

Hét ontmoetingspunt voor en door VvE's in de regio Eindhoven, Best, Geldrop-Mierlo en Veldhoven

Artikelen, o.a.

- Servicekosten
- Vastzitten in de lift
- Extra subsidie gemeenten
- Agenda

Oktober 2025
Jaargang 1, nummer 2

Kopij en Nieuwsbrief
Redactie
info@vveplatform040.nl

Als iemand zijn servicekosten niet betaalt ...

Als een lid zijn servicekosten niet betaalt, ontstaat er een tekort. Als er zes maanden na het na het vaststellen van de jaarrekening over een bepaald boekjaar nog een betalingsachterstand is over dat boekjaar, wordt de schuld omgeslagen over de andere eigenaren. Andere leden moeten het tekort dat door de wanbetaler is ontstaan aanzuiveren. Dat betekent dat jij dan meebetaalt aan de schuld van iemand anders. Dit staat in elk modelreglement.

In de praktijk wordt de omslagregeling bijna nooit toegepast. VvE's en hun leden weten vaak geen raad met de consequenties, zoals het verhaal van de individuele leden op hun medelid. Uit de formulering van de bepaling blijkt namelijk dat het "omslaan" van de schuld gewoon plaatsvindt, zonder dat er een besluit of andere handeling voor vereist is, aldus de reglementen. Maar: de modelreglementen laten de VvE's geen keuze. Bron: NederlandVvE

Voor degene die niet betaalt, wordt het probleem alleen maar groter.

Er komt rente bovenop de schuld en er volgen incasso- en gerechtskosten. In het uiterste geval kan de VvE beslag leggen op het inkomen of de woning, of zelfs een gedwongen verkoop aanvragen. Hoe langer de betaling uitblijft, hoe duurder het wordt voor de hele VvE én voor de schuldenaar. Praat op tijd met iemand van het bestuur!

Te hoge servicekosten na energiebesparende maatregelen, een probleem voor jou?

Jouw VvE heeft besloten om tegelijk met het noodzakelijke onderhoud aan het dak, ook dat beter te isoleren. Om de energiekosten voor de bewoners verder te verlagen, besluiten de leden ook tot spouw en gevelisolatie en tot slot komen er nieuwe HR++ ramen. Samen kost dat veel geld. Maar, het zal ook wel minimaal € 50 besparen op de energierekening elke maand, dat wordt door experts voorspeld. De maandelijkse VvE bijdrage moet met € 180 per maand omhoog. De VvE moet immers een lening afsluiten voor de extra maatregelen. Netto dus € 130,- meer.

Maar, jij kunt dat niet betalen! Wat nu?

Je hebt tegengestemd. Want die € 130 per maand meer is veel te veel voor jou! Ondanks alle voordelen van comfort en stijging van de waarde van je woning. Je hebt het geld eenvoudig niet. De meerderheid van de leden stemt voor in de ALV en dus gaat het gebeuren!

Voor mensen met minder inkomen is er via het Nationaal Warmtefonds een goede mogelijkheid wel aan je verplichtingen te kunnen voldoen! Het Warmtefonds leent geld aan VvE's en aan mensen die hun woning energiezuiniger maken.

De 0% VvE Ledenlening

Voor leden van een VvE die de verhoogde maandelijkse VvE-bijdrage niet kunnen betalen is er de "VvE Leden-lening". (De verhoging moet direct het gevolg zijn van de verduurzamingslening van de VvE). Het doel van deze lening is om VvE-leden financieel te ondersteunen bij de kosten van de verduurzaming van het gebouw. De lening wordt door het lid zelf aangevraagd, niet door de VvE. Je privacy is geborgd. De lening is renteloos en de terugbetaling start pas bij verkoop van je appartement. Dat is aantrekkelijk voor jou als eigenaar. Meer weten? Stel je vraag aan ons via het contactformulier www.vveplatform040.nl

Er verandert voortdurend veel in subsidieland ...

- Stel daarom gewoon je vragen via het contactformulier op vveplatform040.nl
- We helpen je verder!

Combineer VvE-subsidies met landelijke subsidies zoals SVVE (Subsidieregeling Verduurzaming VvE) voor maatregelen aan het gebouw zelf (gemeenschappelijke ruimten, isolatie, kozijnen, warmtepomp, glas, etc.

