
Ævego VvE- en Vastgoedbeheer BV

VvE SamenSterk Beheer offerte

Samen werken aan goed en toekomstig beheer - in verbinding



VvE Cloekplein 2 tot en met 142 te Arnhem

Offertenummer: 2.025.082.701

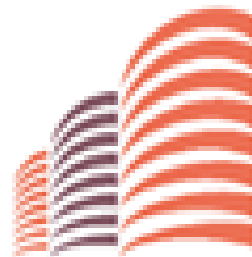
Opgesteld door: Eveliena van Dorrestein

Datum: 27-08-2025

Geldig tot: 24-12-2025

vve@aevego.nl

026- 8 44 45 46



Inhoudsopgave

1. Uw wens - onze dienstverlening	3
2. Over Ævego – Beheer in Verbinding	3
2.2 Persoonlijk beheer met korte lijnen en heldere communicatie	3
2.3 Altijd inzicht met het VvE Portaal van Twinq	3
2.4 Bereikbaar bij storingen en spoedgevallen	4
2.5 Onafhankelijk verzekeringsadvies - J&M Verzekeringen	4
2.6 Kwaliteit en integriteit geborgd via brancheorganisatie BVVB	4
3. VVE SamenSterk Beheer	5
4. Tarieven	6
4.1 Kostenoverzicht	6
4.2 Additionele dienstverlening	6
4.3 Eenmalige opstart kosten	6
4.3 (Planmatig) Groot onderhoud	6
4.4 MeerjarenOnderhoudsplan (MJOP)	6
5. Algemene uitgangspunten	7
5.1 Algemene Voorwaarden	7
5.2 Betalingsvoorwaarden	7
5.3 Mandaat opdrachtverstrekking storingsonderhoud	7
5.4 Geldigheid van de offerte	7
6. Samen starten	7
7. Persoonlijk contact	7

1. Uw wens - onze dienstverlening

Geacht bestuur,

Hartelijk dank voor uw interesse in onze VvE-beheerdiensten. Bij Ævego geloven wij dat succesvol VvE-beheer begint bij samenwerking. Samenwerking gebaseerd op gelijkwaardigheid, vertrouwen en respect. Zo creëren we ruimte voor groei en duurzame ontwikkeling van uw VvE.

“Wij zijn er voor de VvE: met advies, ondersteuning en creëren van verbindingen, altijd met aandacht voor de leden en het vastgoed.”

Met Ævego kiest u niet voor zomaar een beheerder, maar voor een betrokken partner die:

- **Verbindt** bestuur, leden en processen
- **Betrouwbaar** is met heldere afspraken en transparant beheer
- **Kwaliteit** levert door professionele processen en toekomstgericht beleid
- **Samenwerkt** vanuit korte lijnen en persoonlijk contact

Met veel plezier presenteren wij deze offerte voor het **VvE SamenSterk Beheer**. Ons doel is om samen met het bestuur, in open verbinding en met duidelijke afspraken, te zorgen voor professioneel, betrouwbaar en toekomstgericht beheer van uw VvE.

2. Over Ævego – Beheer in Verbinding

Sinds onze oprichting in 2001 zetten wij ons met passie in voor VvE's. In 2023 zijn wij onderdeel geworden van de J&M Groep en werken we samen met J&M VvE Beheer. Hierdoor hebben we meer slagkracht en bereik, terwijl onze kern hetzelfde blijft: persoonlijk, betrokken en betrouwbaar beheer.

Wat ons drijft? De overtuiging dat elke VvE recht heeft op betrouwbaar beheer én persoonlijke aandacht. Wij zijn er niet alleen om processen te regelen, maar om verschil te maken: door te verbinden, te ondersteunen en samenwerking te versterken.

- Samenwerking – bestuur en beheerder als gelijkwaardige partners
- Transparantie – open inzage in alle processen
- Korte lijnen – vaste contactpersonen en snelle terugkoppeling
- Betrokkenheid – aandacht voor leden én vastgoed

2.2 Persoonlijk beheer met korte lijnen en heldere communicatie

Bij onze gezamenlijke aanpak staat úw VvE centraal. Uw bestuur kan erop vertrouwen dat wij naast u staan: snel bereikbaar, altijd betrokken en met een vaste beheerder die uw VvE door en door kent.

