



Uw aanspreekpunt!

Welkom bij VvE Compleet!

Allereerst danken wij u voor uw interesse in VvE Compleet.

Goed beheer van een vereniging van eigenaren begint volgens ons bij u, de bewoner. Dat dit een hele opgave is, realiseren wij ons maar al te goed. Om u terzijde te staan bieden wij u onze diensten aan. U bepaalt daarbij welke werkzaamheden u zelf wilt doen en welke u door ons laat doen. Wij noemen dit "**Beheer op maat**".

VvE Compleet biedt een breed pakket diensten aan voor Verenigingen van Eigenaren. Deze diensten worden in deze brochure beschreven.

Waar staat VvE Compleet voor?

VvE Compleet staat voor:

- **Beheer op maat**
U bepaalt wat u zelf wilt doet en wat wij voor u doen.
- **100% aandacht voor u als klant**
VvE beheer is onze kernactiviteit, niets anders.
- **Afspraak is afspraak!**
We doen wat we beloven.
- **Persoonlijke aanpak**
VvE beheer is mensenwerk. Wij zorgen voor een persoonlijke aanpak.
- **Optimaal beheer**
Woongenot, verkoopbaarheid en lage lasten: uw voordeel.

Beheer op maat, de visie van VvE Compleet

Een beheerder moet werken aan uw woongenot, het betaalbaar houden van uw woonlasten en uiteraard aan het waardebehoud van uw woning op de lange termijn. Om dit realiseren heeft uw vereniging een actieve beheerder nodig die uw vereniging open en helder informeert en u als bewoner 100% bijstaat in het nemen van soms moeilijke beslissingen.

Niet alle werkzaamheden zijn ingewikkeld, u kunt dus ook gerust een aantal taken zelf uitvoeren. VvE Compleet stimuleert de samenwerking en inbreng van de vereniging in de vorm van bijvoorbeeld een technische commissie en een bestuur. U bepaalt zelf wat de beheerder voor u doet en wat u als vereniging zelf wilt doet. Dit is onze visie op maatwerk beheer.

Hierna kunt u lezen wat u van ons **Beheer op maat** kunt verwachten.

VvE Compleet
053-4321 943
info@vvecompleet.nl
www.vvecompleet.nl
Hulsmaatstraat 52
7523 WG Enschede



Optimaal beheer door VvE Compleet

Uitgangspunten voor VvE Compleet zijn: uw woongenot, lage maandlasten en waardebehoud van uw woning.

Om dit te realiseren biedt VvE Compleet:

- **Maatwerk**

Samen met VvE Compleet wordt een dienstenpakket op maat samengesteld. Hierin staan de werkzaamheden die VvE Compleet voor de vereniging gaat uitvoeren en wat de vereniging zelf gaat doen. Wij doen de boekhouding en houden de ledenadministratie bij. Wilt u zelf het (klein) onderhoud regelen? Of alleen het schilderwerk? Vraagt u zelf offertes op, of wilt u dat wij dat voor u doen? Samen met u bekijken wij graag de mogelijkheden.

- **Onafhankelijkheid**

Wanneer VvE Compleet voor uw VvE offertes opvraagt, (klein) onderhoud regelt, contracten afsluit of adviezen geeft, is het belangrijk om te weten dat VvE Compleet zich niet bindt aan vaste toeleveranciers. Voor alledaags onderhoud wordt in overleg met uw VvE samengewerkt met lokale aannemers. Bij grotere werkzaamheden worden in overleg met uw vereniging offertes aangevraagd bij verschillende bedrijven. Als u wilt kunt u zelf de bedrijven van uw voorkeur aangeven. Uiteraard informeren wij ook bij bedrijven waar wij goede ervaringen mee hebben.

Aangevraagde offertes lopen altijd rechtstreeks en volledig open tussen de aannemer en de vereniging. Wij helpen u uiteraard met het beoordelen van offertes, maar de uiteindelijke beslissing ligt bij de VvE.

