

## Een andere visie op beheer

# ‘VvE heeft direct invloed op woongenot’



Abigail Kolf en Piet van der Poel van VvE-beheerder De Nieuwe Wereld: “Als professionele beheerder ontzorgen wij.”

Het is belangrijk je eigen woning goed te onderhouden. Wie een eengezinswoning heeft op eigen grond is daar zelf verantwoordelijk voor. Maar wie een woning of garage bezit in een complex, heeft te maken met de Vereniging van Eigenaren, in de volksmond beter bekend als de VvE. Dat geldt dus voor veel Amsterdammers.

De VvE regelt niet alleen het onderhoud van een gebouw. Ook bijvoorbeeld de verzekering, garantie, schoonmaak, verwarming en de aansluiting op het riool vallen onder de verantwoordelijkheid van de VvE. Daarmee heeft de VvE direct invloed op het woongenot van de leden. Belangrijk dus om daar aandacht aan te besteden en er zorgvuldig mee om te gaan.

Piet van de Poel van VvE-beheerder De Nieuwe Wereld uit Amsterdam-Oost verbaast zich soms over de grote tegenstellingen die hij in zijn werk tegenkomt: “Enerzijds krijg ik te maken met mensen die nauwelijks geïnteresseerd zijn in het onderhoud of de kosten die ze daarvoor betalen, en anderzijds zie ik verenigingen waarvan

de leden hevig gefrustreerd raken van problemen die ze niet opgelost krijgen. Lekkages, garagedeuren die niet werken, onverklaarbaar hoge energierekeningen, verzekeraars die wel premie berekenen maar niet uitkeren bij schade, het zijn zaken waar je niet mee bezig zou moeten zijn als bewoner van een complex. Helaas zien we het dagelijks gebeuren.”

Zelf heeft Van de Poel een andere visie op beheer. “Als professionele beheerder ontzorgen wij. Onze klanten het woongenot, wij het werk en de kennis van het VvE-beheer. Onze visie komt erop neer dat we de administratieve processen maximaal automatiseren, zodat we tijd hebben om bij onderhoud of problemen echt aandacht te kunnen besteden aan een vereniging. Bovendien treden we uitsluitend op voor en namens de vereniging en hebben we geen provisies van onderhoudsbedrijven, verzekeraars of andere leveranciers. Dat schept transparante verhoudingen.”

Sinds 2008 is het verplicht om als VvE een reservefonds te creëren voor groot onderhoud aan het gebouw. “Omdat we nog steeds veel verenigingen tegenkomen die geen reservefonds hebben, maar wel uitgaven moeten doen voor bijvoorbeeld schilderwerk, vernieuwing van het dak of funderingsherstel, hebben we de VvE Onderhoudsfinanciering ontwikkeld,” vertelt Van de Poel. “We schieten de kosten van het onderhoud dan voor aan de VvE, die het bedrag vervolgens binnen enkele jaren met rente terugbetaalt. Voor veel verenigingen blijkt dat een prettige oplossing om acuut onderhoud te kunnen verrichten.”

Voor meer informatie kijk op [www.denieuwewereld.eu](http://www.denieuwewereld.eu). ●

# ‘Een inbreker zet niet door als het te lang duurt’

Een van de meest voorkomende inbraakmethoden op dit moment is de Bulgaarse methode. Daarbij breekt een inbreker de cilinder af en trekt het slot open, ook als de deur op slot zit. Je kunt je woning makkelijk beveiligen tegen dit soort praktijken. Schoen- en slotenmaker Martin de Graauw van Schoenmakerij IJburg legt uit hoe.

De normen zijn aangepast. Veel huizen van vóór 2014 hebben nog een tweesterrenbeslag op hun deur, volgens de oude norm. Tegenwoordig wordt volgens politienormen echter een driesterren SKG-keurmerk aanbevolen.

De Graauw: “In huizen met dat oude beslag zijn ze in vijf minuten binnen. Schroef erin,

pomp erop en dan trekken ze de cilinder er met een soort krik zó uit. Deze methode passen ze overal toe, ook hier in de stad.” Maar met het nieuwe beslag kost inbreken al vlug anderhalf uur. “Kijk, een inbreker gaat daar echt niet aan beginnen. Die kijkt dan gewoon een deurtje verder.”

De Graauw adviseert daarom een combinatie van antikerntrekbeslag met een antikerntrekcilinder. “Die kan ik leveren, en voor een schappelijk bedrag.”

### Draaiknop

“Ik heb nog een tip, als het mag,” zegt De Graauw. “Neem alsjeblieft een draaiknop aan de binnenkant van je deur, mensen. Dat betekent niet makkelijk erin, maar wel makkelijk naar buiten. Bij brand moet je

toch niet eerst naar een sleutel hoeven zoeken?”

Schoenmakerij IJburg werkt samen met Ces Nederland. Service en garantie zijn zo

uitstekend geregeld. Geïnteresseerd? Vraag vrijblijvend een offerte aan. In de maand oktober krijg je 10% korting. Zie [www.schoenmakerij-ijburg.nl](http://www.schoenmakerij-ijburg.nl). ●



Martin de Graauw, hier met antikerntrekbeslag, heeft inmiddels vele woonblokken van nieuwe sloten en beslag voorzien. Hij krijgt hierbij hulp van de politie-gecertificeerde jongens van ABC.