



Genera

Zorgeloos verzekerd van beheer en onderhoud van uw vastgoed

Als eigenaar van een (nieuwbouw)woning in een appartementencomplex, bent u automatisch lid van een Vereniging van Eigenaars (VvE). Samen zorgt u via die VvE voor het beheer en onderhoud van het gebouw. Dat kan best ingewikkeld zijn; u moet administratief, bouwkundig én financieel inzicht hebben. En vooral veel tijd. Met het Genera-pakket van VvE Metea hoeft u zich hierover geen zorgen te maken:

wij nemen al het dagelijks werk uit handen.

Wat houdt Genera in?

Natuurlijk wilt u dat uw (nieuwbouw)woning zijn waarde behoudt. Maar bijvoorbeeld ook dat de lift en de portiekverlichting het doen. En dat het dak, de gevel en het verfwerk goed worden onderhouden. Dat regelt u samen met de andere eigenaren van uw appartementencomplex in een VvE. VvE Metea kan u hierbij helpen.

Een gebouw goed onderhouden, vergt veel tijd, kennis en energie. Daarvoor moet uw VvE bijvoorbeeld een goede planning en een gedegen begroting opstellen. U moet vergaderingen organiseren, heldere afspraken maken, betalingen doen en bijdragen innen. Ook kunt u te maken krijgen met bijvoorbeeld niet-betalende eigenaren of technische storingen. Met het Genera-pakket neemt VvE Metea een groot deel van die dagelijkse VvE-werkzaamheden uit handen. Of het nu gaat om een groot complex met 200 eigenaren of om een gebouw met 20 eigenaren: met Genera heeft u geen omkijken naar het dagelijks onderhoud en beheer van uw vastgoed.

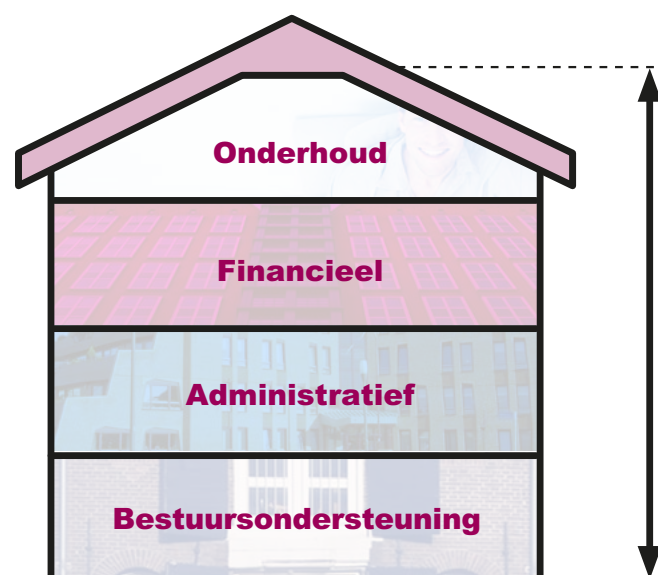
Met Genera zorgt VvE Metea voor:

- **de administratie**
- **de financiën**
- **het bouwkundig beheer**
- **ondersteuning van uw bestuur**

Altijd op de hoogte

Taken uitbesteden is fijn, want dat bespaart u tijd, zorgen en kosten. Maar u wilt natuurlijk wel grip op de zaken houden. Met ons softwarepakket Twinq heeft u altijd online toegang tot alle gegevens van uw VvE. Denk aan een volledig overzicht van alle inkomsten en uitgaven van de VvE of bijvoorbeeld aan de splitsingsakte, het huishoudelijk reglement, de notulen en de jaarrekeningen.

Wilt u meer weten? Dan kunt u terecht bij uw vaste aanspreekpunt binnen VvE Metea. Zo krijgt u altijd snel en passend antwoord op al uw vragen.



Welke taken vallen onder Genera?

Genera is hét full-servicebeheerpakket van VvE Metea. Wij nemen hierbij alle dagelijkse VvE-werkzaamheden uit handen en zorgen voor:

■ de administratie

Wie bewaart alle documenten? Een simpele vraag, maar in de praktijk is het vaak zoeken. Met Genera bewaren wij de schriftelijke verenigingsstukken en maken ze digitaal toegankelijk. We zorgen dat de verenigingsgegevens bij de Kamer van Koophandel zijn aangemeld en actueel zijn. In overleg selecteren we ook leveranciers en zorgen voor de opdrachtverstrekking. Daarnaast kunnen we VvE-brede verzekeringen afsluiten en bijhouden.

