
APPARTEMENTSRECHTEN

Aangepaste regeling per 1 mei 2008

Door Sleutels Advocaten, 2008

Per 1 mei 2005 zijn de wettelijke regeling, en in navolging hiervan op 17 januari 2006 het modelreglement van de KNB, inzake splitsingen in appartementsrechten aangepast aan de wensen van de tijd. Deze nieuwe regeling geldt per 1 mei 2008 voor. De wijzigingen op een rij:

1. Vóór 1 mei 2005 kon een splitsing in appartementsrechten alleen met medewerking van alle eigenaren worden gewijzigd. Per 1 mei 2008 kunnen in beginsel alle splitsingen worden gewijzigd met een meerderheid van vier/vijfde van het aantal stemmen dat aan de appartementseigenaren toekomt, tenzij in de akte van splitsing expliciet een grotere meerderheid is bepaald. Een appartementseigenaar kan dus tegen zijn wil worden geconfronteerd met een gewijzigde splitsing;
2. Op grond van het gewijzigde modelreglement mag een appartementseigenaar die gerechtigd is tot twee (2) aan elkaar grenzende appartementen, deze bouwkundig samenvoegen. Bestaande splitsingen hebben een dergelijke regeling vrijwel niet; appartementseigenaren hebben in dat geval voor het samenvoegen van appartementen, meestal, de toestemming van de vereniging van eigenaars nodig.
3. Per 1 mei 2008 moeten(!) alle bestaande verenigingen van eigenaars een reservefonds hebben waaruit (groot)onderhoud wordt voldaan. Iedere eigenaar draagt daaraan zijn of haar steentje bij. Dit kan onder meer zorgen voor hogere vaste lasten bij de appartementseigenaren en voor liquiditeitsproblemen bij de appartementseigenaar-belegger.