



Fintec VVE Vastgoed Beheer B.V.
Vennestraat 11-B
2161 LE Lisse
Telefoonnummer: 071 362 41 42
E-mail: info@fintec.nl
Website: www.fintec.nl

Aan de Vereniging van Eigenaren
t.b.v. de ALV in 2026

..
..

Betreft : Ingekomen stuk voor de ALV in 2026

Fintec adviseert u onderstaande verzekeringen af te sluiten.

Is Fintec uw bestuurder en heeft u deze verzekering nog niet afgesloten? Dan informeren wij u dat wij deze verzekering zullen gaan afsluiten.

Verzekeringen

2a. Aansprakelijkheidsverzekering voor bestuurders en toezichthouders

Een Aansprakelijkheidsverzekering voor bestuurders en toezichthouders beschermt bestuurders van de VvE tegen persoonlijke aansprakelijkheid en financiële risico's die voortvloeien uit hun bestuurswerkzaamheden. Bestuurders en commissieleden die door de ALV zijn benoemd en met naam in de notulen zijn opgenomen, vallen onder deze verzekering. De premie bedraagt naar verwachting €175–€325 per jaar (prijspeil 2025).

2b. Vrijwilligersverzekering

Deze verzekering dekt schade die vrijwilligers oplopen tijdens hun werkzaamheden of op weg ernaartoe. Het betreft een vangnetverzekering waarop alleen aanspraak kan worden gemaakt wanneer geen andere verzekering dekking biedt.

De premie bedraagt naar verwachting: €25–€50 per jaar (prijspeil 2025).

Veiligheid in het appartementencomplex

1. Galerijen en openbare ruimten – vrije doorgang bij brandgevaar

Galerijen, trappenhuizen en entrees zijn vluchtwegen bij calamiteiten. Wanneer deze worden geblokkeerd door objecten zoals fietsen, plantenbakken of meubels, kan dit levensbedreigend zijn en leiden tot verlies van verzekeringsdekking.

2. Opladen van elektrische fietsen

Het opladen van accu's van elektrische fietsen in gemeenschappelijke ruimten en bergingen brengt een hoog brandrisico met zich mee. Accu's kunnen oververhit raken en brand veroorzaken, wat grote gevolgen heeft voor bewoners en het gebouw.

Het is om deze reden verboden om elektrische fietsen in deze ruimten op te laden.



Fintec VVE Vastgoed Beheer B.V.
Vennestraat 11-B
2161 LE Lisse
Telefoonnummer: 071 362 41 42
E-mail: info@fintec.nl
Website: www.fintec.nl

3. Rookgasafvoerkanalen (RGA)

Sinds de invoering van de Gasketelwet (2020) en de verplichting tot onderhoud door CO-gecertificeerde installateurs (2022) gelden strenge regels voor rookgasafvoerkanalen. Deze wettelijke verplichtingen zijn bedoeld om ernstige risico's zoals koolmonoxidevergiftiging en brand te voorkomen.

a. Kosten voor eigenaar (MR1992 Dienstbaarheids criterium, feitelijke situatie)

Wat moet de eigenaar doen?

- Zorg dat uw rookgasafvoer (RGA) wordt gekeurd door een CO-gecertificeerde installateur.
- Verkrijg een geldig certificaat voor uw RGA.
- Plan periodieke inspectie en onderhoud om te voorkomen dat uw installatie wordt afgekeurd.

Waarom is dit belangrijk?

- Zonder certificaat mag een installateur niet aan uw ketel werken of deze vervangen.
- Door een tekort aan keuringsexperts kan het verkrijgen van een certificaat lang duren.
- Dit kan betekenen dat u langere tijd geen verwarming en/of warm water heeft, ook in de winter.

b. Kosten VvE (MR2006 RGA in beginsel gemeenschappelijk)

Waarom keuren?

- Wettelijk verplicht: zonder een geldig certificaat mag een installateur niet aan de ketel werken of deze vervangen.
- Veiligheid: lekkages of verouderde kanalen kunnen leiden tot koolmonoxidevergiftiging en brandgevaar.
- Verzekering: bij schade door een niet-gekeurde RGA kan de dekking vervallen.

Belangrijk:

Het verkrijgen van een certificaat kan lang duren door een tekort aan gecertificeerde keuringsexperts. Dit kan betekenen dat er voor langere tijd geen verwarming en/of warm water beschikbaar is, ook in de winter.