Eventueel te combineren met een lening van het Warmtefonds of SVn (Stimuleringsfonds Nederlandse gemeenten)

Subsidie van gemeentes om slim extra te besparen



EINDHOVEN

Sinds 1 september helpt Eindhoven met extra subsidie voor VvE's *bovenop* de reeds bestaande subsidies

VvE's kunnen nu subsidie aanvragen voor verduurzaming van hun woongebouw. Het gaat om subsidie voor isolatie- en glasmaatregelen samen met ventilatiemaatregelen.

Voor de VvE is er voor ieder appartement dat is verduurzaamd en voldoet aan de voorwaarden een subsidiebedrag van € 1.250,- beschikbaar.

Is hierbij gekozen voor biobased isolatiematerialen dan is er ook nog eens een bonus van € 500,- euro extra beschikbaar per appartement.

Wanneer het opgetelde subsidiebedrag waarvoor de VvE subsidie aanvraagt hoger is dan € 5000,- dan mag de subsidie voordat de werkzaamheden worden uitgevoerd al aangevraagd worden. Het is vooraf al duidelijk wat de VvE zelf nog moet investeren naast het toegekende subsidiebedrag. Let op: het subsidiebedrag wordt na toekenning gereserveerd en uitbetaald aan de VvE nadat de werkzaamheden zijn uitgevoerd.

Bron: eindhovenduurzaam.nl/nieuws/



Geldrop-Mierlo

Subsidie 'Energiebesparende Maatregel Gemeenschappelijke Ruimten'

De subsidie is bedoeld voor VvE's en kan alleen worden aangevraagd door het bestuur van de VvE. De maatregelen moeten plaatsvinden aan, in of op gemeenschappelijke ruimten en delen van het complex. Er geldt een subsidieplafond van € 50.000 voor de regeling. De aanvraag kan na aankoop van de materialen worden ingediend (het is dus een vergoedingsregeling). Bron geldrop-mierlo.nl

Je zit vast in de lift ... en dan doet de telefoon het niet?!

Het 2G-netwerk wordt binnenkort door geen enkele leverancier meer ondersteund. VvE's met liftinstallaties moeten nagaan of de alarmeringssystemen op elkaar afgestemd blijven of tijdig aanpassingen doen. Sommige leveranciers hebben hun 2G-netwerk al afgeschakeld. Anderen, zoals KPN, doen dit gefaseerd. Voor veel VvE's heeft dit geen directe gevolgen, omdat de meeste verbindingen inmiddels al zijn voorbereid op het 4G en/of 5G netwerk. VvE's met liften die nog via 2G-netwerk communiceren, let op! Als 2G volledig verdwijnt, heeft de spreekluisterverbinding geen connectie meer met het netwerk.

Wat betekent dit voor jouw VvE?

Liftleveranciers zullen contact opnemen met VvE's om een vervangende GSM-oplossing aan te bieden, zodat de liftinstallatie bereikbaar blijft bij calamiteiten. Dit lijkt een nette service. Echter blijkt dat deze GSM-oplossingen vaak merkspecifiek te zijn – ze werken uitsluitend alleen met hun eigen producten. Door het accepteren van deze apparatuur bindt de VvE zich dan opnieuw langdurig aan deze leverancier. Bij een eventuele overstap naar een andere liftpartij, zal de nieuwe leverancier doorgaans zijn eigen apparatuur eisen. Dit betekent dat er opnieuw een investering nodig is voor vervangende hardware – een onvoorziene kostenpost die op termijn tot financiële en contractuele beperkingen kan leiden. Natuurlijk zijn er ook oplossingen beschikbaar die onafhankelijk zijn van de liftleverancier. De uitfasering van 2G hoeft dus geen probleem te zijn – mits je goed geïnformeerd bent en de juiste keuzes maakt. Bron DLR Eurlicom



VvE Platform 040: de brug tussen alle partijen

VvE Platform 040 is dé ontmoetingsplaats voor alle VvE's, de plek waar alles samenkomt. Wij verbinden VvE appartements-eigenaren (leden en besturen) en gemeenten Eindhoven, Best, Geldrop-Mierlo en Veldhoven. Daarbij zijn de hulp en ervaring van organisaties zoals 040 Energie, Best Duurzaam, Veldhoven Duurzaam en EnergieHuis Slim Wonen, uiterst welkom! VvE's hebben een aparte aanpak in bestuur, beheer en besluitvorming. Er spelen ook enorme financiële-, onderhoud en verduurzamingsvraagstukken. Daarom slaan wij, VvE Platform 040, die brug tussen alle partijen die betrokken zijn. VvE Platform 040 vertaalt wetten en regels, toepasbare kennis en ervaring van VvE's, naar praktische en haalbare oplossingen.



