



# Welke informatie is beschikbaar voor het uitvoeren van controles?

## Toelichting op administratie

1. Wordt er gewerkt/administratie bijgehouden omtrent BAG IDs? **Nee. Wel hebben wij steekproefgewijs een aantal VvE's door de BAG-viewer gehaald, hieruit volgt dat met name grote VvE's meer dan 1 ID hebben. Er bestaat onduidelijkheid over het ID dat leidend is in de aanvraag; voorts ontstaat er een verkeerd beeld over het aantal (woon-)eenheden behorend tot de totale VvE. Wanneer het pand-ID als controle gebruikt moet worden, dan is het de vraag of dat toereikend is. Indien gewenst, dan zijn voorbeelden beschikbaar.**
2. Wordt er gewerkt/administratie bijgehouden omtrent EAN codes? **EAN-codes worden weergegeven op de facturen van het energiebedrijf. De VvE/VvE Beheerder voert hier geen administratie op.**
3. Worden er (energie)contracten/facturen opgeslagen en kunnen deze inzichtelijk gemaakt worden? **Ja.**
4. Zijn er vastgoedlijsten beschikbaar? **Wat is de definitie van een vastgoedlijst? Indien wordt bedoeld of een VvE in een 'uit te lijsten basisadministratie' is opgenomen, dan is het antwoord: ja. Te denken valt bijvoorbeeld aan appartementsrechten en breukdelen. Nader onderzoek is vereist welke gegevens precies gewenst zijn.**
5. Welke administratie wordt er aangehouden ten behoeve van de verhuurdersheffing? **N.v.t. voor een VvE.**
6. Is het inzichtelijk te krijgen in welke situaties het gaat om gespikkeld bezit (gedeeltelijk verhuurd door stakeholders, gedeeltelijk verkocht)? **Indien bestuur/beheerder weet welke appartementsrechten zijn verhuurd (niet altijd het geval). Het is dan nog geen automatisme dat de bestuur/beheerder weet 'wie' de gebruiker/huurder is. De VvE heeft geen rechtstreekse relatie met de gebruiker/huurder.**



# Welke informatie is beschikbaar voor het uitvoeren van controles?

## Omschrijving van verantwoordelijkheden

1. Bij gespikkeld bezit: wie heeft het contract:  
Woningcorporatie/stakeholder of de VVE? **Over het algemeen is dat de VvE, er zijn situaties bekend waarin bijvoorbeeld een woningcorporatie als 'voormalig grooteigenaar' nog contracthouder is.**
2. Getrapt bezit (stakeholder -> verhuurder/beheerder -> bewoner): hoe werkt het doorbelasten van de kosten? **Binnen de VvE worden kosten doorberekend aan de eigenaars van de appartementsrechten conform akte en reglement, waarbij onder meer rekening wordt gehouden met**

**de breukdelen. De kosten zijn opgenomen in een begroting/exploitatie, deze vormt de basis voor de te betalen periodieke bijdrage aan de VvE.**

## Overige vragen

1. Zou een controle op eigenaarschap rekening kans van slagen hebben (komt deze overeen met de naam op het contract)? **De VvE is geen eigenaar van het complex maar slechts een 'beheervereniging'. De tenaamstelling zoals opgenomen in de akte zou gelijk dienen te zijn aan de tenaamstelling van een contract/EAN-code.**
2. Is de administratie bij de verschillende woningcorporaties/stakeholders gelijk

aan elkaar en zijn er veel verschillen te herkennen? **Binnen het VvE-domein worden diverse softwareprogramma's gebruikt. Deze zijn niet gelijk aan elkaar. Bovendien zijn er veel VvE's die een 'eigen' administratie voeren die niet gebaseerd is op een van voornoemde softwareprogramma's.**

3. Is er een accountantscontrole op het bezit van het pand/wooneenheden? **Nee**
4. Hoe complex is het om een lijst met adressen van de complexen in beheer te produceren? **Ja, maar nadere specificatie is vereist van de aan te leveren gegevens/adressen.**