■ de financiën

De maandelijkse (of extra) bijdragen innen bij alle VvE-leden, automatische incasso's regelen, betalingen doen en bedragen overboeken naar de reserveringsrekening van de VvE: met Genera zorgen wij dat de financiën altijd keurig op orde zijn. We houden alle inningen en betalingen bij en stellen een (concept) begroting en jaarrekening op. Dat scheelt boetes en vervelende situaties bij betalingsachterstanden van VvE-leden.

■ het bouwkundig beheer

Help, de lift werkt niet! En dan? Met Genera kunt u dag én nacht technische storingen melden – telefonisch én online via Twinq. Wij zorgen vervolgens dat de melding snel wordt opgelost. We beheren ook de onderhoudscontracten voor de gemeenschappelijke ruimten en installaties. Bijvoorbeeld voor de schoonmakers en glazenwasser. En voor het onderhoud van de lift, tuin, blusmiddelen en het dak. Elk jaar controleren we het complex op bouwkundige gebreken en mogelijk preventief onderhoud. We rapporteren dan bijvoorbeeld scheuren in de gevel, lekkages, groene aanslag en afbladderend schilderwerk.

■ ondersteuning van uw bestuur

Met Genera houden we contact met alle leveranciers en dienstverleners die helpen bij het beheer en onderhoud van het complex. We kunnen u periodiek een up-to-date actiepuntenlijst toesturen en de sleutels van algemene ruimten en sleutelcertificaten beheren. Met Genera adviseren we het bestuur ook bij de dagelijkse gang van zaken en organiseren we de algemene ledenvergadering; we versturen tijdig de agenda en uitnodiging en regelen een vergaderlocatie. Ook notuleren we tijdens de vergadering.



Wij denken altijd met u mee!

VvE Metea staat voor innovatief VvE-beheer. Naast het Genera-pakket bieden wij daarom ook de volgende diensten:

■ **Endura: voor de duurzame VvE**

In 2050 moeten alle bestaande gebouwen in Nederland energieneutraal zijn. Hoe dan? VvE Metea helpt bij de verduurzaming van uw complex. U krijgt een Energie Besparing Advies op maat. Hierin staan concrete stappen om te verduurzamen, inclusief een inschatting van de investeringen en het terugverdienpotentieel.

■ **Samen constructief: Meerjarenonderhoudsplan (MJOP)**

Welk onderhoud is straks nodig? En wat gaat dat kosten? VvE Metea maakt voor u een MJOP voor 30 jaar. Daarin beoordelen we de huidige staat van uw complex en vertalen dat naar jaarlijkse kosten. Elk jaar doen we een visuele inspectie en elke 5 jaar actualiseren we het plan. Zo weet u altijd precies waar u aan toe bent als VvE.

■ **Vastgoed Consultancy: de handige hulplijn**

Heeft u hulp nodig bij de opstart van een VvE? Is er sprake van burenruzie en heeft u bemiddeling nodig? Of kunt u hulp gebruiken bij de begeleiding van groot onderhoud? VvE Metea helpt u uit de brand met daadkrachtige professionals en doordacht advies.

Kijk voor al onze aanvullende diensten of ondersteuning op onderdelen uit het Genera-pakket op **www.vvemetea.nl**

Meer weten? Kennismaken?

VvE Metea helpt sinds 1995 Verenigingen van Eigenaars bij het onderhoud en het administratief, bouwkundig en financieel beheer van hun complex. Dat scheelt tijd, zorgen én kosten. Ook ondersteunen en adviseren wij VvE-besturen. U kunt altijd bouwen op onze jarenlange ervaring en up-to-date kennis van bijvoorbeeld wet- en regelgeving.

Neem contact op voor meer informatie, een vrijblijvende kennismaking of een kosteloze offerte. Mail naar **vve@vvemetea.nl** of bel naar **030 - 60 03 939**.
Bekijk ook onze website: **www.vvemetea.nl**