Daaromheen staat een team van specialisten: technisch beheerder verantwoordelijk voor onderhoud en alle technische zaken, financieel beheerder zorgt voor een transparante, actuele boekhouding en administratieve ondersteuning. Zo kunnen wij snel schakelen, continuïteit waarborgen en inspelen op de specifieke behoeften van uw VvE. Uw bestuur kan erop vertrouwen dat wij altijd bereikbaar zijn en met persoonlijke aandacht handelen.

2.3 Altijd inzicht met het VvE Portaal van Twinq

Al onze processen en systemen zijn erop gericht om uw VvE zorgeloos en professioneel te ondersteunen. Daarbij houden we altijd vast aan onze kernwaarden: transparantie, kwaliteit en betrouwbaarheid.

Voor een transparante en efficiënte administratie maken wij gebruik van Twinq, een betrouwbaar systeem dat bekend staat om zijn gebruiksvriendelijkheid. Via het VvE Portaal hebben eigenaren, bestuursleden en kascommissieleden 24/7 toegang tot actuele informatie over hun VvE. Het portaal biedt u alle relevante informatie, overzichtelijk en veilig toegankelijk vanaf elk apparaat met een internetverbinding.

Zo blijft u altijd betrokken en volledig op de hoogte van wat er speelt binnen uw VvE.

2.4 Bereikbaar bij storingen en spoedgevallen

Ævego is 24/7 bereikbaar. Tijdens kantooruren staan wij persoonlijk voor u klaar, buiten kantooruren neemt onze storingsdienst over en kunnen eigenaren ook dan storingen eenvoudig melden via het VvE Portaal. Dankzij slimme koppeling met ons systeem worden meldingen efficiënt en met actuele informatie opgevolgd

De storingsdienst is ingericht volgens de procedures die zijn vastgelegd in ons softwaresysteem en werkt nauw samen met de gegevens in Twinq. Zo zorgen we ervoor dat meldingen efficiënt en op basis van actuele informatie worden afgehandeld.

2.5 Onafhankelijk verzekeringsadvies - J&M Verzekeringen

Een goede verzekering is een van de belangrijkste verantwoordelijkheden van een VvE. Denk aan de opstalverzekering, aansprakelijkheidsverzekering of een vrijwilligersverzekering. Dankzij onze samenwerking met J&M Verzekeringen krijgt uw VvE onafhankelijk advies over alle benodigde verzekeringen. Zo bent u altijd goed en passend verzekerd, met de zekerheid van deskundig advies.

J&M Verzekeringen beschikt over een AFM-vergunning en is volledig onafhankelijk. Dit betekent dat uw VvE zowel op verzoek als proactief deskundig advies kan ontvangen over passende verzekeringen, de juiste dekking en de keuze van verzekeraar. Bovendien werkt J&M Verzekeringen samen met alle grote verzekeringsmaatschappijen, zodat uw VvE altijd de oplossing krijgt die het beste past bij de situatie.

Zo combineren we specialistisch beheer met professioneel en betrouwbaar verzekeringsadvies, alles onder één dak.

2.6 Kwaliteit en integriteit geborgd via brancheorganisatie BVVB

Als lid van de Branchevereniging VvE Beheerders (BVVB) onderschrijven wij de gedragscode voor professioneel en integer handelen. Dit onderstreept onze toewijding aan transparantie, betrouwbaarheid en vakbekwaamheid.

