



# V v E ■ Metea

i n n o v a t i e f V v E b e h e e r

## besparing van tijd, zorgen én kosten

VvE Metea is sinds 1995 actief in het beheren van Verenigingen van Eigenaars. Inmiddels zijn wij uitgegroeid tot een middelgrote speler op de VvE markt. Wij beheren VvE's door het gehele land. Ons werkgebied is echter met name gecentreerd in de regio's Utrecht, Noord en Zuid Holland.

Naast onze groei-doelstelling is onze belangrijkste ambitie het optimaal beheren van Verenigingen van Eigenaars op zowel technisch als financieel / administratief gebied. Niet voor niets is onze slogan: *VvE Metea bespaart tijd, zorgen en kosten*. Het professioneel ondersteunen van het bestuur en de vereniging gebeurt zodanig dat VvE Metea adviseert, informeert, werk in opdracht uitvoert en de financiële status van de VvE inzichtelijk maakt.

VvE Metea is uw partner op het gebied van VvE beheer, wij zijn in alle facetten van de VvE-markt thuis.

De branche van VvE beheerders heeft zich de laatste jaren steeds verder ontwikkeld. Niet alleen zijn er in Nederland inmiddels veel serieuze VvE beheerders, ook de wetgeving is aangepast. De inschrijving in het handelsregister en de verplichting tot het hebben van een reservefonds zijn enkele van de meest recente voorbeelden.


VvE Metea zet zich nadrukkelijk in voor professionalisering van de branche. Dit uit zich in het lidmaatschap van VGM NL en door het voeren van het procescertificaat Beheerders Verenigingen van Eigenaars. VvE Metea heeft de kwaliteit van de dienstverlening en de communicatie met de klant als belangrijkste doelstellingen.

VvE Metea heeft de werkzaamheden die zij voor de VvE uitvoert beschreven in de Lexicon. Alle hoofdstukken opgenomen in de Lexicon zijn op het pakket Genera van toepassing.



# Het Genera pakket

## Wat is het Genera pakket van VvE Metea?



Genera is een totaal pakket voor bestuursondersteunend beheer voor Verenigingen van Eigenaars. Binnen de Vereniging van Eigenaars (VvE) zijn alle appartementseigenaren van het complex gezamenlijk verantwoordelijk voor het optimaal in stand houden van het gehele pand. De VvE is voor alle eigenaren een belangrijk orgaan: door middel van een gezonde planning en een degelijke begroting wordt een goede onderhoudsstaat gewaarborgd. U als bestuur heeft zich die verantwoordelijkheid aangetrokken en geeft daar dagelijks vorm aan. De algemene ledenvergadering, die minimaal eenmaal per jaar wordt gehouden, zet de kaders uit waarbinnen het beheer en de instandhouding van het gebouw moet worden vorm gegeven. Van u wordt verwacht dat u uw bestuurstaken optimaal uitvoert. Veel besturen laten zich daarin bijstaan door een beheerder. Een goede beheerder kan het bestuur veel van de dagelijkse werkzaamheden, die bij het beheer van de Vereniging van Eigenaars komt kijken, uit handen nemen.

## Het Genera pakket omvat complete dienstverlening op het gebied van:

- **financieel beheer**
- **administratief beheer**
- **bestuursondersteunend beheer**
- **bouwkundig beheer**



### Financieel beheer:

- Het innen van de maandelijkse bijdrage, eventueel via een automatische incasso en andere bijdrage waartoe de ledenvergadering heeft besloten binnen de kaders van de splitsingsakte.
- Aanmanen in geval van achterstand in betaling van de bijdrage.
- Openen en administreren van de bankrekening van de VvE.
- Het opstellen van een (concept) begroting en jaarrekening.
- Het verrichten van betalingen namens de VvE.
- Maandelijks afkomen naar de reserveringsrekening van de VvE.

