

Huurder en de VvE Door één deur!



25 april 2012
Bram Meijer

*De huurder heeft
een sterkere positie
in het gemengde
complex dan de
koper!*

er

De schoonmaak

- De VvE heeft besloten voortaan eens in de twee weken het portiek te laten schoonmaken, ipv eens per maand.
- De heer van Puffelen (huurder) moet plotseling twee keer zoveel betalen voor de schoonmaak!

Kan dat? Mag dat?
Wat zeggen de
regels?



Schoonmaak = “servicepakket”

- Moet overeengekomen zijn



- Gemeenschappelijke posten kunnen gewijzigd worden als $> 70\%$ van de huurders akkoord is



Stadgenoot

Maar eerst...

1. Stadgenoot (als verhuurder) informeert bewonerscommissie over plannen
2. Bewonerscommissie heeft adviesrecht
3. Pas daarna kan Stadgenoot aan huurders vragen of zij instemmen met wijziging pakket



Dilemma?

- Eigenaren (in VvE) beslissen over schoonmaak etc.
- Stadgenoot is ook eigenaar
- Stadgenoot is ook verhuurder

Stadgenoot



Pettenprobleem voor Stadgenoot ?





*In een goede
VvE doen de
huurders mee!*

er



*Wie een flat
gaat kopen moet
op samenwerking
met de huurders
hopen.*

er

Adviesrecht BC in gemengd complex

- Verkoopplan woningen in complex
- Splitsingsakte en opstellen huishoudelijk reglement
- Beheer van complex
- Onderhoud en –fonds
- Servicekosten
- Leefbaarheidsgelden en –activiteiten
- Afspraken over zeggenschap huurders



Kopers + huurders = bewoners

Gelijke belangen op:

- Schoonmaak gemeenschappelijke ruimten
- Onderhoud woningen en gebouw
- Leefregels

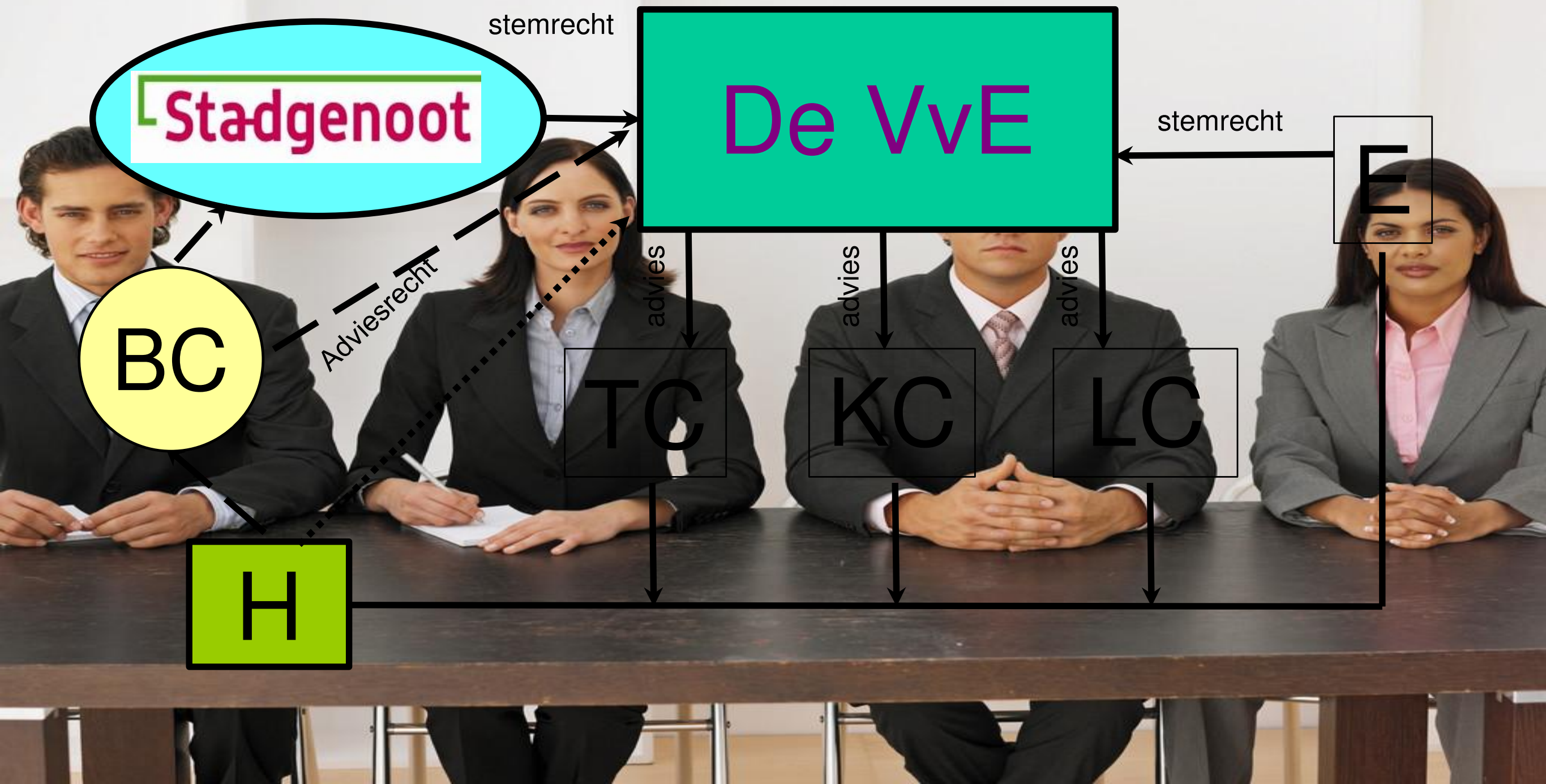
Hoe regel je dat met elkaar?
Samen door een deur?



