

Beste bestuursleden, eigenaren en bewoners,

Het einde van het jaar is een goed moment om even bij stil te staan en u van wat praktische informatie te voorzien middels deze nieuwsbrief.

Namens het hele team van **Intrema** willen wij u hartelijk bedanken voor de prettige samenwerking, betrokkenheid en inzet in het afgelopen jaar.

Dankzij de gezamenlijke inzet van bestuur, eigenaren en Intrema kunnen we zorgen voor goed onderhouden, veilige en duurzame woongebouwen.

In deze nieuwsbrief leest u meer over:

- Incasso van uw voorschotbijdragen voor januari 2026;
- Updaten leverancierslijsten;
- Huishoudelijk regelement;
- Fiscale overzichten reservefonds;
- Wat is een Scope 12 inspectie;
- Brandveiligheid.

Wij wensen u fijne feestdagen en een gezond 2026 toe!

Met vriendelijke groet,

Medewerkers Intrema



Incasso datum voorschotbijdragen januari

De incasso van de voorschotbijdragen voor de maand januari zal, in verband met de jaarafsluiting, later in de maand januari bij u worden geïncasseerd dan u van ons gewend bent. Uiteraard doen wij ons best om het jaar zo snel mogelijk af te sluiten. De voorschotbijdrage voor de maand januari zal dan rond 10 januari van uw rekening afgeschreven worden.

In februari zal de incasso weer rond de gebruikelijk datum geïncasseerd worden.

Voorschotbijdragen VvE niet op rekening beheerder

We merken dat er soms onduidelijkheid bestaat over de bestemming van de voorschotbijdragen. Daarom willen we benadrukken dat alle bijdragen rechtstreeks worden gestort op de **bankrekening van de VvE** en **niet** op de rekening van de beheerder. De beheerder heeft enkel een uitvoerende en administratieve rol en beheert de middelen namens de vereniging, maar is **geen eigenaar of ontvanger** van deze gelden.

Updaten leverancierslijsten

Op dit moment zijn wij bezig met het nalopen en actualiseren van de leverancierslijsten van alle VvE's. Een aantal VvE's heeft de lijst inmiddels ontvangen; de overige VvE's zullen deze spoedig van ons ontvangen.

Het is belangrijk dat de leverancierslijst volledig en actueel is. Zowel onze meldkamer als wij als beheerder werken met deze gegevens. Bij storingen buiten kantooruren gebruikt de meldkamer de lijst om direct de juiste leveranciers in te kunnen schakelen. Ook tijdens kantooruren gebruiken wij deze informatie om storingen en werkzaamheden snel en correct op te pakken.

Wanneer er geen leveranciers aan een VvE zijn gekoppeld, kunnen wij onze beheerstaken niet goed uitvoeren en bestaat het risico dat storingen niet tijdig worden opgelost. Wij vragen u daarom om de ontvangen leverancierslijst zorgvuldig te controleren en eventuele aanvullingen of wijzigingen zo spoedig mogelijk aan ons door te geven.

Alvast dank voor uw medewerking.

Huishoudelijk reglement

Een huishoudelijk reglement (HR) is een belangrijk document binnen elke vereniging van eigenaars (VvE). Het vult de splitsingsakte en het modelreglement aan met praktische regels over het dagelijks gebruik van het gebouw, het gemeenschappelijke eigendom en de omgang tussen bewoners. Wat mag hier dan in staan? Het HR mag geen bepalingen bevatten die in strijd zijn met de wet, de splitsingsakte of het modelreglement.

Het is dus een aanvulling, geen vervanging.

Typische onderwerpen die in het HR geregeld worden zijn:

- Gebruik van gemeenschappelijke ruimtes (zoals hal, tuin of fietsenstalling).
- Huisdierenbeleid.
- Geluidsnormen en rusttijden.
- Onderhoudsverplichtingen van bewoners.
- Regels rond verbouwingen of wijzigingen aan het privé gedeelte.
- Veiligheidsvoorschriften (bijv. brandveiligheid, opslag).
- Procedures rond vergaderingen of stemmingen.

Een goed HR moet:

- Duidelijk en concreet zijn.
- In overeenstemming zijn met de splitsingsakte en het modelreglement.
- Goedgekeurd worden in de ledenvergadering.
- Toegankelijk zijn voor alle leden.

Waarom is een HR belangrijk?

Een zorgvuldig opgesteld HR voorkomt misverstanden en zorgt voor duidelijkheid en leefbaarheid binnen het complex. Het maakt afspraken transparant en biedt het bestuur een helder kader om te handhaven.

Om te voorkomen dat bepalingen in strijd zijn met de wet of de splitsingsakte, is het verstandig het huishoudelijk reglement vooraf juridische te laten controleren.

Fiscale aangifte

Het jaar is weer bijna voorbij, dit betekent dat er in 2026 weer aangifte inkomstenbelasting 2025 gedaan kan worden. Net als voorgaande jaren kunt u uw fiscaal overzicht downloaden op 'Mijn Intrema'.