### Administratief:


- Het bijhouden van het papieren en digitale archief van verenigingsstukken.
- Aanmelden van de verenigingsgegevens bij het kadaster en bij de Kamer van Koophandel.
- In overleg met de vereniging selecteren van leveranciers voor eventuele opdrachtverstrekking.
- In overleg met de tussenpersonen het up to date houden van verzekeringen.

### Bestuursondersteunend beheer:

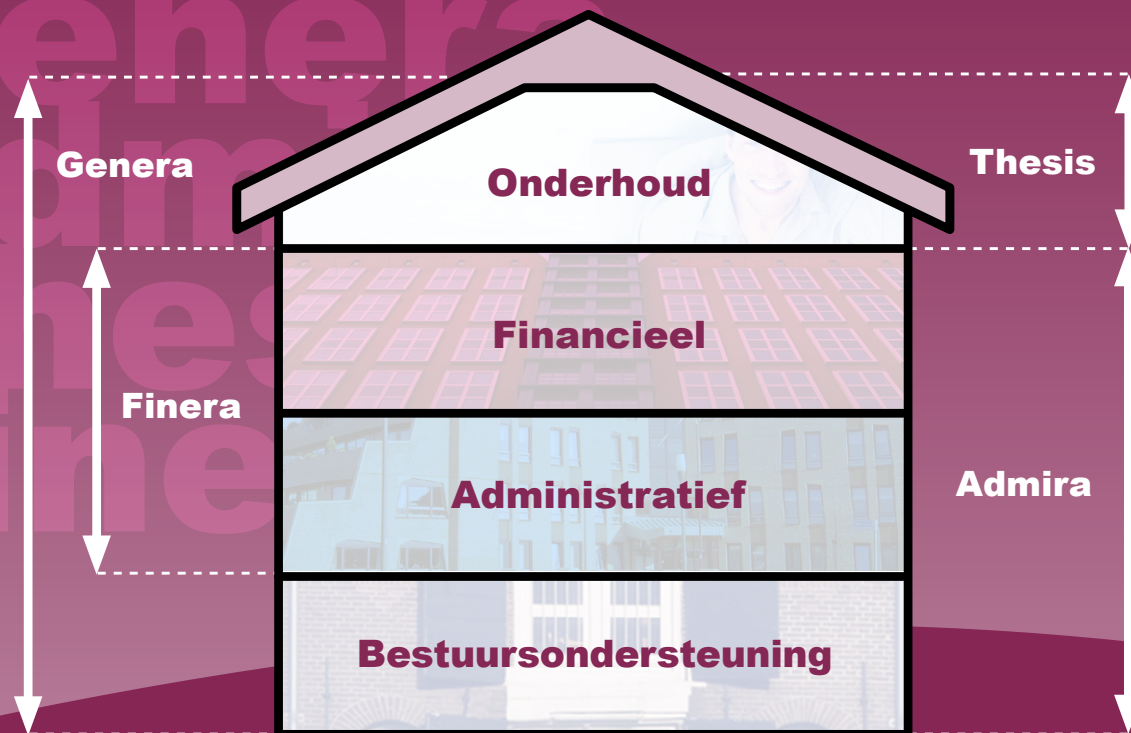
- Advisering van het bestuur bij de dagelijkse gang van zaken.
- Contact met derden over zaken die betrekking hebben op het beheer en onderhoud van het gebouw.
- Het organiseren van een algemene ledenvergadering (aanleveren agenda, concept vergaderstukken, organiseren vergaderlocatie, verzenden definitieve vergaderstukken en uitnodiging, bijwonen van de vergadering, notuleren en verzenden van de notulen aan de leden).
- Indien gewenst het beheren van sleutels van algemene ruimten en sleutelcertificaten.
- Het periodiek versturen van een geactualiseerde actielijst.

