

Incassoprocedure

Ieder lid van een Vereniging van Eigenaren moet maandelijks bij vooruitbetaling zijn/haar VvE bijdrage aan de VvE betalen. Wettelijk is bepaald dat de maandelijks 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 maandelijks bijdrage verstaan maar ook alle andere vorderingen van de VvE op een eigenaar. Dus bijvoorbeeld ook een extra bijdrage of doorbelastings factuur.

Indien de VvE bijdrage niet tijdig wordt betaald zal het VvE bestuur (of namens deze de VvE beheerder) conform dit 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 drie maatregelen en het verzoek aan de vergadering om deze procedure (indien een eigenaar in gebreke blijft) vast te stellen.

Maatregel 1

14 dagen na de vervaldag wordt een eerste aanmaning verstuurd, waarvoor geén kosten in rekening worden gebracht. Met deze aanmaning wordt duidelijk kenbaar gemaakt dat het lid in verzuim is.

Maatregel 2

Indien het VvE lid het openstaande bedrag niet voldoet aan de VvE, wordt 14 dagen na de eerste aanmaning, dus 28 dagen na het ingetreden verzuim, een tweede aanmaning verzonden. Op deze tweede en tevens laatste aanmaning wordt een boete conform de Wet Incassokosten (W.I.K.) in rekening gebracht. Deze boete bedraagt € 35,-.

Maatregel 3

Indien het lid nog steeds in verzuim blijft de achterstand te voldoen wordt de achterstand 7 dagen na de tweede aanmaning, dus 35 dagen na het ingetreden verzuim, zonder verdere berichtgeving uit handen gegeven aan de deurwaarder. Alle toekomstige bijkomende deurwaarderskosten komen voor rekening van het lid dat in verzuim is. Alle correspondentie aangaande de vordering gaat vanaf die periode tussen het lid en de deurwaarder, zonder tussenkomst van de VvE-beheerder.

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 zondig 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 maandelijkse termijnen voldaan moet worden.

Jaarlijks dient de incassoprocedure vastgesteld te worden door de vergadering.