

Gespecialiseerd in VvE-appartementen-gebouwen

NESSEBOUW



**PROFESSIONALS IN BOUW EN VERBOUW,
RENOVATIE EN ONDERHOUD**

- 
- **Periodiek of groot onderhoud**
 - **Bouwkundige renovatie van VvE-gebouwen**
 - **Verbouw /herindeling en afbouw van interieur en exterieur van VvE-complexen**
 - **Energiebesparende maatregelen aan VvE-gebouwen**

Regelmatig onderhoud aan een appartementencomplex is essentieel. Uitstel leidt vrij snel tot achteruitgang en waardevermindering van het gebouw en daardoor ook van de appartementen.

Kwalitatief en organisatorisch maatwerk

VvE's steeds belangrijker

In Nederland wonen meer dan een half miljoen mensen in een koopwoning in een appartementengebouw. De eigenaren hebben appartementsrecht en zijn gezamenlijk eigenaar van het gehele gebouw. Eigenaren zijn verplicht om lid te worden van de vereniging van eigenaren, de VvE.

Onderhoud belangrijk

Regelmatig onderhoud aan een appartementencomplex is essentieel. Alle gezamenlijke buitenvoorzieningen zijn steeds onderhevig aan weersinvloeden, ook binnen is er slijtage en er zal er regelmatig iets beschadigd of versleten raken. Uitstel leidt vrij snel tot achteruitgang en waardevermindering van het gebouw en daardoor ook van de appartementen. Dat is jammer. Uw appartementseigenaren hebben geïnvesteerd in hun woonruimte, primair voor het woongenot en de omgeving, maar misschien ook als belegging of als pensioenvoorziening. Regelmatig onderhoud en vernieuwing betekent waardebehoud van het gebouw, kostenbeheersing en voorkomt problemen.

Reserveringen verplicht

Een VvE-bestuur is verantwoordelijk voor het onderhoud aan de algemene voorzieningen en legt meestal jaarlijks de begroting en het jaarlijkse onderhoudsplan voor aan de VvE-ledenvergadering. Bij veel VvE's betalen de eigenaren van appartementen een maandelijks voorschot voor onderhoud. Veelal wordt in een meerjarenplanning toekomstig groot onderhoud opgenomen. Het reserveren voor groot onderhoud in een meerjarenreservefonds is tegenwoordig wettelijk verplicht. VvE's hechten dikwijls, zo is onze ervaring, aan een goede prijs-kwaliteit-verhouding en willen dat het werk in korte tijd wordt uitgevoerd. Dit is om overlast voor de bewoners te beperken en ook in verband met de tijdelijke beschikbaarheid van subsidies of stimuleringsregelingen.



**Nessebouw werkt met de 1 loket-formule!
Niet steeds andere bedrijven
of leveranciers aan de deur.
U hebt bij ons 1 aanspreekpunt.**

**Nessebouw biedt
scherpe prijzen en
is concurrerend met
grotere
aannemersbedrijven**



Nessebouw specialist

Nessebouw is specialist op het gebied van onderhoud, verbouwen en renoveren van VvE-appartementsgebouwen. Nessebouw onderscheidt zich van anderen door:

- Grote aandacht vooraf voor de wensen en behoeftes van opdrachtgever en bewoners;
- Samen met de VvE opstellen van een meerjarig onderhoudsplan.
- Goede voorbereiding en begeleiding en contact met alle bewoners tijdens het werk;
- Het gehele traject: van advies en ontwerp tot en met uitvoering en dagelijks onderhoud;
- Goed opgeleid en vaktechnisch personeel ; korte lijnen en de perfecte samenwerking met alle partijen, waaronder de leveranciers;
- Daardoor kunnen wij scherpe prijzen bieden en concurrerend zijn met grotere aannemersbedrijven. Door de kleinschaligheid en de contacten zijn de wachttijden beperkt;
- Jarenlange ervaring, maatwerk, betrouwbaarheid en voortdurende service staan samen met onze passie en deskundigheid garant voor de tevredenheid van u en uw eigenaren.
- Nessebouw werkt met de 1 loket-formule! Niet steeds andere bedrijven of leveranciers aan de deur. U hebt bij ons 1 aanspreekpunt. Wij coördineren alle werkzaamheden en onderhouden de contacten met gespecialiseerde onderaannemers en met de leveranciers.

