

A low-angle photograph of a modern, multi-story apartment building with white balconies and glass railings. The building is set against a clear blue sky. The image is used as a background for the entire page.

Praktische training

APPARTEMENTSRECHT VOOR NIEUWBOUW ONTWIKKELINGEN

Akte van splitsing
Eindproduct dat 100 jaar staat
met als resultaat
tevreden huiseigenaren

Training en
onderlinge
kennisdeling

Inhoud van de training

Module 1

Vereniging van Eigenaren (VvE's) en het appartementsrecht uitgelegd op hoofdlijn. Nut en noodzaak van een juist opgezette VvE voor continuïteit en een fijn leefklimaat na oplevering.

- Je hebt kennis van het appartementsrecht in relatie tot het beheer na oplevering;
- Je hebt inzicht in de essentiële juridische aspecten van VvE's en de gevolgen daarvan vanuit jouw rol.

Module 2

Het appartementsrecht, hoe te splitsen en juridische constructies.

Onderwerpen: opstalrecht, erfpacht, erfdienstbaarheden, uitgifte voorwaarden gemeente, hoofd- en ondersplitsingen, breukdeelberekening, mandeligheden.

- Je kunt een splitsing verzorgen van aanvraag tot splitsing, tot en met de controle van de opgemaakte akte van de notaris;
- Je weet waaraan een splitsingsakte moet voldoen, zodat het beheer na oplevering goed kan worden uitgevoerd.

Module 3

De 5 fases binnen het ontwikkeltraject die leiden tot een gedegen oprichting/activering van de VvE:

- Je hebt inzicht in de verschillende rollen van betrokkenen bij het opzetten van een splitsing;
- Je hebt inzicht in de gevolgen die jouw keuzes in de akte voor toekomstige bewoners/ eigenaren kunnen hebben;
- Je hebt inzicht in de gevolgen die jouw bouwkeuzes hebben voor de servicekosten voor toekomstige bewoners/eigenaren.

Module 4

Regelgeving en systematiek, Burgerlijk Wetboek/Model Reglementen/Huishoudelijk Reglement (we gaan niet diep in op fiscale aspecten en RO (vergunningstrajecten), deze worden wel op hoofdlijn besproken).

- Je kent de uitzonderingen en actuele ontwikkelingen in het appartementsrecht;
- Je kent de diverse modelreglementen en de mogelijkheden en onmogelijkheden van een huishoudelijk reglement;
- Je kunt ingewikkelde projecten (verschillende type woningbouw in één project) praktisch hanteerbaar maken binnen een VvE voor toekomstige eigenaren.

Module 5

Onderlinge kennisdeling - casussen bespreken. Tijdens dit dagdeel ga je het geleerde in de praktijk brengen door casussen op te lossen. Dat kunnen casussen zijn die jij graag opgelost ziet of casussen die wij aandragen.

Wie zijn JuNova en Perwijs?

Beide trainers hebben de gave om met passie over hun vak te praten en op alle kennisniveaus training te geven. Zij vullen elkaar perfect aan. Door elkaar aan het woord te laten en daar aan te vullen waar nodig ontstaat een zeer praktische leergang met een gedegen juridische onderbouwing.



Julia van der Velde
Eigenaar JuNova

Julia heeft 17 jaar een VvE-beheer kantoor gehad met ca 170 VvE's in portefeuille. Als eigenaar en (natuurlijke) verbinder is zij zich in de loop der jaren gaan specialiseren in het oprichten en activeren van VvE's in samenwerking met ontwikkelaars, notarissen, aannemers, makelaars en beheerders. Julia gelooft in de kracht van communicatie en transparantie.

Julia is uitzonderlijk vaak betrokken geweest bij de opstart van VvE's en bij de opstart van Mandeligheden / VvB's & Stichtingen. Als ook bij de fase die daaraan voorafgaat.

Door de opgedane ervaring binnen het VvE beheer kantoor weet zij welke aandachtspunten er zijn voor, tijdens en na de bouw.

Eind 2022 heeft Julia de VvE-beheer tak verkocht aan haar toenmalige compagnon en heeft zij de ontwikkeltak afgesplitst. De ontwikkeltak wordt voortgezet onder de naam JuNova. Daarnaast deelt zij sinds 2021 haar kennis voor de klas en is zij studie coördinator voor de opleiding Professioneel VvE-beheer bij de Vastgoed Business School in Eindhoven.

Naast dat je door het volgen van deze training meer kennis op doet en bevestiging krijgt van wat je al weet, is deze training gelijk een moment om vanuit jouw organisatie met collega's meer onderlinge kennis te delen.



Theorie sterk verankerd met de praktijk van de ontwikkelaar

Al vanaf het ontwerp van een nieuwbouwcomplex is het heel verstandig goed na te denken over de juridische constructie. Dat bespaart je namelijk aan het einde van het traject extra (onvoorzien) werk en dus kosten. Als voor de VvE-constructie is gekozen, dan zijn we er nog niet. Dan begint het pas. Juist door in de fase dat er nog geen particuliere eigenaren zijn, na te denken over de fase vanaf oplevering, kan de ontwikkelaar bepalen hoe hij/zij wil dat het complex er over 10, 20 of 50 jaar bijstaat.

Jij kunt daar dus richting aan geven vanuit ontwikkel oogpunt. Je kunt in feite maar 1 x de spelregels voor de VvE vaststellen, dus dit is het moment! Beide trainers zijn ieder vanuit hun eigen professie en jarenlange ervaring (VvE-beheerder, specialist in oprichtingen van VvE's en vastgoedadvocaat) veelvuldig betrokken bij problemen in de fase nadat de sleutel van een appartement is ontvangen. Zo weten zij als geen ander hoe belangrijk het is in detail toekomstbestendige en duidelijke regels vast te stellen als ook hoe dat vorm te geven.

Veel praktijkvoorbeelden

Eigen casussen

Direct toepasbaar in de praktijk

Ga goed van start met een toekomstbestendige splitsingsakte

Kijk verder dan de model splitsingsaktes en maak voor elk complex regels op maat

Nascholing: Voer jaarlijks met je mede cursisten een casus uit en bespreek deze met de groep. Indien gewenst is verdieping op bepaalde onderwerpen ook mogelijk.



Nanda de Wilde

Eigenaar Perwijs vastgoedadvies

Nanda heeft met 20 jaar ervaring als vastgoedadvocaat bakken met ervaring in met name de advieskant en het opstellen van contracten. Ze is gespecialiseerd in vastgoedontwikkeling, bouwrecht, huurrecht en VvE recht. Daarnaast deelt ze haar kennis voor de klas en als auteur.

Nanda begeleidt veel VvE's ten aanzien van allerlei juridische complexe vraagstukken. Of het nu bouwrecht, huur, erfdiensbaarheden of andere onderdelen betreft. Als vastgoedadvocaat kan zij juist een goede analyse maken, dingen versimpelen.

“Een unieke samenwerking tussen twee professionals”

“Juist de duopresentatie is heel leerzaam en praktisch”

JuNova & Perwijs

Training en kennisdeling

JuNova & Perwijs

Training en kennisdeling

Interesse?

Neem contact op met een van ons voor meer informatie.

Julia van der Velde

julia@junova.nl

06-12382048

www.junova.nl

Nanda de Wilde

dewilde@perwijs.nl

06-21373260

www.perwijs.nl