### Bouwkundig beheer:

- Het aannemen en verwerken van technische meldingen en storingen. Dit kan zowel telefonisch als digitaal via de inlogomgeving van onze webbased applicatie (Twinq). Binnen kantoor tijden kunnen de leden al hun technische meldingen en storingen doorgeven en buiten kantoor tijden zijn wij altijd telefonisch bereikbaar voor dringende storingen.
- Jaarlijkse opname en rapportage van bouwkundige gebreken en uit te voeren preventief bouwkundig onderhoud.
- Beheren van de onderhoudscontracten betreffende gemeenschappelijke ruimten en installaties. Dit kan bijvoorbeeld bestaan uit de schoonmaak, glasbewassing, tuinonderhoud, liftonderhoud, onderhoud blusmiddelen en onderhoud aan het dak.



Daarnaast biedt VvE Metea een aantal aanvullende diensten aan. Deze zijn terug te vinden in de Lexicon. Naast het Genera pakket biedt VvE Metea ook andere pakketten aan. Deze worden kort op de achterzijde beschreven. Een uitgebreidere beschrijving van onze diensten en pakketten treft u op onze website aan.



### Het pakket **Admira** ■ financieel administratief beheer

Indien de Vereniging van Eigenaars zelf het technisch beheer wenst te verzorgen, dan sluit het dienstenpakket Admira hier naadloos op aan. Met het dienstenpakket Admira neemt de beheerder van VvE Metea u alle dagelijkse beheerzorgen uit handen op het gebied van administratie en financiële zaken en regelt bovendien in overleg met het bestuur de algemene ledenvergadering. Omdat u steeds op de hoogte gehouden wordt van de actuele stand van zaken van activiteiten binnen uw vereniging, weet u steeds wat er speelt. Zo is het duidelijk wat u als bestuurslid van uw beheerder kunt verwachten, omdat hoofdstuk 5 Bestuursondersteuning ook op dit pakket van toepassing is. Het dienstenpakket Admira wordt beschreven in deze Lexicon, in de hoofdstukken 3, 4 en 5.

### Het pakket **Finera** ■ het voordeligste VvE beheer pakket

Finera is een pakket voor ondersteunend beheer van de VvE waarbij de VvE naast het bouwkundig en technisch onderhoud ook zelf zorgdraagt voor de organisatie van de algemene ledenvergadering. Met het dienstenpakket Finera neemt de beheerder van VvE Metea u alle dagelijkse beheerzorgen uit handen op het gebied van de administratie en financiële zaken. Als professioneel VvE beheerder zijn wij als geen ander in staat de financiële administratie voor de Vereniging van Eigenaars op een juiste wijze te voeren. Het dienstenpakket Finera wordt beschreven in deze Lexicon, in de hoofdstukken 3 en 4.

### Het pakket **Thesis** ■ totaal technisch beheer

Met Thesis vindt u in VvE Metea een partner, die nauw betrokken is bij de specifieke bouwkundige belangen van uw vereniging. Vanuit een brede expertise op het gebied van bouwkundig beheer voor Verenigingen van Eigenaars, wordt het onderhoud van uw complex geheel verzorgd, van de dagelijkse klachtenafhandeling tot de planmatige meerjarige onderhoudsvisie aan toe. Thesis wordt beschreven in de hoofdstukken 6 en 7 van deze Lexicon.

### De dienst **Vastgoed Consultancy**

Naast de pakketten **Genera**, **Admira**, **Thesis** en **Finera** is VvE Metea u graag van dienst met toegespitste diensten voor en ter zake van VvE's. Voor VvE's kunt u denken aan het leveren van een (tijdelijke) professionele voorzitter, conflictbemiddeling, het opstellen van meerjaren onderhoudsprognoses en begeleiding van groot onderhoud aan het gebouw. Ten behoeve van projectontwikkelaars levert VvE Metea ondersteuning bij het inrichten en opzetten van een VvE bij nieuwbouwprojecten.

Voor meer informatie: [www.vvemetea.nl](http://www.vvemetea.nl)

**VvE Metea BV**

Postbus 51 - 3430 AB Nieuwegein

Telefoon: (030) 60 03 939

Mail: [vve@vvemetea.nl](mailto:vve@vvemetea.nl)

Handelsregister 30051220

