

# Valkuilen van failliete beheerder AdmiPunt

- Sinds 13 sept 2007 beheerder in Vlaardingen
- Directie: Reinald Don en echtgenote Antea Don Romberg
- Zelf faillissement aangevraagd en verleend op 17 januari 2017
- Laat 16 tot 19 VvE's achter zonder dossiers
- Verdwijnt met bijna 1 miljoen euro aan VvE spaargelden

# Hoe haalt AdmiPunt geld weg uit de VvE

1. Handelt als bestuurder
2. Spaargelden overmaken naar privé spaarrekening
3. Verwarring in de boekhouding
4. Begeleidingskosten / slecht beheerder
5. Informatie uit andere VvE's

# Handelt als bestuurder

- KvK: bestuurder met alle bevoegdheden (ipv gevolmachtigde – administrateur)
- Sluit verzekeringen (veel te laat) af of laat deze aflopen
- Bepaalt welke schade bij verzekeraar wordt ingediend
- Laat VvE facturen betalen die de betreffende eigenaar had moeten betalen (mn nalatig onderhoud en verstoppingen)
- Betaalt zijn eigen niet gespecificeerde facturen
- Laat werkzaamheden uitvoeren zonder toestemming bestuur

# Spaargelden overmaken naar privé spaarrekening

- Van spaarrekening en/of lopende rekening VvE ovv beheertermijnen, aanvulling ....., maandbijdrage, kruispost, MJOP, verzekering, spaarfonds
- Naar eigen privé rekening bij ABN of ING ovv spaarfonds (van 50.000 tot 30.000 tot 9.000 tot 4.000 euro per keer)

# Verwarring in de boekhouding

- Twinq onvolledig in gebruik; voert niet alles in; laat niet alles zien
- Veel correctie boekingen, veel kruisposten en onduidelijke memoriaal overboekingen
- Storningen ledenbijdragen verschillend boeken
- Kascommissie krijgt niet complete dossiers veel te laat
- Bankrekeningen niet toegankelijk / geen originele afschriften
- Facturen waarvoor geen werkzaamheden zijn verricht
- Facturen die de beheerder 2x aan zichzelf uitbetaalt
- Frauderen met dagdatum op factuur

# Begeleidingskosten / slecht beheerder

- Begeleidingskosten voor aanvragen offertes, regelen contracten, verzekeringszaken, bijwerken MJOP, bestuursvergaderingen
- Contracten herhalen en weer begeleidingskosten berekenen
- Levert geen afschriften van offertes
- Facturen te laat betalen; trekt kredietbeperking niet af; let niet op de tijdelijke 6% btw regeling op arbeid
- Grote achterstand innen maandbijdragen; sluit eigen betalingsregelingen en int incassokosten. Geen incassomandaat.
- Toezeggingen niet nakomen (van het maken van een afspraak tot het opzeggen van een contract tot notulen corrigeren)
- Toont geen initiatief besparingsmogelijkheden energie/contracten

# Informatie uit andere VvE's

- Uitgevoerde werkzaamheden door de VvE aan AdmiPunt laten betalen maar niet naar de uitvoerende partij.
- VvE's zijn niet serieus genomen door de politie; inmiddels is een dossier gezonden aan het OM voor een strafrechtelijke procedure.
- VvE's zijn door curator gedwongen naar door hem gekozen beheerder te gaan om dossiers terug te krijgen of moesten betalen voor dossiers
- Check dossiers op contracten, polissen, offertes, betalingsregelingen
- VvEs kregen weinig medewerking bij de bank tot inzage rekeningen