Meer informatie over de gedragscode en de BVVB vindt u op: www.bvvb.nl

3. VvE SamenSterk Beheer

Met het VvE SamenSterk Beheer kiest uw VvE voor volledige ondersteuning. Van administratie, financiën, bestuursondersteunend tot en met technisch beheer en wij zorgen dat elk onderdeel professioneel, transparant en betrouwbaar wordt uitgevoerd. Daarbij blijven we altijd in verbinding met bestuur en leden. Dit pakket omvat:

 Administratief beheer	 Financieel beheer
- Registreren en bijhouden basisadministratie VvE - Register van eigenaars bijhouden - Digitaal portaal & nieuwsberichten - Digitaal archief beheren	- Bankrekeningen beheren - Innen VvE bijdragen - Debiteurenbeheer (WKI) - Crediteurenbeheer - Reserves beheren (reservefondsen) - Jaarrekening & begroting opstellen - Kascontrole proces
 Bestuursondersteunend beheer	 Technisch beheer
- Adviseren & ondersteunen bestuur - Organiseren bestuursvergadering - Organiseren ALV - KvK wijzigingen - Besluiten & acties opvolgen - Naleving reglementen toezien - Contractbeheer (niet-technisch) <i>Ævego vervult geen bestuurdersrol</i>	- Coördineren reparaties & onderhoud - 24/7 storingsmeldingen - Contractbeheer (technisch) - Contractmanagement - Jaarlijkse complexronde - Actualiseren MJOP * Begeleiden van planmatig groot onderhoud projecten * Begeleiden verduurzamingsprojecten

Daarnaast begeleiden wij planmatig groot onderhoud en verduurzamingsprojecten, altijd met oog voor kwaliteit en toekomstbestendigheid.

Wilt u meer toelichting of een nadere uitwerking van de werkzaamheden per pakket of onderdeel? Dan kunt u dit eenvoudig bij ons opvragen. In onze dienstenwijzer VvE SamenSterk Beheer vindt u per categorie (administratief, financieel, bestuurlijk en technisch) een duidelijke uitwerking van onze werkzaamheden. Daarnaast is in de prijslijst inzichtelijk welke aanvullende diensten wij kunnen aanbieden, zodat u altijd kunt kiezen voor maatwerk passend bij uw VvE.

4. Tarieven

Wij bieden onze dienstverlening aan op basis van de door u verstrekte gegevens die wij hierna weergeven.

4.1 Kostenoverzicht

Wij bieden u hierbij geheel vrijblijvend onze dienstverlening aan in het *VvE SamenSterk Beheer*, met ingang van 15 oktober 2025, tegen het onderstaande tarief (exclusief btw), gebaseerd op onze standaard dienstverlening en aanvullend uw specifieke VvE dienstverlening.

Æ Woningen	Aantal 70
Æ Parkeerplaatsen	Aantal 0
Æ Totaal per jaar	€ 17.975

Op basis van de onderstaande wensen van de VvE bieden wij additioneel aan:

11 extra bestuursvergaderingen per jaar <i>1 extra bestuursvergadering per jaar is €350,- (prijspeil 2025) Dat bespaart de VvE € 3.500,-</i>	€ 3.850,-
Bestuursfunctie door beheerder <i>Als de VvE kiest voor 11 extra bestuursvergaderingen per jaar bedragen de kosten voor de bestuursfunctie € 2.182,00. Wanneer de VvE besluit dit terug te brengen naar slechts 1 extra bestuursvergadering, dalen de kosten naar € 1.832,50 per jaar.</i>	10% van de jaarlijkse beheervergoeding € 2.182,-
Totaal extra per jaar	€ 6.032,-
<i>Besparing totaal bij 1 extra bestuursvergadering per jaar</i>	<i>€ 3.850,-</i>

4.2 Additionele dienstverlening

Voor handelingen buiten het VvE SamenSterk Beheer hanteren wij een tarieflijst voor additionele diensten, zoals opgenomen in de bijlage. Aangezien de frequentie van deze diensten vooraf moeilijk in te schatten is, worden deze kosten apart gefactureerd op basis van de werkelijk uitgevoerde werkzaamheden. De tarieflijst wordt jaarlijks herzien en geïndexeerd.

4.3 Eenmalige opstart kosten

Om uw VvE in beheer te nemen rekenen wij eenmalig opstartkosten van € 450,00. Hiervoor verzorgen wij onder andere; het kennismaken met het bestuur van de VvE door de VvE Beheerder, aanpassingen in de KvK, een verwerkingsovereenkomst wordt opgesteld, het vullen van Twinq en het VvE portaal en verwelkomen van de leden bij de VvE.

