

Ministeries van Binnenlandse Zaken  
en Koninkrijksrelaties, Veiligheid en Justitie  
Uitsluitend verzonden via [www.internetconsultatie.nl](http://www.internetconsultatie.nl)

Datum 24 september 2015  
Referentie -  
Betreft Wet verbetering Verenigingen van Eigenaars

Geachte heer, mevrouw,

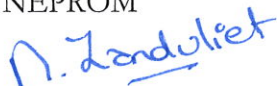
Hierbij reageert de Vereniging van Nederlandse Projectontwikkeling Maatschappijen op bovengenoemd wetsvoorstel. Wij erkennen het belang van goed functionerende Verenigingen van Eigenaars, adequaat onderhoud en beheer (van de gezamenlijke delen) en verduurzaming van de (lees hier: bestaande) bouw.

Het voorstel riep bij ons de volgende (overzichtelijke set) vragen en opmerkingen op.

- 1) Wij begrijpen het voorstel zo, dat het alleen om complexen met woningen gaat en niet om gebouwen met (ook) commerciële en/of maatschappelijke functies. Voor laatstgenoemde situaties zou het voorstel niet geschikt en te ingewikkeld zijn. Daar wordt op 'een andere schaal' zaken met elkaar gedaan. Graag geven wij u in overweging hierover duidelijkheid te verschaffen.
- 2) Hoe moet omgegaan worden met onverkochte woningen? Zijn (tijdelijke) eigenaars ook vanaf de oplevering gehouden aan de verplichtingen en bevoegdheden zoals opgenomen in art. 5:126 lid 2 en 3 BW? Of is een overgangperiode c.q. regeling mogelijk? Graag horen wij hoe u hierover denkt.
- 3) Voor (sommige) beleggers c.q. verhuurders is het gebruikelijk te werken met een garantie. Hij verklaart (kort gezegd) dat er geld gestort wordt als het (onderhoud) nodig is. Behoort deze toezegging in uw visie nog tot de mogelijkheden onder het nieuwe stelsel?

Een antwoord op onze vragen lezen wij graag terug in de definitieve c.q. parlementaire stukken.

met vriendelijke groet,  
NEPROM



Nicolette Zandvliet  
juridisch beleidsmedewerker