

Informatiefolder

Huren binnen een VvE gebouw

vivare



Huren binnen een VvE gebouw

U huurt een woning van Vivare in een gebouw met zowel huur- als koopwoningen. Hierin regelt de VvE het beheer en niet Vivare. In deze informatiefolder leest u wat dit voor u betekent, wat de rol is van Vivare en waar u terecht kunt met uw vragen.

Wat is voor u als huurder belangrijk om te weten?

Vivare is uw aanspreekpunt voor reparatiemeldingen, servicekosten, huur betalen en overlast. U kunt ons van 8.30 tot 16.30 uur bereiken op (088) 054 11 11.

- Een reparatieverzoek meldt u telefonisch of via www.vivare.nl. Dat geldt ook voor de buitenkant van het gebouw of de gemeenschappelijke ruimten.
- Bij glasbreuk neemt u contact op met Vivare.
- Bij een storing aan uw cv-ketel belt u rechtstreeks naar Kemkens : (088) 505 03 30.
- Nieuwe huurders tekenen ook een huurdersverklaring. Daarmee gaan ze, indien van toepassing, akkoord met het huishoudelijk reglement.
- Wilt u iets veranderen aan de buitenkant van uw woning, bijvoorbeeld het plaatsen van zonwering of een schotel? Onder het kopje 'veranderingen aan- brengen in uw woning' leest u hier meer over.

Wat is een VvE?

VvE staat voor Vereniging van Eigenaren. In uw gebouw wonen mensen die hun woning of appartement gekocht hebben én mensen die hun woning of appartement huren van Vivare. Een eigenaar van een woning of appartement is mede-eigenaar van het gebouw. Alle eigenaren bij elkaar verenigen zich in een Vereniging van Eigenaren (VvE).

Alle eigenaren in een VvE betalen samen de kosten voor het onderhoud en het beheer van de buitenkant van het gebouw, de gemeenschappelijke ruimten en installaties. Een VvE houdt minimaal één keer per jaar een Algemene Ledenvergadering waar besluiten worden genomen. Vivare is samen met de andere eigenaren (kopers) bij deze vergadering aanwezig. Het bestuur van de VvE bereidt de vergadering voor en zorgt ervoor dat de genomen besluiten uitgevoerd worden.

Wat doet Vivare binnen een VvE?

Als eigenaar van de huurwoningen moet Vivare zich aan de regels van de VvE houden. Er zijn regels opgelegd vanuit de wet, het huishoudelijk reglement en de splitsingsakte. In de splitsingsakte staat onder andere hoe het gebouw is opgesplitst, dus: welk deel hoort bij welke eigenaar.

Vivare en de andere eigenaren zijn wettelijk verplicht om samen besluiten te nemen. Dit kan bijvoorbeeld gaan over het vervangen of herstellen van het dak van het gebouw of het onderhoud aan de lift. Deze besluiten worden in de jaarlijkse Algemene Ledenvergadering genomen. Vivare behartigt de belangen van huurders in de VvE. Vivare informeert u over beslissingen die voor u als huurder belangrijk zijn.

Betaal ik als huurder een bijdrage aan de VvE?

Alle eigenaren betalen een vast bedrag per maand aan de VvE. Van deze bijdrage betaalt de VvE het beheer en onderhoud. Vivare betaalt de VvE-bijdrage. U als huurder betaalt dus niets aan de VvE. U betaalt aan Vivare de huur en eventuele servicekosten.

Veranderingen aanbrengen in uw woning

Het aanvragen of uitvoeren van een wijziging in uw woning gaat voor alle huurders op dezelfde manier. Op onze website www.vivare.nl leest u hier meer over in de folder 'EigenWijs Verbouwen'.

Wilt u iets veranderen aan de buitenkant van uw woning, bijvoorbeeld het plaatsen van zonwering of een schotel? Er kunnen aanvullende voorwaarden in uw gebouw gelden. Deze voorwaarden staan in het huishoudelijk reglement van de VvE of in de splitsingsakte. Als dit zo is, legt Vivare de vraag neer bij de VvE beheerder of het bestuur van de VvE. Zij kunnen uw vraag voorleggen aan de Algemene Ledenvergadering (ALV). De ALV komt maar één keer per jaar samen. Houdt u er daarom rekening mee dat uw aanvraag langer in behandeling is.

Huishoudelijke reglementen binnen een VvE gebouw

Op onze website www.vivare.nl kunt u, indien van toepassing, het huishoudelijk reglement vinden.

Heeft u nog vragen? Neemt u dan gerust contact met Vivare op. U kunt ons van 8.30 tot 16.30 uur bereiken op (088) 054 11 11 of via klant@vivare.nl.

Wat doet een VvE?

Een VvE behartigt de gemeenschappelijke belangen van de woneigenaren in een gebouw. Hiernaast leest u hier meer over.

1. Onderhoud

Een VvE neemt beslissingen over het onderhoud van alle gemeenschappelijke delen van het gebouw, zoals:

- gemeenschappelijke ruimten (ingang, trappen) • buitenkant (dak, gevel)
- gemeenschappelijke voorzieningen (lift) en
- installaties (standleidingen, riolering, verwarming in gemeenschappelijke ruimten)

2. Schoonmaak en tuinonderhoud

Een VvE zorgt voor het schoon en netjes houden van de gemeenschappelijke ruimtes van het gebouw en, indien van toepassing, het onderhoud van een gemeenschappelijke tuin.

3. Huishoudelijk reglement

Om ervoor te zorgen dat bewoners prettig kunnen wonen, kan de VvE een huishoudelijk reglement opstellen. Hierin staan allerlei praktische dingen. Bijvoorbeeld dat er geen fietsen in de hal mogen staan.

4. Financiën

Een VvE bepaalt de hoogte van de VvE-bijdrage om onder andere het onderhoud te betalen. Alle eigenaren, dus ook Vivare als eigenaar van uw woning, betalen deze bijdrage.

5. Beheerder

Veel VvE's vragen een professionele beheerder om een aantal zaken voor hen te regelen. De beheerder voert de besluiten van de VvE uit. In veel gevallen doet VvE Beheer Wiendels dit.