

## Bijlage 8. Bijbehorende eisen bij ontwikkelen van een VvE Complex

Indien er sprake is van een gemengd complex (deels sociale huur, deels verkoop) dan dienen de onderstaande (aanvullende) eisen op de Ruimtelijke en Functionele Eisen Nieuwbouw Eigen Haard:

- 1.1 Voorkeur vanuit beheer om in zo vroeg mogelijk stadium materialenlijst, installaties en NUTS aansluitingen af te stemmen met VvE Beheer.
- 2.3.19 Zorg voor een logische scheiding en zo weinig mogelijk CVZ meters, i.v.m. hoge vastrechtkosten. Vooral in kleinschalig complex met veel trappenhuizen.
- 2.3.20 Een eigen sluitplan voor de VvE toepassen (certificaat bij VvE Beheer/ bestuur)
- 2.6.3 Als fiets en scooterplekken een centrale plek krijgen in een VvE, dan vastleggen in de akte. (bijv: woning+berging+2 fiets/scooterplekken). De fiets en scooterruimteplekken voorzien van huisnummers.
- 2.8.9 Tussenmeters elektra; als er één of twee elektrameters zijn, maar er is een parkeergarage (andere verdeelsleutel) dan heeft het de voorkeur om voor de parkeergarage of een eigen elektra-aansluiting aan te brengen of voor de oplevering ervoor te zorgen dat er een tussenmeter is geplaatst voor alle installaties van de parkeergarage (speedgate, verlichting, brandmeldinstallatie, ventilatoren e.a.)
- 2.8.10 Zorg rondom het sluitplan van een parkeergarage dat de VvE hier zelfstandig over kan beschikken (instructie, sleutels technische ruimte, overeenkomst op naam van VvE)
- 2.8.15 Parkeersysteem; geen onderdeel maken van EH Parkeren waardoor de VvE eigen zeggenschap heeft over het parkeerbeheer/toegangscontrolesysteem. Bij ontwikkeling door Eigen Haard is het wel noodzakelijk dát er een systeem wordt aangebracht als dit opgenomen stond in de projecteisen.
- 2.8.16 Zorg dat de VvE de aparte internetverbinding op eigen beheer en op eigen kosten (kan) laten doen.
- 2.8.22 Voorbereiding laadpalen; waarmaken wat via de verkoopbrochure is afgesproken.
- 2.10.1 Sluitplan VvE en niet bij EH.
- 2.10.10 In VvE akte aangeven of groene erfafscheiding privé of gemeenschappelijk zijn.
- 3.2 Tijdig en volledig overdragen van tekeningen, plattegronden, bestek aan de VvE.
- 3.3 Installaties, zonnepanelen, warmtebronnen uitsluitend per segment/ VvE en niet koppelen over verschillende woonblokken met afwijkende juridische status.
- 3.3.13 Voor oplevering het onderhoudsovereenkomst of overzicht met juiste tenaamstelling van contractpartij/leverancier en garantiebewijzen aanleveren aan de VvE.
- 3.6 Het type zonwering wat toegepast kan worden gelijk vastleggen in splitsingsakte van de VvE. De architect kan hier een voorstel voor doen.