- **Lage kosten voor VvE-beheer**

Doordat wij onze kosten laag houden, efficiënt werken en u maatwerk diensten bieden, betaalt u relatief weinig voor uw VvE beheer.

- **Kritische analyse van lopende contracten**

Wij houden contracten met externe partijen als schoonmakers, tuinonderhoudsbedrijven, liftonderhoudsbedrijven, monteurs en andere leveranciers regelmatig tegen het licht, zodat u niet teveel betaalt.

- **Lange termijn planning**

Beheren is vooruit zien. Als eigenaar van uw appartement wilt u natuurlijk niet voor grote onaangename verrassingen komen te staan. Met een goede meerjarenplanning worden noodzakelijke werkzaamheden op tijd gesignaleerd, zodat de VvE zich hierop kan voorbereiden.

Persoonlijke aanpak

VvE Compleet staat voor een persoonlijke benadering. Dat betekent:

- ***Luisteren naar de bewoners***

U woont in uw complex, dus vaak weet u het best wat er speelt. Als er een probleem is, weet u dat het eerst. U ziet ook het best of bijvoorbeeld het schoonmaakbedrijf of de schilder zijn werk goed doet. Wij werken daarom graag met u samen om uw VvE goed te beheren. Geeft u liever alles uit handen, en wilt u dat wij alles regelen? Ook dat is uiteraard mogelijk.

- ***Goede informatievoorziening***

Uiteraard wilt u graag op de hoogte blijven van alle zaken rondom uw VvE. U heeft daar immers recht op. Wij houden u zo goed mogelijk op de hoogte van de laatste stand van zaken. Heeft u alsnog vragen? Wij beantwoorden ze graag. Ons streven is om al uw vragen uiterlijk binnen 2 werkdagen te beantwoorden.

- ***Afspraken over communicatie met uw bestuur***

Met het bestuur of de voorzitter van uw VvE maken wij afspraken over de onderlinge communicatie. Wanneer nemen wij contact met u op? Wie benaderen wij voor welk probleem? Wie onderhoudt de contacten met externe leveranciers? Nemen de bewoners van uw VvE eerst contact met het bestuur op of zijn wij het eerste aanspreekpunt? Zo weet iedereen waar hij/zij aan toe is. Uiteraard is het naderhand mogelijk om deze afspraken in onderling overleg aan te passen op de actuele situatie van uw VvE.

- ***Via internet uw eigen gegevens bekijken***

Via onze website kunt u toegang krijgen tot de gegevens van uw VvE. Daarop vindt u het laatste nieuws, de notulen van de vergaderingen, het Meerjarenonderhoudsplan en de actuele financiële gegevens van de VvE.

- ***Bereikbaar zijn wanneer u ons nodig heeft***

U kunt VvE Compleet op werkdagen en elke maandagavond (19.00-22.00 uur) bellen voor al uw vragen. Ook kunt u ons altijd mailen en faxen. Natuurlijk weet de postbode ons ook te vinden.

- ***Snel en adequaat reageren bij calamiteiten***

Bij calamiteiten zijn wij 24 uur per dag, 7 dagen per week bereikbaar, zodat wij in geval van nood direct actie kunnen ondernemen.

- ***Vaste contactpersoon***

Bij VvE compleet heeft uw VvE een vaste contactpersoon. Uw contactpersoon is uiteraard uitstekend op de hoogte van het reilen en zeilen van uw VvE.

Meerjarenonderhoudsplan

Het is voor elke VvE verstandig om een goed Meerjarenonderhoudsplan te hebben. Op basis van dit plan weet de VvE wanneer groot onderhoud moet worden uitgevoerd en kan er op tijd geld worden gereserveerd. Vanaf 2008 is iedere VvE wettelijk verplicht om een Meerjarenonderhoudsplan te hebben.

- **Wat is een Meerjarenonderhoudsplan?**

Veel onderhoud aan het bezit van de VvE is maar af en toe noodzakelijk. Zo komt de schilder eens in de paar jaar en moet het dak ongeveer eens in de 30 jaar vervangen worden. Maar ook het straatwerk op het terrein verzakt en moet af en toe opnieuw worden gelegd.

