

Incassoprocedure VvE's

Ieder lid van een Vereniging van Eigenaren moet maandelijks bij vooruitbetaling zijn/haar VvE bijdrage aan de VvE betalen. Wettelijk is bepaald dat de maandelijkse VvE bijdrage een brengschuld is. Dit houdt in dat ieder lid zelf voor het tijdig voldoen van de bijdrage moet zorgen. Onder bijdrage wordt niet alleen de maandelijkse bijdrage verstaan maar ook alle andere vorderingen van de VvE op een eigenaar. Dus bijvoorbeeld ook een extra bijdrage of doorbelastingsfactuur.

De incasso van de VvE-bijdrage wordt de 1e werkdag van de maand uitgevoerd (tenzij anders is overgekomen). Grooteigenaren ontvangen een vanuit Convect aangemaakte digitale verzamel­factuur, die rond de 20e werkdag van de voorafgaande maand wordt verstuurd, zodat de VvE-bijdrage tijdig kan worden voldaan aan de VvE.

Elke maand wordt er door een financieel medewerker een aanmaningsrun vanuit REMS aangemaakt en verstuurd naar de VvE-leden

Indien de VvE bijdrage niet tijdig wordt betaald zal het VvE bestuur (of namens deze de VvE beheerder) conform het incassoreglement maatregelen treffen. Voor het treffen van deze maatregelen zullen de (extra) kosten aan het nalatige lid van de VvE in rekening worden gebracht. Voor alle duidelijkheid: deze kosten komen in beginsel niet voor rekening van de VvE. Hieronder volgt een beschrijving van de maatregelen en het verzoek aan de vergadering om deze procedure (indien een eigenaar in gebreke blijft) vast te stellen.

Herinnering –

Indien de VvE-bijdrage van de lopende maand niet is voldaan wordt er een betalingsherinnering (indien hiervoor toestemming is verleend per mail) verstuurd.

Aanmaning –

Indien de VvE-bijdrage nog steeds niet is voldaan (eventueel aangevuld met latere ontstane openstaande posten) wordt er een aanmaning verstuurd.

Sommatie –

Wordt, ondanks de verstuurde herinnering en aanmaning, nog altijd niet betaald dan volgt een sommatie conform de Wet Incasso Kosten (WIK). Dit is voor het VvE-lid de laatste kans om zonder verdere consequenties de openstaande posten te betalen of in overleg met Hoekstra Vastgoedbeheer een betalingsregeling te treffen. Indien VvE-lid achterstand na 14 + 2 dagen niet heeft voldaan, wordt de vordering uitgezet naar de deurwaarder.

Alvorens sommatie wordt verstuurd, wordt de VvE beheerder op de hoogte gebracht en informeert deze het bestuur.

De medewerker debiteurenbeheer krijgt een kopie van de verstuurde sommatie en zet de vordering uit naar de deurwaarder en zal het invorderingsproces verder bewaken.

De kosten die deurwaarder rekent komen voor rekening van het lid dat niet betaald. Elk jaar zal tijdens de ALV een machtiging moeten worden afgegeven aan Hoekstra inzake de incassoprocedure. Beslist de ALV anders, dan wordt de uitgezette vordering na 6 maanden omgeslagen over de overige leden zoals ook beschreven in de splitsingsakte of het modelreglement en zal het resultaat van de incassoprocedure niet worden afgewacht.

Voorgesteld wordt aan de vergadering om te besluiten:

De vergadering van eigenaars gaat akkoord met een machtiging aan het VvE bestuur om na verzending van twee vergeefse aanmaningen de openstaande vorderingen inclusief de opgelegde boete over te dragen aan een door het VvE bestuur daartoe aan te wijzen deurwaarder. Het deurwaarderskantoor zet de buitengerech­telijke en gerechtelijke stappen in die het bestuur nodig acht ter incasso van de openstaande vordering en

boete. Verder mag het incassobureau namens de Vereniging van Eigenaars in rechte verschijnen en datgene doen, wat rechtens noodzakelijk is. Hieronder wordt onder andere begrepen het verstrekken van inlichtingen en het beproeven en zo nodig het tot stand brengen van een minnelijke regeling. De hieraan verbonden bepalingen zijn:

- A. De door het incassobureau berekende wettelijke rente, die ten laste komt van het nalatige lid van de vereniging, komt ten gunste van de Vereniging van Eigenaars.
- B. Naar aanleiding van de eerste of tweede aanmaning is de VvE beheerder gemachtigd door het bestuur een betalingsregeling met het lid af te sluiten. Voorwaarden hieraan zijn wel dat de achterstand in maximaal 6 maandelijke termijnen voldaan moet worden. Jaarlijks dient de incassoprocedure vastgesteld te worden door de vergadering.