VvE Transitie Centrum Brabant: cursus voor alle VvE's in de regio

Cursus van drie dagdelen gaat in op onderwerpen zoals hoe nu verder in het proces van het verduurzamen van je VvE en wat daar allemaal bij komt kijken. Experts vertellen je over de juridische, bouwkundige en energetisch procesmatige aspecten van verduurzaming en illustreren dat natuurlijk met praktijkvoorbeelden.

VVE Platform 040 is bij de afsluiting van de cursus ook aanwezig om kennis met andere VvE's te maken.

Meer informatie, aanmelden
vtcb.nl/cursus

Wanneer en waar

7 en 28 oktober 13:00 – 17:00 uur
Aristo Zalen Vestdijk 30 Eindhoven.
23 oktober 10:00 – 14:00 uur
EnergieHuis Slim Wonen Helmond.



Ventileren, isoleren en warmtetechniek

Bijeenkomst: Ventileren, isoleren en verwarmen spelen een belangrijke rol in het slim omgaan met energie en het verbeteren van wooncomfort en het voorkomen van energieverpilling. Het resultaat is een gezonder woon- en binnenklimaat. Zo zijn er verschillende manieren om je woning te verwarmen. Minder energie met hetzelfde resultaat!

VVE Platform 040 is ook aanwezig om kennis met andere VvE's te maken.

Meer informatie, aanmelden
vtcb.nl/bijeenkomst/geldrop-mierlo/

Wanneer en waar

21 oktober 19:30 – 21:30 uur.
Gemeentehuis: De Meent 2, Geldrop



Veldhoven Duurzaam Waar verlies je de meeste warmte?

Voorlichting: Veldhoven Duurzaam leent warmtecamera's uit die een beeld geven waar de meeste warmte verloren gaat in je appartement. Die informatie is belangrijk! We leren je alles over de warmtecamera's. Wat kun je er allemaal mee doen en vooral ook: wat heb ik aan al die beelden en trek ik daar wel de juiste conclusies uit?!

Aanmelden: info@veldhovenduurzaam.nl

Wanneer en waar

zaterdag 4 oktober 13.30 tot 16.00 uur.
1ste etage van de Openbare Bibliotheek,
Meiveld 2 Veldhoven.



Warmtepomp? Wel één? Geen? Welke dan?!

Webinar: op verschillende data biedt 040 Energie een gratis online webinar over de voor- en nadelen van het verwarmen met een warmtepomp. Is jouw appartement geschikt voor een warmtepomp? Wat zijn de mogelijkheden?

Wil je een onafhankelijk eerlijk verhaal wat de voor- en nadelen zijn?

Aanmelden: 040energie.nl/agenda

Wanneer en waar 14 okt., 11 nov., 16 dec. telkens 20:00 uur. Je ontvangt een week te voren de link naar het webinar.

GRATIS CURSUS, INFORMATIEAVONDEN EN SHOWROOMBEZOEK.

Wil je meer weten en steeds op de hoogte zijn? Word gratis lid van VvE Platform 040
Meld je aan via de contactpagina van www.vveplatform040.nl



EnergieHuis Slim Wonen

Bekijk, voel en ervaar! Duurzame materialen voor energiebesparing

Bezoek: In de showroom van het EnergieHuis Slim Wonen kun je heel veel producten en oplossingen om je appartementencomplex te verduurzamen zelf zien, voelen en vergelijken. Van isolatiematerialen tot warmtepompen en zonnepanelen.

Nieuwe inzichten en vergelijken helpen bij het maken van goed onderbouwde keuzes voor jezelf of je VvE.

Neem een paar burens of leden mee. Betrek leden voor breder draagvlak en maak een afspraak voor een bezoek via www.energiehuisslimwonen.nl

Torenstraat 3-5, 5701 SH Helmond



De klimaat- burgemeester van Best

Avondje Duurzaam:

Een inspiratiebron voor de buurt, de vereniging of je collega's.

