

Conflicten binnen de VvE: snelle beslechting voorkomt escalatie

Geplaatst op 04 jul 2024, bijgewerkt 27 jun 2024 14:59

De impact van conflicten binnen een Vereniging van Eigenaars (VvE) is groot; het gaat ten koste van het woonplezier van de bewoners, de verduurzaming en het functioneren van de VvE. Dat blijkt uit onderzoek van Vereniging Eigen Huis, waarin ruim 40% van de ondervraagden aangeeft te maken te hebben met een conflict. Daarnaast krijgen we ook regelmatig vragen van onze leden hierover.

Een stabiele, gezonde en goed functionerende VvE is van groot belang voor het woongenot van de bewoners. Conflicten kunnen grote gevolgen hebben voor het dagelijks leven van alle bewoners en functioneren van de VvE: het bestuur treedt dan vaak af en de verhoudingen binnen de VvE worden verstoord. Toch moet je dan met elkaar verder want je woont letterlijk met elkaar onder één dak en moet gezamenlijk het onderhoud en andere zaken regelen. Daarom is het belangrijk om een situatie snel te beslechten, om escalatie te voorkomen.

Onbekend met rechten en plichten binnen een VvE

VvE-leden zijn vaak onvoldoende op de hoogte van hun rechten en plichten binnen een VvE, wat soms wrijving geeft. Vooral starters weten niet goed hoe ze hun invloed kunnen laten gelden en houden zich afzijdig van al het gedoe binnen de VvE. Doorstromers, en mensen die al langer in een appartementencomplex wonen, weten doorgaans iets meer over het reilen en zeilen binnen de VvE, en voelen zich geroepen om zich op te werpen als bestuurder.

Mogelijke oplossingen

De ondervraagde VvE-leden geven aan een gang naar de rechter als laatste redmiddel te zien. Ze vinden dat het traject lang duurt, ze zijn bang voor verdere escalatie en het voelt ook als zwaar geschut tegen je burens, omdat je daarna weer met elkaar verder moet.

Wat werkt wel? Zorg dat je op de hoogte bent van je rechten en plichten als appartementseigenaar. Ontstaat er toch een conflict, los deze dan zo snel mogelijk op. Schakel eventueel hulp in van een onafhankelijke derde, die met beide partijen op zoek gaat naar mogelijkheden. Het helpt als je VvE werkt met vaardige bestuursleden of een professionele beheerder dit infomeel kunnen oppakken.

Landelijk dekkende voorziening

Vereniging Eigen Huis ziet mogelijkheden met een landelijk dekkende voorziening, om VvE-geschillen snel en laagdrempelig op te lossen, en roept de regering op om deze laagdrempelige methode te faciliteren. 'Er is een experiment in Noord-Holland, waarbij VvE's worden geholpen om zelf met een oplossing te komen, en er zijn initiatieven zoals overleg- en regelrechters actief. Dit zou landelijk beschikbaar moeten komen,' aldus Cindy Kremer, directeur van Vereniging Eigen Huis.