

# VvE

## Vereniging van Eigenaren

Voor het appartementencomplex waar u in woont is een Vereniging van Eigenaren (VvE) opgericht. Hierdoor veranderen mogelijk een aantal zaken voor u. In deze folder leest u meer over een VvE, de redenen van oprichting en wat dat voor u betekent.

### **Wat betekent dit voor u?**

Zolang u huurt van De Woonplaats, blijft u gewoon klant van ons. In dat opzicht verandert er niets voor u. Voor een reparatieverzoek of andere vragen neemt u dus, net zoals u nu gewend bent, contact op met De Woonplaats.

### **Wanneer verandert iets voor u?**

Vanaf het moment van oprichting van de VvE kan De Woonplaats als (mede) eigenaar niet als enige besluiten over zaken die het gebouw aangaan. De Woonplaats moet eerst overleggen met de overige eigenaren van het complex.

### **Servicekosten**

De leden van de VvE zijn de eigenaren van het complex. De Woonplaats neemt als eigenaar deel aan de VvE en draagt, net als iedere particuliere eigenaar van een appartement, bij aan de kosten van de VvE. Een deel van deze kosten belast De Woonplaats door aan de huurders, zoals kosten voor schoonmaak en energie. De oprichting van de VvE kost u niets en u betaalt ook nooit rechtstreeks aan de VvE.

### **Wat is een VvE?**

De afkorting VvE staat voor Vereniging van Eigenaren. Als een eigenaar van een appartementencomplex een appartement wil verkopen, dan is het wettelijk verplicht vanaf dat moment een VvE op te richten. Iedereen die een deel van het totale complex bezit, is dus als (mede-)eigenaar verplicht lid van de VvE. De VvE is een zelfstandig rechtspersoon. De eigenaren besluiten samen in de VvE over onder andere het onderhoud, de servicekosten en nutsvoorzieningen in het gebouw.

### **Uw invloed als huurder**

Een medewerker van De Woonplaats vertegenwoordigt in de Algemene Leden Vergadering het beleid van de corporatie en dus ook de belangen van de huurders binnen de VvE. Huurders nemen geen deel aan de Algemene Leden Vergadering. Als u een vraag heeft over een algemeen deel van het complex, kunt u die melden bij De Woonplaats. Het is belangrijk dat u als huurder weet dat u via De Woonplaats invloed kunt hebben op besluiten die in VvE-verband worden genomen!

### **Meer over de VvE Algemene Leden Vergadering**

Een VvE is bij wet verplicht om minimaal één keer per jaar gezamenlijk te vergaderen. In deze Algemene Leden Vergadering (ALV) nemen de eigenaren besluiten. Bijvoorbeeld over het onderhoud (technisch en schoonmaak) en de hoogte van alle kosten die de VvE verwacht uit te geven in het komende jaar, de VvE-begroting.

### **VvE-beheerder**

Als meerdere eigenaren samen een besluit moeten nemen, is het belangrijk dat er een partij bij wordt betrokken die weet wat wel en niet bij wet is toegestaan. De VvE huurt hiervoor een gecertificeerde VvE-beheerder in. Deze beheerder zorgt ervoor dat de basisverplichtingen van de VvE worden uitgevoerd. Zoals het opstellen van een Huishoudelijk Reglement of een onderhoudsplan. De VvE-beheerder beheert ook de financiële stukken, stelt de begroting op en schrijft de Algemene Leden Vergadering uit.

### **Huishoudelijk Reglement**

Naast de door u ondertekende huurovereenkomst is voor u het Huishoudelijk Reglement van de VvE van toepassing. De VvE stelt het Huishoudelijk Reglement samen. Hierin vindt u alle regels waaraan iedereen in het complex zich moet houden, zowel huurders als kopers. De Woonplaats is natuurlijk betrokken bij de samenstelling van het Huishoudelijk Reglement.

## Kopen van uw huurappartement

Als koper wordt u natuurlijk 100% eigenaar van uw woning. Maar hoe zit dat nu als u in een appartementen-complex woont? Behalve eigenaar van uw appartement wordt u mede-eigenaar van het gebouw en bent u wettelijk verplicht lid van de VvE. Vanaf dat moment bent u dus medeverantwoordelijk voor het onderhoud van het hele gebouw. Het lidmaatschap vervalt op het moment dat u uw appartement heeft verkocht.

## Uw huurappartement kopen?

Voor meer informatie over het kopen van uw huurappartement kunt u terecht bij de team Makelaardij van De Woonplaats, via 0900-9678 (lokaal tarief). De Woonplaats nodigt u uit voor een gesprek, waarin alle mogelijkheden en vragen op een rijtje worden gezet. Wilt u de stap wagen om uw huurhuis te kopen? U krijgt een half jaar de gelegenheid uw huis te kopen voor de taxatiewaarde.