GRATIS GIDS

Een gecoördineerd huis: wie doet wat, en wie NIET

Het probleem van een huis op afstand is niet elke losse taak. Het is vijf mensen coördineren die elkaar niet kennen.

1 · De papieren die u eerst verzamelt

Leg alles klaar voordat u begint. Bijna elke stap in deze gids loopt vast op één ontbrekend document, en opnieuw beginnen kost meer dan een dag wachten.

- De geschreven lijst van alle leveranciers die al aan uw huis werken: tuinman, zwembadfirma, poetsdienst, loodgieter, elektricien, met telefoonnummers.
- De inventaris van de sleutels en wie er elk heeft.
- De volledige woonpolis, en de aansprakelijkheidsdekking als zwembad of tuin dat vraagt.
- De kalender van alles met een datum: IBI, afval, vergadering, ITV, verzekeringen, attesten die verlopen.
- Eén map met de laatste rekeningen en bewijzen van het jaar, voor het geval er iets bewezen moet worden.

2 · De volgorde van de stappen

1. Schrijf op wie wat doet, met naam en nummer, vóór u iemand nieuw toevoegt. De helft van alle coördinatieproblemen zijn twee mensen die hetzelfde doen.
2. Bepaal één kanaal voor beslissingen. Schrijft de tuinman u, de loodgieter uw partner en de beheerder per brief, dan is coördinatie onmogelijk.
3. Schrijf de uitgaveregel: tot welk bedrag er gehandeld wordt zonder u te vragen, en boven welk bedrag uw antwoord wordt afgewacht. Eén keer op papier bespaart twintig gesprekken.
4. Zet de kalender en de alarmen op een plek waar u echt kijkt, niet in een schriftje.
5. Berg aan het eind van elk jaar alles samen op. Het volgende jaar begint met die map, niet vanaf nul.

3 · De fouten die wij steeds terugzien

- Vijf leveranciers hebben en nergens opgeschreven wie wie is. Op de dag van de noodsituatie belt u wie u zich herinnert.
- Geen uitgavelimiet vastleggen. Of alles blijft wachten op uw antwoord, of er wordt uitgegeven wat u niet had uitgegeven.
- Aannemen dat de beheerder van de vereniging u overal van verwittigt. Zijn plicht is u op te roepen, niet u achterna te lopen.

- Coördinatie met verzekering verwarren. Coördineren dekt geen schade: uw polis doet dat, en alleen als u op tijd meldde.
- Van leverancier wisselen zonder de sleutel terug te halen die hij had.

4 · Waar u het zelf nakijkt

Officiële pagina's, gecontroleerd op 22/09/2026. De overheid wijzigt haar schermen zonder aankondiging: klopt iets niet, dan geldt de officiële bron, niet deze gids.

- **Ley 50/1980 de Contrato de Seguro**
  https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-1980-22501
- **Ley 49/1960 de Propiedad Horizontal**
  https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-1960-10906
- **Suma Gestión Tributaria, periodo de pago voluntario**
  https://www.suma.es/periodo-pago-voluntario
- **Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común**
  https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2015-10565

Laat u het liever door ons doen

890 € per jaar alles hierboven, één persoon, één betaling

Dit is geen verzekering, geen beveiligingsbedrijf en geen vastgoedbeheer: er is geen alarm en geen doorlopende bewaking, wij betalen uw rekeningen niet met ons geld en wij vertegenwoordigen u bij niemand. Herstellingen, grondige schoonmaak en zwembad- of tuinonderhoud zitten er niet in.

Een vraag? Eén bericht is genoeg

Schrijf ons op WhatsApp op **+34 613 13 87 84** (wa.me/34613138784) en een mens antwoordt u. Vragen kost niets en verplicht tot niets.

Informatieve gids, geen juridisch of fiscaal advies. contact@holaowners.com · holaowners.com