

Splitsingsakte

Bij meer dan één eigenaar, in één gebouw, moeten onderlinge afspraken duidelijk zijn vastgelegd. De algemene basisafspraken zijn vastgelegd in de wet onder het appartementsrecht. De specifieke situatie van de Vereniging van Eigenaars (VvE) moet wettelijk zijn vastgelegd in een splitsingsakte, bijvoorbeeld de verhoudingen tussen de verschillende eigenaars.

Voor elke Vereniging van Eigenaars bij Woonopmaat is het 'Modelreglement bij splitsing in appartementsrechten' van januari 1992 van kracht. Daarnaast is er voor elke afzonderlijke Vereniging van Eigenaars bij de notaris een akte van splitsing opgesteld. In deze splitsingsakte is onder andere per appartement opgenomen welk breukdeel (aandeel) elk appartement in het geheel heeft, hoe de verdeling van de gemeenschappelijke kosten is bepaald en op welke artikelen het 'Modelreglement bij splitsing in appartementsrechten' van januari 1992 is aangepast.

Enkele belangrijke bepalingen uit het appartementsrecht van januari 1992 waaraan de Vereniging van Eigenaars zich moet conformeren, zijn:

- Er moet minimaal één keer per jaar een ledenvergadering worden gehouden.
- Voor het nemen van geldige besluiten moet minimaal 2/3 van het totale aantal uit te brengen stemmen vertegenwoordigd te zijn.
- Indien nodig wordt er gestemd, zoals omschreven in de splitsingsakte.
- Er moet in de benodigde functies en commissies worden voorzien.