

De branche-erkende schilders- en onderhoudsbedrijven gaan de georganiseerde VvE's in Nederland helpen het achterstallig onderhoud uit te voeren. Daartoe zijn VvE Belang, Belangenorganisatie voor Appartementseigenaren en Stichting AF-Erkeningsregeling, Belangenorganisatie voor erkende schilders- en onderhoudsbedrijven een samenwerking aangegaan. De samenwerking is een gevolg van de nieuwe Appartementenwet van mei 2005, waardoor VvE's met ingang van 1 mei 2008 verplicht zijn een reservefonds te hebben gevormd voor (groot) onderhoud. De overheid is tot deze wettelijke maatregel gekomen door het grootschalig achterstallig onderhoud bij VvE's in Nederland. Volgens onderzoek van Trendbox heeft zelfs 47% van de kleine VvE's (tot 5 appartementen) helemaal nog geen reservefonds ingesteld en is daar ook niet mee bezig.

De samenwerking is gericht op alle bij VvE Belang aangesloten VvE's en zal met ingang van 1 januari 2007 bestaan uit een centraal VvE-loket voor vragen over onderhoud en klachten, een onderhoudsboekje en een website voor het aan- en afmelden van onderhoudswerk. Elk opgeleverd schilderwerk zal bovendien worden geïnspecteerd door het onafhankelijk bureau Verf Advies Centrum. AF-bedrijven die op deze wijze voor VvE's moeten voldoen aan speciale eisen en zullen herkenbaar zijn aan een speciaal certificaat.

VvE's zijn hierover onlangs door VvE Belang en VROM geïnformeerd met een speciale krant aan alle 472.000 appartementseigenaren. Eind september en begin oktober worden in aansluiting op deze krant in het land zes speciale informatiebijeenkomsten georganiseerd. AF-bedrijven zullen worden geïnformeerd via bijeenkomsten in januari 2007.

Stichting AF-Erkeningsregeling is de enige schilders- en onderhoudsorganisatie in Nederland die werkt met leveringsvoorwaarden overeengekomen met Vereniging Eigen Huis en de Consumentenbond, waarin garanties van bedrijven, geschillenregeling en nakomingsgarantie van de Stichting AF zijn geregeld. De Stichting AF-Erkeningsregeling is opgericht in 1995 door FOSAG, de branche-organisatie voor schilders-, onderhouds, metaalconserverings- en glasbranche en telt ruim 1.500 erkende bedrijven door heel Nederland. Stichting VvE Belang is de belangenorganisatie voor eigenaren van flats, etages, portiekwoningen en appartementen in Verenigingen van Eigenaren. VvE Belang telt ruim 20.000 VvE's met in totaal zo'n 100.000 appartementseigenaren die gebruik kunnen maken van de juridische- en bouwkundige ondersteuning. VvE Belang is lid van de Raad voor Onroerende Zaken en lid van de Raad van Advies van SKW Certificatie.

Van Apeldoorn Schilderbedrijf b.v. heeft het VvE label, dus uw vastgoed is in goede handen bij Van Apeldoorn Schildersbedrijf b.v.

Zie ook [www.vvebelang.nl](http://www.vvebelang.nl).

De kracht van de AF-erkende bedrijven voor de VvE is de branche-garantie

Alle uitgevoerde werkzaamheden worden door een onafhankelijk deskundige gecontroleerd

VvE Belang heeft voor haar leden exclusieve afspraken gemaakt met de AF-erkende schildersbedrijven. De kwaliteit van ieder onderhoudswerk dat de AF-erkende schilder bij een aangesloten VvE uitvoert, zal de Stichting AF-erkeningsregeling door een onafhankelijk deskundige laten keuren. Daarmee krijgen VvE-leden optimale zekerheid dat hun appartementgebouw goed wordt onderhouden. Op woensdag 6 september zette voorzitter Gian Ernes van Stichting AF en directeur Fred Schuurs van VvE Belang hun handtekeningen onder een samenwerking. Daarmee geeft de belangenorganisatie de circa honderdduizend eigenaren van een appartement die bij VvE Belang zijn aangesloten het advies om geld uit het reservefonds alleen te besteden bij de erkende

vakman. Want dat biedt hen de optimale zekerheid dat appartementengebouwen goed onderhouden worden met geld waarvoor ze jaren hebben gespaard.

#### Leveringsvoorwaarden

Al enige tijd was VvE Belang op zoek naar een oplossing om een juiste investering in gespaard geld te waarborgen. Uiteindelijk mondde dat uit in een samenwerkingsverband met de Stichting AF-Erkenningsregeling. "De Stichting AF heeft voor deze bedrijven (bijna 1.600 in Nederland) afspraken gemaakt met de Vereniging Eigen Huis en de Consumentenbond over leveringsvoorwaarden met o.a. garanties voor consumenten. Met AF-erkende bedrijven zijn VvE'en dus verzekerd van het beste resultaat en de beste garanties", zo stelt directeur Fred Schuurs vast. We weten wat er aan een erkenning vooraf gaat en hoe deze vakbedrijven ook worden gecontroleerd door een onafhankelijke deskundige. Slechte kwaliteit? Faillissement bij een geschil? AF staat dan altijd garant. De kracht van de AF-erkende bedrijven is dan ook de branchegarantie."