In een Meerjarenonderhoudsplan worden alle noodzakelijke onderhoudswerkzaamheden voor de komende jaren vastgelegd. Elk gebouwonderdeel staat apart beschreven. Er staat wat het onderhoud per onderdeel gaat kosten en in welk jaar het moet worden uitgevoerd. Op basis van dit plan weet de VvE hoeveel het totale onderhoud gaat kosten. De VvE kan dan op tijd geld reserveren voor het groot onderhoud.

- **Een Meerjarenonderhoudsplan maken**

Heeft uw VvE nog geen (actueel) Meerjarenonderhoudsplan? Dan moet deze binnenkort gemaakt worden. Het bestuur of de technische commissie kan het plan maken. Natuurlijk kunnen wij het plan ook voor u maken. Uiteraard in overleg met uw bestuur. Indien gewenst kan er zelfs een externe bouwkundige worden ingeschakeld. De Vergadering van Eigenaren moet het plan (en de bijbehorende financiële gevolgen) uiteraard goedkeuren.

- **Up-to-date houden van het Meerjarenonderhoudsplan**

Het Meerjarenonderhoudsplan moet om de paar jaar worden bijgewerkt. Het plan wordt dan met een aantal jaar verlengd. Ook kunnen de werkzaamheden en bedragen worden aangepast aan de actuele situatie.

- **Uitvoeren van het Meerjarenonderhoudsplan**

Het bestuur is verantwoordelijk voor het uitvoeren van het Meerjarenonderhoudsplan. Uiteraard kan VvE Compleet, afhankelijk van uw wensen, (een deel van) de uitvoering voor u verzorgen. Voordat de werkzaamheden starten worden er bij verschillende aanbieders offertes opgevraagd, en worden prijs en kwaliteit uitvoerig vergeleken. De VvE besluit uiteindelijk welke offerte wordt geaccepteerd. Tijdens de uitvoering moeten de werkzaamheden uiteraard worden gecontroleerd.

Voor wie zijn wij?

Wij zetten ons in voor alle Verenigingen van Eigenaren. Hierbij kunt u denken aan:

- appartementencomplexen
- woongroepen
- woningen waarvoor een vereniging van eigenaren nodig is
- garageboxen en parkeergarages



Uw aanspreekpunt!

Onze diensten

U kunt bij ons onder andere terecht voor:

- volledig beheer van de VvE in opdracht van de eigenaren en het bestuur van de VvE. Uiteraard kunt u ons ook inschakelen voor een deel van het beheer van uw VvE.
- incidenteel advies
- advies aan kopers van een appartement(srecht). Wij onderzoeken voor u de kwaliteit van de VvE, zodat meer zekerheid heeft over de aankoop van uw appartementsrecht.
- advies of bemiddeling voor VvE's die al een beheerder hebben
- de opzet van een Meerjarenonderhoudsplan of een Huishoudelijk Reglement

Ons werkgebied

VvE Compleet is gevestigd in Enschede. Ons werkgebied is het oostelijk deel van ons land. Globaal betreft dit de provincies Drenthe, Overijssel en Gelderland. Staat uw VvE elders? Neem dan contact met ons op over de mogelijkheden.

Wat kunnen wij voor u en uw VvE doen?

Onze advies- en beheerdiensten kunnen alles omvatten waar een VvE mee te maken krijgt. Wij kunnen onder andere het volgende voor u regelen:

- Administratief en financieel beheer
- Technisch beheer
- Meerjaren onderhoudsplan
- Onderhoudscontracten
- Vergaderingen
- Huishoudelijk reglement
- Verzekeringszaken

Ook kunnen wij het bestuur, de technische commissie en/of andere commissies van uw VvE begeleiden in hun werk.

Contact opnemen?

Heeft u vragen? Wilt u een vrijblijvende afspraak maken? Neem dan gerust contact met ons op.