Er zijn 2 mogelijkheden voor wat betreft het downloaden;

- (dit jaar nodig!) de aangifte inkomstenbelasting 2025 "Fisc. overzicht reservefonds (IB2025)",
- maar ook nog voor de aangifte inkomstenbelasting 2024 "Fisc. overzicht reservefonds (IB2024)"

Heeft u nog geen account op 'Mijn Intrema', dan kunt u deze gemakkelijk aanmaken. U kunt via de Intrema website <https://www.intrema.nl/> gebruik maken van "Mijn Intrema". Login met het e-mailadres dat u heeft doorgegeven aan Intrema en maakt vervolgens, door de instructies op het scherm te volgen, een wachtwoord aan. Onder het kopje [Formulieren] vindt u de fiscale aangifte.

Wat is een Scope 12-inspectie?

De Scope 12-inspectie is een erkende veiligheidskeuring speciaal ontwikkeld voor zonnepaneelinstallaties (PV-systemen). Een gecertificeerd inspecteur controleert onder andere:

- de elektrische installatie (bekabeling, omvormers, aansluitingen);
- de montage op het dak;
- en of de installatie voldoet aan de veiligheidsnormen (zoals NEN 1010).

Het doel: brandrisico's verkleinen en de kwaliteit en levensduur van het systeem waarborgen.

Wanneer is de Scope 12-inspectie verplicht?

Voor particulieren is de Scope 12-inspectie niet wettelijk verplicht. Toch zijn er situaties waarin deze feitelijk wél verplicht wordt gesteld:

Binnen een VvE: veel verzekeraars eisen een Scope 12-rapport als er zonnepanelen op gemeenschappelijke daken liggen. Zonder inspectie kan de verzekering bij brandschade mogelijk geen volledige dekking bieden. Bij grotere installaties: als de gezamenlijke PV-installatie van de VvE uit tientallen panelen bestaat (meestal meer dan ± 40-50), wordt een Scope 12-keuring vaak als voorwaarde in de polis opgenomen. Bij bijzondere risico's (zoals agrarische panden): hier geldt soms zelfs een wettelijke verplichting. Nieuwe of aangepaste installaties: na installatie of bij uitbreiding kan een initiële Scope 12-inspectie gevraagd worden.

Kortom: ook al is de keuring niet "verplicht door de wet", verzekeraars en VvE's eisen deze steeds vaker om veilig verzekerd te blijven.

Wat betekent dit voor onze VvE?

Onze VvE is verantwoordelijk voor de veiligheid van de gemeenschappelijke installatie. Het bestuur kan daarom besluiten om een periodieke Scope 12-inspectie te laten uitvoeren door een gecertificeerd inspectiebedrijf. De bevindingen worden vastgelegd in een rapport dat we kunnen delen met onze verzekeraar en installateur.

Zo zorgen we er samen voor dat:

- onze zonnepanelen veilig blijven functioneren;
- we verzekerd blijven tegen schade;
- en we voldoen aan de moderne veiligheidseisen.

Conclusie

De Scope 12-inspectie is een belangrijk instrument om de veiligheid, betrouwbaarheid en verzekeraarbaarheid van onze zonnepaneelinstallatie te garanderen.

Als VvE nemen we hiermee onze zorgplicht serieus — voor ieders veiligheid én gemoedsrust.

Brandveiligheid

Brandveilig opladen van accu's – Belangrijk voor alle bewoners

Ebikes, scootmobielen, telefoons, powerbanks, gereedschap en andere apparaten)

Waarom opletten?

Accu's kunnen bij verkeerd gebruik oververhit raken en brand veroorzaken. Met enkele eenvoudige maatregelen verkleint u het risico aanzienlijk.

Waar opladen?

- In een goed geventileerde ruimte
- Op een onbrandbare ondergrond (tegelvloer, metalen rek)
- Nooit in gangen, trappenhuisen of vluchtroutes
- Niet in slaapruidtes

Tijdens het opladen

- Gebruik altijd de originele of goedgekeurde lader
- Houd toezicht; laad niet 's nachts
- Haal de stekker eruit zodra de accu vol is
- Niet afdekken of in afgesloten kasten plaatsen

Controle & techniek

- Controleer accu en lader regelmatig op beschadiging
- Vervang accu's die warm worden, bol staan of lekken
- Gebruik alleen een vaste (geaarde) wandcontactdoos, geen verlengsnoeren
- Accu's die gevallen zijn, kunnen instabiel zijn, laat deze controleren dan pas gebruiken
- Elke 3 maanden opladen: Gebruik je je accu weinig, laad hem toch op. De accu loopt namelijk langzaam leeg en kan daardoor beschadigen.
- Gebruik accu's met keurmerk (CE, UN38.3)

Stappenplan bij accubrand

- Breng jezelf en anderen in veiligheid.
- Ga onmiddellijk naar buiten en waarschuw huisgenoten en burens.
- De dampen die vrijkomen zijn giftig en moeten niet worden ingeademd.
- **Bel direct de brandweer (112).**
- Alleen professionals zijn getraind en uitgerust om dit soort branden veilig te bestrijden.
- Onderneem geen eigen bluspogingen, tenzij het om een zeer klein apparaat gaat.
- Bij grotere accu's, zoals van een e-bike, scooter of elektrische auto, is het niet verstandig om zelf te blussen.
- Water en standaard brandblussers zijn vaak niet effectief en kunnen de situatie zelfs verergeren.
- Houdt afstand