#### Controle

VvE Belang ging niet over één nacht ijs om er zeker van te zijn dat de achterban het reservepotje goed investeert. Want de controle op het uitgevoerde werk wordt bij leden van VvE Belang niet, zoals te doen gebruikelijk bij Stichting AF, steekproefsgewijs uitgevoerd. "Een belangrijke voorwaarde om AF-erkende bedrijven aan te bevelen bij onze achterban was dat alle werken bij onze leden door een onafhankelijke instantie worden gecontroleerd", wil Schuurs wel kwijt. "Dat gebeurt via de Stichting AF bij ieder project waarbij het gaat om groot onderhoud."

#### Label

AF-bedrijven moeten zelf aangeven of ze op deze wijze voor VvE'en willen werken. Het is dus niet zo dat ieder AF-erkend bedrijf als vanzelfsprekend in aanmerking komt voor groot onderhoud bij leden van VvE Belang. "Ze krijgen een VvE Belanglabel, in hoofdlijnen bedoeld om de leden van VvE Belang snel een keuze te kunnen laten maken uit de bedrijven die op de afgesproken manier gaan werken", vervolgt Gian Ernes. "Stichting AF zal tot het einde van het jaar gaan inventariseren welke bedrijven daar oren naar hebben. Vervolgens zal een website precies bijhouden welk bedrijf waar aan de slag gaat. Die input moeten de besturen van VvE'en zelf geven. Met die informatie gaat de Stichting AF dan aan de slag om het opgeleverde werk te laten keuren op kwaliteit. Uiterlijk een half jaar nadat de oplevering is doorgegeven."

#### Loket

Vanaf januari 2007 gaat de samenwerking tussen VvE Belang en AF-erkende bedrijven van start. Dan zal er ook een speciaal telefonisch- en digitaal VvE-loket zijn ingericht bij de Stichting AF om vragen af te handelen. "Vragen over bijvoorbeeld een meerjaren onderhoudsabonnement, de onderhoudsinterval, de offerte e.d. En als een VvE een klacht heeft en deze niet kwijt kan bij het bedrijf in kwestie, dan komen ze eerst bij Stichting AF uit. Levert bemiddeling van hun kant niets op, dan heeft de VvE de mogelijkheid de Geschillencommissie in te schakelen. Stichting AF staat borg voor de nakoming van de afspraken van deze commissie."

#### Boekwerk

VvE Belang zal ook haar VvE-boekenreeks uitbreiden met een editie over 'De VvE en schilderwerk'. We hebben in de loop der jaren drie boeken uitgegeven: 'Het Handboek voor de VvE', 'De VvE en de Rechter' en 'Het ABC van de VvE'. Samen met de Stichting AF wordt een boekwerk gemaakt voor leden van VvE Belang om aan te geven waar ze op moeten letten bij het inkopen van schilder- en onderhoudswerk. Eigenlijk is dat vooral bedoeld om een brug te slaan tussen een VvE-bestuurder en het bedrijf", aldus Ernes. "Je moet dan denken aan zaken als het uitleggen waar het schilderjargon voor staat. Want een gemiddelde VvE-bestuurder weet bijvoorbeeld niet waar een anderhalve of tweeënhalve beurt voor staat."

#### Informatiebijeenkomsten

Op de zes voorlichtingsbijeenkomsten die door VvE Belang in september en oktober in het

land werden georganiseerd was Stichting AF ook met een stand aanwezig. Voor AF waren het de drukst bezochte VvE-bijeenkomsten tot dusverre. En de animo was groot om bij de stand informatie in te winnen over AF-erkende bedrijven. De ledenlijst met erkende bedrijven ging grif van de hand.

#### Blikvanger

Letterlijke blikvanger was een stapel verfblikken met daarop netjes met euro's van chocolade als symbolische eerste storting van Stichting AF in het reservefonds van VvE'en. Die vonden gretig aftrek. "We weten dat vooral kleine VvE'en op de bijeenkomsten zijn geweest", zegt Ernes. "Daar is de toestand dramatisch te noemen. VvE Belang heeft niet voor niets onderzoek laten uitvoeren door het bureau Trendbox. Mensen die met drie tot vier woningen een portiek delen zijn er vaak helemaal niet van op de hoogte dat ze wettelijk verplicht zijn een VvE te vormen. Het gevolg is dat er bij deze grote groep VvE'en vaak sprake is van veel achterstallig onderhoud. Dat was nu precies de reden waarom de overheid een reservefonds per 1 mei 2008 verplicht stelt. En waarbij men zoveel mogelijk ontzorgt moet worden. Daar richt de samenwerking tussen Stichting AF en VvE Belang zich dan ook op", eindigt Ernes.

#### Samenwerking AF en VvE Belang:

- Gaat van start vanaf 1 januari 2007
- Bestaat uit aanbeveling om onderhoud uit te besteden aan AF-erkende bedrijven
- Bestaat uit een speciaal VvE-loket voor vragen over onderhoud en klachten
- Bestaat uit een speciale website voor VvE'en voor het aan- en afmelden van onderhoudswerk
- Ieder opgeleverd werk wordt op kwaliteit geïnspecteerd door een onafhankelijk bureau
- AF-bedrijven, die voldoen aan de VvE-werkwijze, zijn herkenbaar aan een speciaal VvE Belang-label