De Klimaatburgemeester zet zich in voor een beter klimaat.

Ze is een voorbeeld in de gemeente en inspireert anderen om bewuster te leven, minder CO2 uit te stoten en meer energie te besparen.

Meer informatie, aanmelden

www.bestduurzaam.nl/activiteiten/
Wanneer en waar

30 oktober 20:00 uur – 22:00 uur.
Lidwinakerk, kleine zaal,
Raadhuisstraat 209, Best.

*Word lid! Leer van elkaar.
Bouw je eigen sociale en
professionele VvE-netwerk
op, waar je terecht kunt
voor alle hulp en vragen.*

*VvE's uit Eindhoven, Best,
Geldrop-Mierlo, Veldhoven
e.o. Allen welkom!*

*Dichtbij, vertrouwd, onder
elkaar, voor en door VvE's.*

Belangrijke informatiekringen in oktober en november

Informatiekringen bestaan uit maximaal 10 leden per 'kring'.

Deze 'kringen' hebben een besloten karakter. Daarom laten we alleen leden toe. Elke kring van VvE Platform 040 brengt VvE's samen om kennis, ervaringen en oplossingen te delen in een vertrouwde setting. Hierdoor is kennis en inzicht over de verschillende onderwerpen direct bereikbaar en toepasbaar voor iedere deelnemer, lid of bestuur van een VvE. Door samen van elkaar te leren en op te trekken, voorkomen we fouten en vinden we passende oplossingen voor elkaars uitdagingen.



6 oktober: Hoe verloopt het beheer in jouw VvE?

Het kernteam van VvE Platform 040 buigt zich voor de eerste keer over de wisselende ervaringen die we allen hebben met VvE beheerders. Het bestuur van een VvE bestaat bijna altijd uit vrijwilligers met vaak onvoldoende kennis van zaken of niveau. De taken van bestuurders worden regelmatig gedelegeerd. De basis vormt dan de "beheerovereenkomst".

Voor het besturen en beheren van VvE's zijn duidelijke wettelijke richtlijnen. Helaas worden die niet altijd gerespecteerd in de praktijk. Een beheerder heeft soms ook verschillende petten op, een van bestuur en de ander van beheer, Hierdoor kan belangenverstrengeling ontstaan. Er zijn ook oplossingen en veel situaties waar het goed gaat. Wat werkt, wat niet? Wat is de positie van de beheerder? Hoe kom je tot elkaar...of niet ... en wat dan?!

Wanneer en waar

6 oktober 14:30 uur – 17:45 uur. Buurthuis De Buut (Stratum) Hoefkestraat 42a Eindhoven

Meld je snel aan!

De volgende informatiekring is al 6 oktober.

Het onderwerp voor 13 november, dat het meest door leden werd gekozen, is VvE Verzekeringen.

Meld je aan voor de informatiekringen en laat ons weten, welk onderwerp jij het meest interessant en belangrijk vindt, via het contactformulier op www.vveplatform040.nl

Het lidmaatschap en alle activiteiten, antwoorden op vragen, adviezen, hulp zijn ook gratis.



13 november: Wie betaalt jouw schade? De VvE of jijzelf?!

Op veler verzoek organiseert VvE Platform 040 een interactieve informatiekring over VvE verzekeringen.

- wie betaalt jouw waterschade als het ergens boven lekt?
- wie betaalt jouw keuken na brand?
- wie betaalt schade bij optrekkend vocht of grondwateroverlast?

Veel VvE-leden en besturen denken dat de VvE-verzekeringen alles dekken – totdat er schade is. Dan komen ze voor onplezierige verrassingen te staan en helaas ontstaan er ook vaak ruzies over het gelijk of ongelijk en het schadebedrag.

Hoge kosten, discussie met de burens, of het VvE bestuur. Soms zelfs een rekening van duizenden euro's die je zelf of de VvE onverwachts moet betalen!

Wacht niet tot het misgaat. Kom naar deze informatieve sessie en zorg dat jijzelf, als eigenaar van je appartement, én jouw VvE goed voorbereid zijn. Meld je snel aan en voorkom vervelende financiële verrassingen!

Wanneer en waar

13 november 14:00 -17.15 uur. Buurthuis De Buut (Stratum) Hoefkestraat 42a Eindhoven