4.3 (Planmatig) Groot onderhoud

Voor het realiseren van groot onderhoud voor de VvE wordt een vergoeding gehanteerd die gebaseerd is op een percentage van de aanneemsom, hiervoor wordt een staffel gebruikt (zie de prijslijst).

4.4 MeerjarenOnderhoudsplan (MJOP)

De overheid stelt verplicht dat de VvE in bezit is van een MJOP. Ævego stelt voor uw VvE een MJOP op of zet een bestaand MJOP om in het Ævego systeem. Aan het jaarlijks actualiseren van het Ævego-MJOP zijn geen kosten verbonden, dit is onderdeel van het VvE SamenSterk Beheer.

Voor het opstellen van een nieuw MJOP kunnen wij u separaat een offerte sturen. Een bestaande MJOP omzetten wordt gefactureerd op basis van het aantal bestede uren van de technisch beheerder.

5. Algemene uitgangspunten

5.1 Algemene Voorwaarden

Ter volledigheid zenden wij onze Algemene Voorwaarden mee, deze zijn op 15 maart 2007 gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel onder nummer 09110641. Aan deze offerte kunnen geen rechten worden ontleend.

5.2 Betalingsvoorwaarden

De beheervergoeding wordt per kwartaal vooruitbetaald door middel van automatische incasso. Alle additionele dienstverlening wordt separaat gefactureerd op basis van de tarieven in de bijlage. Betaling dient te geschieden binnen 30 dagen na ontvangst van de factuur.

5.3 Mandaat opdrachtverstrekking storingsonderhoud

De VvE geeft een mandaat aan Ævego om opdrachten aan derden te verstrekken tot een bedrag van € 750,- exclusief btw bij storingen.

5.4 Geldigheid van de offerte

Deze offerte is zes maanden geldig vanaf de datum van opstellen. Mocht u na deze periode nog interesse hebben, dan herzien we de offerte graag op basis van de op dat moment geldende tarieven. Let op: tarieven kunnen tussentijds worden aangepast als gevolg van wijzigingen in de wet- en regelgeving. Bij nieuwe wetgeving die invloed heeft op onze dienstverlening behouden wij ons het recht voor om de tarieven te wijzigen.

6. Samen starten

Wij begrijpen dat overstappen spannend kan zijn. Daarom nemen wij dit proces met zorg en aandacht uit handen. Van het opvragen van gegevens tot het welkom heten van alle leden: wij zorgen dat de overgang soepel verloopt, zodat uw bestuur zich direct kan richten op wat écht belangrijk is, de toekomst van uw VvE

Onze overstapservice omvat onder andere:

- Æ Opvragen van alle gegevens bij uw huidige beheerder
- Æ Omzetten van bankrekeningen naar de nieuwe situatie
- Æ Wijzigen van de Kamer van Koophandel (KvK) gegevens
- Æ Samenwerking met het bestuur tijdens het hele proces
- Æ Het welkom heten en informeren van alle leden van de VvE
- Æ Planning van de overstap op de gewenste datum

Om de overstap soepel te laten verlopen, ontvangen wij graag de contactgegevens van uw huidige beheerder. Samen zorgen wij ervoor dat de overstap op de gewenste datum plaatsvindt.

7. Persoonlijk contact

Laten we samen aan de slag gaan, wij plannen graag een kennismakingsgesprek. Tijdens dit gesprek kunnen we de offerte toelichten en bespreken hoe onze diensten aansluiten bij uw wensen en behoeften. Neem contact op met mevrouw Eveliena van Dorrestein via e.vandorrestein@aevego.nl of telefonisch op 088- 150 87 02 om een afspraak in te plannen.

Wij staan klaar om u verder te helpen!

Met vriendelijke groet,
Eveliena van Dorrestein
Vestigingsmanager Ævego

Bijlagen:

- Æ Additionele prijslijst 2025
- Æ Algemene Voorwaarden

