

# Huren in een VvE



**3B WONEN**

U huurt een woning van 3B Wonen in een gebouw met ook koopwoningen. Daarom is er een Vereniging van Eigenaren (VvE) actief. Hierdoor zijn sommige dingen nét anders geregeld dan bij een gebouw met alleen maar huurwoningen. In deze folder leggen we u dit uit.



## Wie zitten er in een VvE?

Van een VvE zijn alle eigenaren van het gebouw lid: de eigenaren van de koopwoningen in het gebouw samen met 3B Wonen, als eigenaar van de huurwoningen.

## Wat doet de VvE?

De VvE zorgt voor het gemeenschappelijke deel van het gebouw. Denk hierbij aan het dak, de lift, de gevel, de ramen, de entreehal, het trappenhuis en eventuele galerijen of een binnentuin. Dat geldt dus niet in uw woning. Daarvoor heeft u alleen met 3B Wonen te maken.

## Wie betaalt de kosten?

Alle eigenaren betalen een maandelijkse VvE-bijdrage. Van dat geld betaalt de VvE het onderhoud van het gebouw. Maar bijvoorbeeld ook de schoonmaak, de elektrakosten van algemene ruimten en het tuinonderhoud. Deze kosten berekent 3B Wonen via de servicekosten aan u door. U betaalt maandelijks een voorschotbedrag van deze servicekosten. Jaarlijks krijgt u van ons een afrekening nadat de werkelijke kosten bekend zijn.

## Wat staat er in het huishoudelijk reglement?

De VvE bepaalt welke praktische leefregels er gelden, die staan in het huishoudelijk reglement. Deze gaan bijvoorbeeld over of plantjes of voertuigen op de galerij, in de hal of bij uw voordeur mogen staan. Dat heeft te maken met aansprakelijkheid bij calamiteiten en brand. Doorgangen mogen niet worden versperd. Dit is net zo als bij andere huurwoningen.



## Regels gelden ook voor huurders

Behalve uw huurcontract ondertekende u ook een gebruikersverklaring. Hiermee geeft u aan dat u zich houdt aan de regels van de VvE. Doet u dit niet, dan kan de VvE 3B Wonen als eigenaar vragen u daarop aan te spreken. Maar natuurlijk kunnen burens elkaar ook onderling aanspreken op elkaars gedrag.

## Jaarlijkse ledenvergadering van de VvE

Omdat u huurder bent en geen eigenaar, bent u geen lid van de VvE. U kunt ook niet deelnemen aan de ledenvergadering. 3B Wonen vraagt wel vóór elke ledenvergadering of u vragen of onderwerpen heeft om te bespreken. Soms staat er iets op de agenda wat huurders aangaat en waarover gestemd wordt. Dan vraagt 3B Wonen wat zij namens u moet stemmen.

## Commissies

Een VvE kan commissies instellen voor bepaalde onderwerpen. Een voorbeeld is een leefbaarheidscommissie die zorgt voor een goede sfeer, fijne contacten, activiteiten en een nette uitstraling van het gebouw. Daarin mogen ook huurders zitten. Zo'n commissie mag adviezen uitbrengen aan de VvE, de ledenvergadering beslist hierover.

## Waar kunt u een reparatie doorgeven?

3B Wonen is als uw verhuurder uw eerste aanspreekpunt. Voor al uw reparatieverzoeken neemt u daarom contact op met onze onderhoudsaannemers. Zo geeft u reparaties door:

### Reparaties in de woning:

Coen Hagedoorn, 088 - 880 80 58

### Reparaties aan de gevel en in algemene ruimtes:

3B Wonen, 010 - 519 14 91

### Centrale verwarming of mechanische ventilatie:

Feenstra, 088 - 845 50 00

### Verstopingen in de woning:

Zegwaard Rioolbeheer, 0800 - 262 61 61

### Glasschade:

3B Wonen, 010 - 519 14 91

### Liftstoring:

U kunt bellen naar het nummer dat op de sticker in de lift staat.

U kunt via onze website [www.3bwonen.nl](http://www.3bwonen.nl) reparaties ook direct zelf inplannen.

Heeft uw reparatieverzoek betrekking op gemeenschappelijke delen van de VvE? Bijvoorbeeld bij een lekkage via de ramen of gevel? Onze aannemer Coen Hagedoorn geeft de melding dan door aan de VvE-beheerder. Soms zorgt deze extra schakel ervoor dat het iets langer duurt voordat uw melding is verwerkt. 3B Wonen kan in VvE-complexen niet zelf bepalen wanneer ingrijpende onderhoud of investeringen zoals het plaatsen van dubbelglas of zonnepanelen zal plaatsvinden. Hiervoor moet de ledenvergadering een besluit nemen.



### Zelf klussen aan uw woning

Wilt u iets veranderen aan de buitenkant van uw woning, bijvoorbeeld een zonnenscherm ophangen? Vraag altijd toestemming aan 3B Wonen. Zijn het aanpassingen aan de gemeenschappelijke delen, dan is ook toestemming van de VvE nodig. 3B Wonen vraagt dat namens u aan tijdens de algemene ledenvergadering.

### Verzekeringen

Standaard wordt het gebouw voor de opstal verzekerd.

### Inboedelverzekering

Wij adviseren u een inboedelverzekering af te sluiten. Met een inboedelverzekering bent u verzekerd tegen diefstal en schade aan de spullen in uw woning door bijvoorbeeld een lekkage of brand. De inboedel is bijna alles wat niet vastzit aan de woning, zoals: meubels, vloerbedekking, kleding en andere persoonlijke spullen. Zonder inboedelverzekering krijgt u niets vergoed na schade en bent u al uw spullen kwijt.

Let op: sluit als huurder altijd een inboedelverzekering met huurdersbelang af. Hiermee zijn de aanpassingen die u zelf in uw woning deed ook verzekerd. Plaatst u bijvoorbeeld zelf een nieuwe luxere keuken, badkamer of toilet? Zorg er dan voor dat u dit bijverzekert.

### Extra bijlagen huurcontract

Als extra bijlagen bij uw huurcontract ontvangt u:

- Een gebruikersverklaring
- Het huishoudelijk reglement van uw VvE

### Heeft u een vraag aan 3B Wonen?

Op onze website [www.3bwonen.nl](http://www.3bwonen.nl) vindt u veel informatie.

Vindt u niet wat u zoekt? Neem dan contact met ons op.

Onze medewerkers helpen u graag verder.

