

Nieuwsbrief Falcon VVE Management

Nieuw Modelreglement

Momenteel is er een nieuw modelreglement in de omloop welke speciaal voor kleine VvE's is samengesteld. Dit nieuwe modelreglement is bedoeld voor VvE's van 2 of 3 appartementen tot 5 appartementen. Er zijn in dit nieuwe modelreglement een aantal elementen die er voor ons uitsprongen.

- **Het bestuur/ Kascommissie:** Als beheerder weten wij hoe lastig het kan zijn de bestuursfuncties goed te verdelen binnen de kleinere VvE's. Soms is er bij kleinere VvE's helemaal geen animo voor deze functie. Bij het nieuwe modelreglement is hier rekening mee gehouden. Hierin wordt bepaald dat alle leden bestuurder zijn. Zij moeten wel door de vergadering gekozen worden. In het nieuwe reglement vervalt de verplichting tot kascontrole als de jaarrekening unaniem wordt goedgekeurd. Wel zo makkelijk!
- **Gemeenschappelijke gedeelten/zaken:** In de reguliere modelreglementen staat wat wel gemeenschappelijk is binnen de VvE. In het nieuwe reglement is dit aangepast naar wat niet gemeenschappelijk is.

Het is nog wel even afwachten want het nieuwe reglement is er nog niet. Naar verwachting zal dit reglement volgende week bij de notaris gaan passeren. Wij zijn benieuwd.



Controle hijsbalk (hanenbalk)

Veel VvE's binnen Amsterdam hebben een hijsbalk aan de gevel, deze wordt ook wel de hanebalk genoemd. Deze hijsbalk wordt gebruikt om spullen naar boven te hijsen. Door aangepaste wetgeving is de hijsbalk de verantwoordelijkheid van de VvE en kan deze aansprakelijk worden gesteld bij ongevallen. Daarom dienen deze hijsbalken gecontroleerd te worden en na goedkeuring te worden voorzien van een certificaat. Ons advies is om de hanebalk te laten controleren en te keuren. Falcon kan u hierbij adviseren en helpen. Voor informatie hierover kunt u contact opnemen met Erik van Kempfen.

MJOP

Vanaf januari 2018 is een VvE verplicht om jaarlijks een minimumbedrag te reserveren voor onderhoud en herstel van het gebouw. De hoogte van het te reserveren bedrag kan worden vastgesteld op basis van een meerjarig onderhoudsplan (MJOP). Of dit bedrag is 0,5% van de herbouwwaarde van het appartementencomplex. Alleen als 80% van de eigenaren akkoord is, kan de VvE afzien van storten in een onderhoudsfonds. Ook voor het opstellen van een MJOP is Falcon het juiste adres. Falcon verkrijgt dit MJOP in een duidelijk Excel sheet inclusief liquiditeit overzicht voor de komende jaren, een handig hulpmiddel voor de VvE om haar (toekomstige) reserve te bepalen. Mochten hier vragen over zijn, dan kunt u deze stellen aan Robin Boereboom.



Nieuwe medewerker gezocht

Falcon is de afgelopen periode enorm gegroeid. Daar zijn wij als team natuurlijk enorm trots op. Wij willen graag dezelfde service aan onze VvE's blijven verlenen. Daarom zijn wij op zoek naar een nieuwe medewerker/ster die ons team komt versterken. Dit is op basis van 20 uur maar met uitzicht op meer. De werkzaamheden zullen voornamelijk bestaan uit het ondersteunen van de storingsdienst, telefonische ondersteuning en het maken van notulen na de vergaderingen (deze worden opgenomen en zijn dus op elk moment uit te werken). Daarnaast zoeken wij ook iemand die kan helpen met het traject voor nieuwe VvE's. Er is dus genoeg te doen. Lijkt het je wat om aan de slag gaan als onze nieuwe collega? Dan komen wij graag met jou in contact! Voor meer informatie over deze functie kan er contact worden opgenomen met Melissa Hamer.



Even voorstellen:

Sinds 1 januari 2021 is Robin Boereboom als nieuwe collega gestart bij Falcon VvE. Robin is binnen Falcon belast met de volgende zaken:

- Verwerking betalingen
- Verantwoordelijk voor het aanmaanproces
- Opstellen van de jaarrekeningen
- Opstellen van begrotingen
- Verzekeringsclaims

Robin woont samen met zijn vriendin Cheryl en pasgeboren zoontje Dexe in Alkmaar en werkt ook een groot gedeelte vanuit huis. In zijn vrije tijd gaat hij graag naar AZ en loopt graag hard. Ook doet hij nog een dag in de week de financiële administratie van het bedrijf van zijn ouders. Robin is al aardig ingeburgerd binnen Falcon en heeft al helemaal het Falcongevoel. Mochten er dus vragen zijn over financiën, neem dan contact op met Robin Boereboom.

Wij hopen hiermede dat wij weer wat bruikbare informatie hebben kunnen delen met onze eigenaren.

Met vriendelijke groeten,

Het Falcon team.