1 Huurders en kopers apart

- VvE en bewonerscommissie bezoeken elkaar vergadering als toehoorder
- Nemen kennis van elkaars besluiten
- Stadgenoot brengt belang huurders in bij Vve-vergadering

2a. Huurders en kopers gezamenlijk in commissie(s)



2a ingezoomd

VvE

advies

advies

advies

Technische cie

Kascie

leefbaarheidscie

MJOP

Offertes

Onderhoud

Jaarstukken-
controle

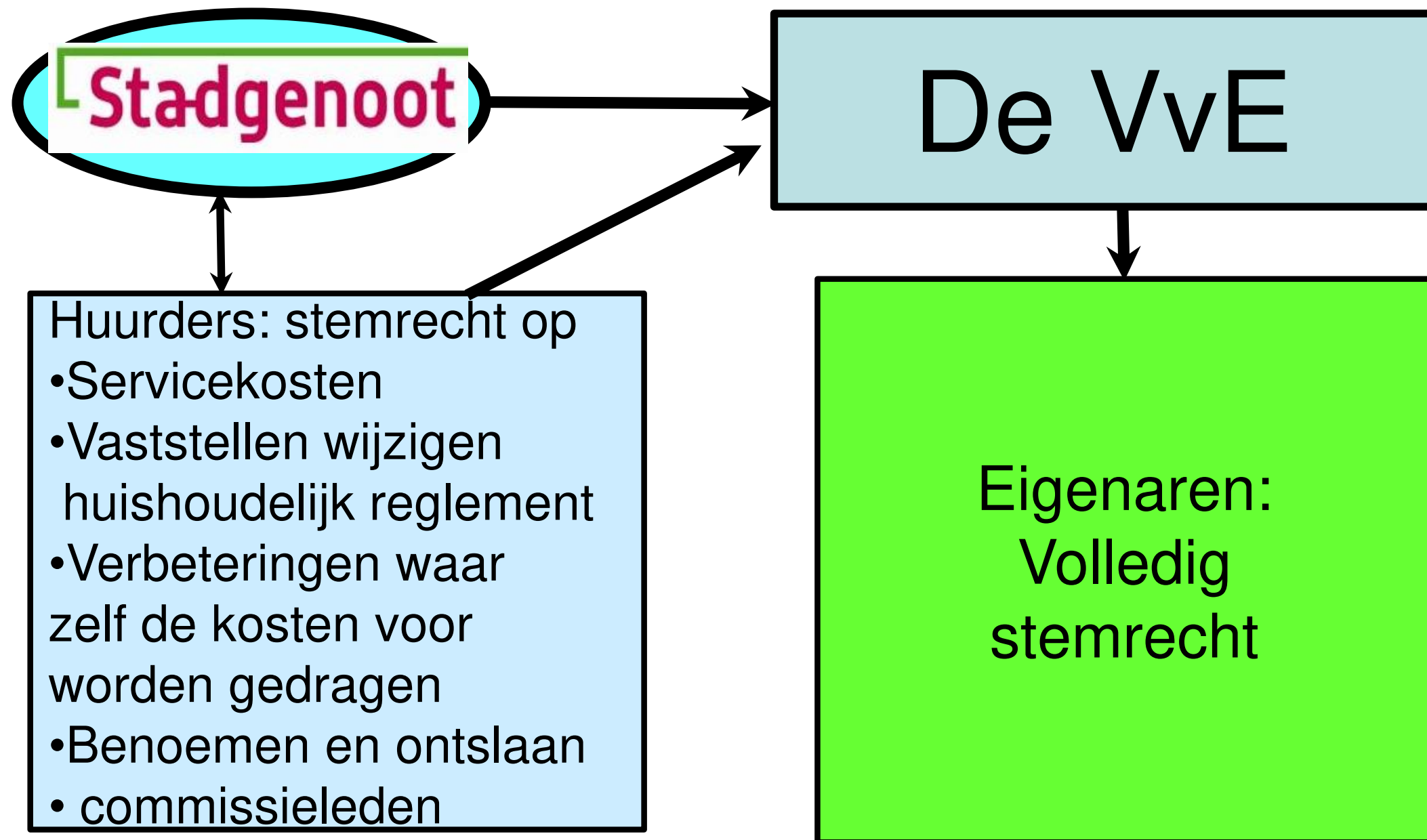
Leefbaarheid
Woonregels



2b. Huurders en kopers gezamenlijk in bewoners"vereniging"



3. Huurders met beperkt mandaat in VvE



III. Huurders met volledig mandaat in VvE

