

# Wonen in een gebouw met een Vereniging van Eigenaren

**Je huurt een appartement in een gebouw met meerdere eigenaren. Jouw appartement is van Woonwaarts. Sommige andere appartementen hebben een andere eigenaar. Of er liggen winkels onder jouw gebouw die van een andere eigenaar zijn. Alle eigenaren samen vormen een Vereniging van Eigenaren (VvE). Dat is wettelijk verplicht. In deze folder leggen we kort uit wat dit voor jou betekent.**

## **De VvE regelt het beheer en onderhoud van het gebouw**

De VvE regelt de gemeenschappelijke belangen van alle eigenaren in een gebouw. Ook is zij verantwoordelijk voor het beheer en het onderhoud van het gebouw, de ruimtes die we samen gebruiken en de installaties. De VvE mag ook leefregels of een huishoudelijk reglement opstellen. Deze gelden ook voor huurders.

## **De VvE bestaat uit haar leden en heeft een bestuur**

Alle eigenaren zijn lid van de VvE. Huurders zijn dus geen lid. Woonwaarts is als eigenaar lid van de VvE. Alle eigenaren benoemen hun bestuur. Dat doen zij tijdens een vergadering van de VvE. Het bestuur voert de besluiten uit en is verantwoordelijk voor de administratie.

## **De vergadering van de VvE**

De VvE vergadert meestal één keer per jaar. Dat noemen ze de Algemene Ledenvergadering, vaak afgekort met ALV. Een medewerker van ons spreekt namens Woonwaarts over onze doelen en plannen. Maar ook over wat het beste is voor de huurders binnen de VvE. We overleggen en nemen samen met de andere eigenaren besluiten. Die besluiten gaan bijvoorbeeld over:

- Het (groot) onderhoud van de buitenkant van het gebouw
- De financiën
- De schoonmaak van de algemene ruimtes binnen en buiten het gebouw

## **Prettig samen wonen door afspraken te maken**

In een gebouw deel je een hal, een lift, of een ontmoetingsruimte. Om misverstanden te voorkomen, maken we vooraf afspraken over het gebruik van deze ruimten. Deze afspraken staan in een zogenoemd reglement van splitsing en het huishoudelijk reglement dat je bij je huurcontract kreeg. De afspraken gelden voor alle bewoners en hun bezoekers. Dit zijn extra afspraken die samen met de Algemene Voorwaarden bij je huurcontract horen. Wanneer alle leden van de VvE het huishoudelijk reglement in de Algemene Ledenvergadering aanpassen, krijg je van ons een nieuw huishoudelijk reglement.

## Wat betekent het financieel voor jou als huurder

Als huurder betaal je niet mee aan de kosten voor het onderhoud. Deze kosten betaalt Woonwaarts als eigenaar van de woningen aan de VvE. Je betaalt uiteraard wel mee aan de servicekosten voor het complex.

Bepaalde kostenposten, zoals schoonmaak van de algemene ruimtes, in een VvE bijdrage worden aan jou doorbelast als servicekosten. De VvE bijdragen (inclusief deze servicekosten onderdelen) worden per jaar op de ledenvereniging van de VvE vastgesteld en verdeeld over alle eigenaren.

## Je neemt contact op met ons bij:

- Een **vraag** of **klacht** over de **lift**, de **hal** of de **galerij**.
- Een **reparatieverzoek**.

Wanneer je ons belt of jouw reparatieverzoek doorgeeft via [www.woonwaarts.nl](http://www.woonwaarts.nl), geven wij jouw reparatieverzoek door aan het goede bedrijf. Het kan ook zijn dat wij de reparatie doorgeven aan de VvE beheerder. Elke VvE sluit namelijk zelf contracten af en maakt afspraken met onderhoudsbedrijven en beheerders van het gebouw.

- De **vraag** of je een **screen**, een **zonnescherm** of een **airco** mag plaatsen. De muren, balkons, galerij en het dak zijn namelijk van Woonwaarts en de eigenaren samen. Je hebt toestemming van de VvE nodig vóórdát je dit laat plaatsen. Als de VvE hierover nog geen afspraken heeft gemaakt, neemt de VvE een besluit in de Algemene Ledenvergadering.

## Zo bereik je ons

- Stuur een e-mail naar: [info@woonwaarts.nl](mailto:info@woonwaarts.nl)
- Vul het contactformulier in via onze website: [www.woonwaarts.nl](http://www.woonwaarts.nl)
- Bel naar: 024 - 382 01 00, op maandag tot en met vrijdag van 8.30 tot 17.00 uur.

## Is er een bewonerscommissie actief in jouw woongebouw?

Vóór elke Algemene Ledenvergadering vraagt Woonwaarts de bewonerscommissie of er vragen zijn voor de VvE. Woonwaarts zorgt dat deze vragen op de agenda komen, als dit zaken zijn voor de VvE. Als er besluiten zijn genomen die voor álle bewoners van belang zijn, informeren wij alle huurders.

## Is er geen bewonerscommissie in jouw woongebouw?

Dan kun je jouw vragen mailen naar: [woonconsulenten@woonwaarts.nl](mailto:woonconsulenten@woonwaarts.nl).