



Reparatieverzoeken en de VvE?

Een VvE beslist over de gemeenschappelijke delen en niet over het onderhoud achter uw voordeur. Voor reparatieverzoeken en vragen over onderhoud in uw woning kunt u gewoon terecht bij de Alliantie

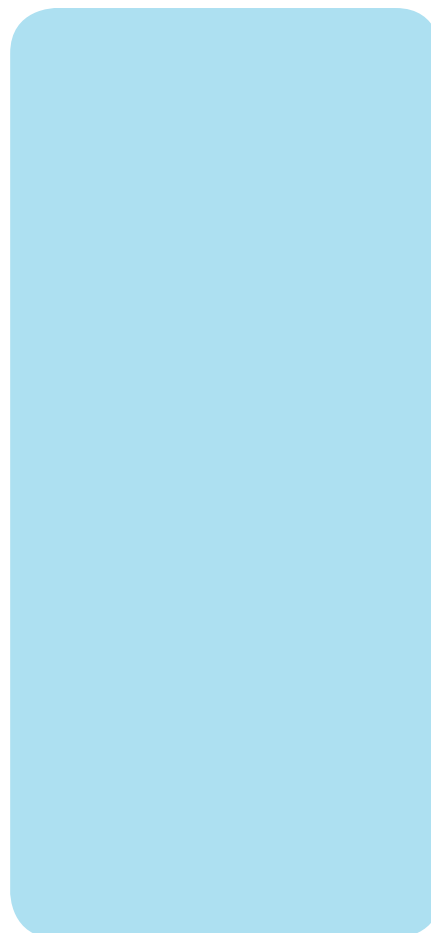
Ook als u een reparatieverzoek heeft over een gemeenschappelijk deel van het gebouw (denk aan de lift of de verlichting in de hal), meldt u dit gewoon bij de Alliantie. Voor klachten over het tuinonderhoud of de schoonmaak geldt hetzelfde. Heeft u een buurtbeheerder, huismeester of wijkbeheerder in uw complex, dan kunt u hierover direct met hen contact opnemen

Meld uw reparatieverzoeken en klachten op de-alliantie.nl of via ons algemene telefoonnummer 088 00 232 00.

In een gebouw met kopers en huurders kan de Alliantie niet in haar eentje besluiten nemen over de reparaties in de gemeenschappelijke delen. Voor grote reparaties is vaak eerst toestemming nodig van de VvE. Daardoor kan een reparatie wel eens wat langer op zich laten wachten.

Wonen in een gemengd complex

Wat betekent dat voor u als huurder?



De woning die u van de Alliantie huurt is onderdeel van een gebouw waarin zich ook koopwoningen bevinden. Een gebouw met huur- en koopwoningen noemen wij een gemengd complex. In een gemengd gebouw met meerdere kopers moet volgens de wet een VvE worden opgericht. VvE is een afkorting en staat voor Vereniging van Eigenaren. Wat is een VvE? Wat betekent dat voor u? Welke taken horen bij de VvE en welke taken bij de Alliantie? U leest het in deze folder.



Wat is een VvE?

De Alliantie is eigenaar van de huurwoningen en samen met de eigenaren van de koopwoningen zijn zij de leden van de VvE. Bij aankoop van een woning is de koper ook voor een deel eigenaar geworden van de gemeenschappelijke delen van het gebouw. Alle eigenaren zijn samen verplicht dit deel te onderhouden. Daarbij kunt u denken aan het onderhoud van voordeuren, gevel, kozijnen, fundering, dak, schoorstenen, portieken, trappenhuizen, riolering en leidingwerk van een gebouw. De VvE is ook verantwoordelijk voor de schoonmaakwerkzaamheden in de algemene ruimten zoals de hal, portiek en galerij. En eventueel ook voor het onderhoud van de gezamenlijke binnentuin. Verder houdt de VvE toezicht op het naleven van de afspraken die zijn vastgelegd in het huishoudelijk reglement van de VvE en de splitsingsakte. Zo'n reglement bevat leefregels en andere afspraken over het wonen in het gebouw. Voor een huurder is dit vastgelegd in het huurcontract, de algemene voorwaarden en (indien aanwezig) aangevuld met een kopie van het huishoudelijk reglement.

Hoe werkt een VvE?

De VvE vergadert elk jaar in de Algemene Ledenvergadering (vaak afgekort met ALV). Tijdens deze ALV nemen de eigenaren gezamenlijk besluiten over bijvoorbeeld het onderhoud van het gebouw of over schoonmaakcontracten. In de ALV stelt de VvE ook het huishoudelijk reglement vast. Naast de ALV kunnen er ook diverse commissies worden samengesteld. De commissies bespreken zaken vooraf en geven advies aan de ALV. Zo kan er een kascontrolecommissie, technische commissie en een leefbaarheidscommissie zijn. De ALV benoemt de leden voor deze commissies.

Uw stem in de VvE

Er zijn meerdere manieren waarop u als huurder uw stem in de VvE kan laten horen. De Alliantie kan u hierbij helpen.

Uiteraard kunt u als huurder de Alliantie benaderen om uw wensen voor te leggen aan de VvE. Als er een bewonerscommissie in uw complex actief is, dan kunnen zij dit voor u doen. De Alliantie of de bewonerscommissie is dan uw boodschapper.

De Alliantie ziet echter graag dat huurders meer rechtstreeks in contact komen met de eigenaar-bewoners en de VvE. Wilt u met enkele bewoners of uw bewonerscommissie meepraten en/of meebeslissen over onderwerpen die spelen in uw gebouw? De Alliantie helpt u graag op weg. Er zijn verschillende vormen van deelnemen denkbaar, waaronder het aanschuiven als toehoorder bij een ALV of deelnemen aan een commissie als lid. Als u hier interesse in heeft, dan maakt de Alliantie uw wensen duidelijk bij de VvE. Wij houden u vervolgens op de hoogte van de mogelijkheden.

Heeft uw complex nog geen bewonerscommissie en wilt u meer weten over de oprichting hiervan? Neem dan contact op met de Alliantie.