Soms zware last

Verantwoordelijkheid dragen voor een VvE-gebouw is niet eenvoudig, dat zien wij regelmatig. Niet alleen door toenemende wet- en regelgeving, maar ook door de complexe aspecten van technisch onderhoud. Realiteit is dat door uitstel veel VvE-gebouwen achterlopen op het gebied van onderhoud en energiebesparing. Daarnaast stijgen de woonlasten door de groeiende prijzen van energie. Bewoners stellen ook grotere eisen op het gebied van comfort en milieu. Isolatie of geïsoleerd verbouwen wordt steeds belangrijker om de stijgende woonlasten in de hand te houden. Van overheidswege worden bovendien eisen gesteld aan het energiecoëfficiënt (energielabels) bij de waardebeoordeling. Veel VvE's staan dan ook voor moeilijke beslissingen.

Goed opgeleid en vaktechnisch personeel

Maatwerk

Verbouw, renovatie en onderhoud aan VvE-appartementengebouwen wordt heel verschillend aangepakt. VvE's kiezen soms een VVE-beheerkantoor voor de financiële en administratieve afwikkeling, het aanvragen en beoordelen van offertes, calculaties en controle. Praat u eens met ons over uw onderhoudsperikelen en uw plannen voor energiebesparing. Wij kunnen u altijd maatwerkadviezen geven en helpen prioriteiten te stellen en keuzes te maken. Een tip: grote besparingen zijn te bereiken met dakisolatie en met het isoleren of vervangen van oudere kozijnen / het aanbrengen van HR++ glas. Maar ook vloer- en gevelisolatie (in de spouw, binnenzijde of aan buitenzijde), hoogrendementsverwarming en ventilatie zijn uiteraard opties.

Subsidies en stimuleringsmaatregelen

Gelukkig bestaan er diverse stimuleringsmaatregelen en subsidies van de overheden voor renovatie en met name voor het energiezuiniger maken van woningen (isolatie van woningen, HR++ glas, maar bv ook zonnepanelen etc). Woningcorporaties maken daar veel gebruik van. Ook uw VvE zou daar van kunnen profiteren. Eén van de stimuleringsmaatregelen is het lage BTW-tarief. Veelal worden dit soort stimuleringsregelingen periodiek verlengd.

NESSEBOUW

**Professionals in bouw en verbouw,
renovatie en onderhoud voor VvE's**

Herman Bielingplein 23
3059 TV Rotterdam

T. 010 - 223 36 93
M. 06 - 221 536 85
F. 010 - 892 08 68

E. info@nessebouw.nl
I. www.nessebouw.nl

Isolatiwerk valt onder het lage BTW-tarief van 6% (i.p.v. 19%) op zowel arbeidsloon als op de gebruikte materialen. Schilderwerk aan woningen ouder dan twee jaar valt ook onder het lage BTW-tarief, maar dan alleen voor de arbeidskosten. Soms zijn regelingen periodiek en worden verlengd. Bijvoorbeeld: werk dat tussen 1 oktober 2010 en 1 juli 2011 door aannemers en onderhouds-bedrijven is uitgevoerd aan woningen ouder dan 2 jaar valt voor arbeidsloon onder het lage BTW-tarief. Verwacht wordt dat dit soort stimulerings vanuit de overheid een vervolg krijgen.



Graag bespreken wij met u uw actuele mogelijkheden.

Graag bespreken wij met u uw actuele mogelijkheden. Desgewenst maken wij een offerte voor een eenmalige of stapsgewijze upgrade, of op basis van een meerjaren onderhoudsplan. Wij werken samen met u uw ideeën uit en geven advies over de verschillende opties en bijbehorende prijsniveaus, kiezen in overleg met u onderaannemers en producten en regelen de vergunningen.

Bel ons voor meer informatie of een vrijblijvend gesprek: 010-2233693
Bezoek onze website: www.nessebouw.nl