

Huurder en de VvE **Door één deur!**





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

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



Maar eerst... deKey

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



Dilemma?

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



Pettenprobleem voor De Key?





*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?

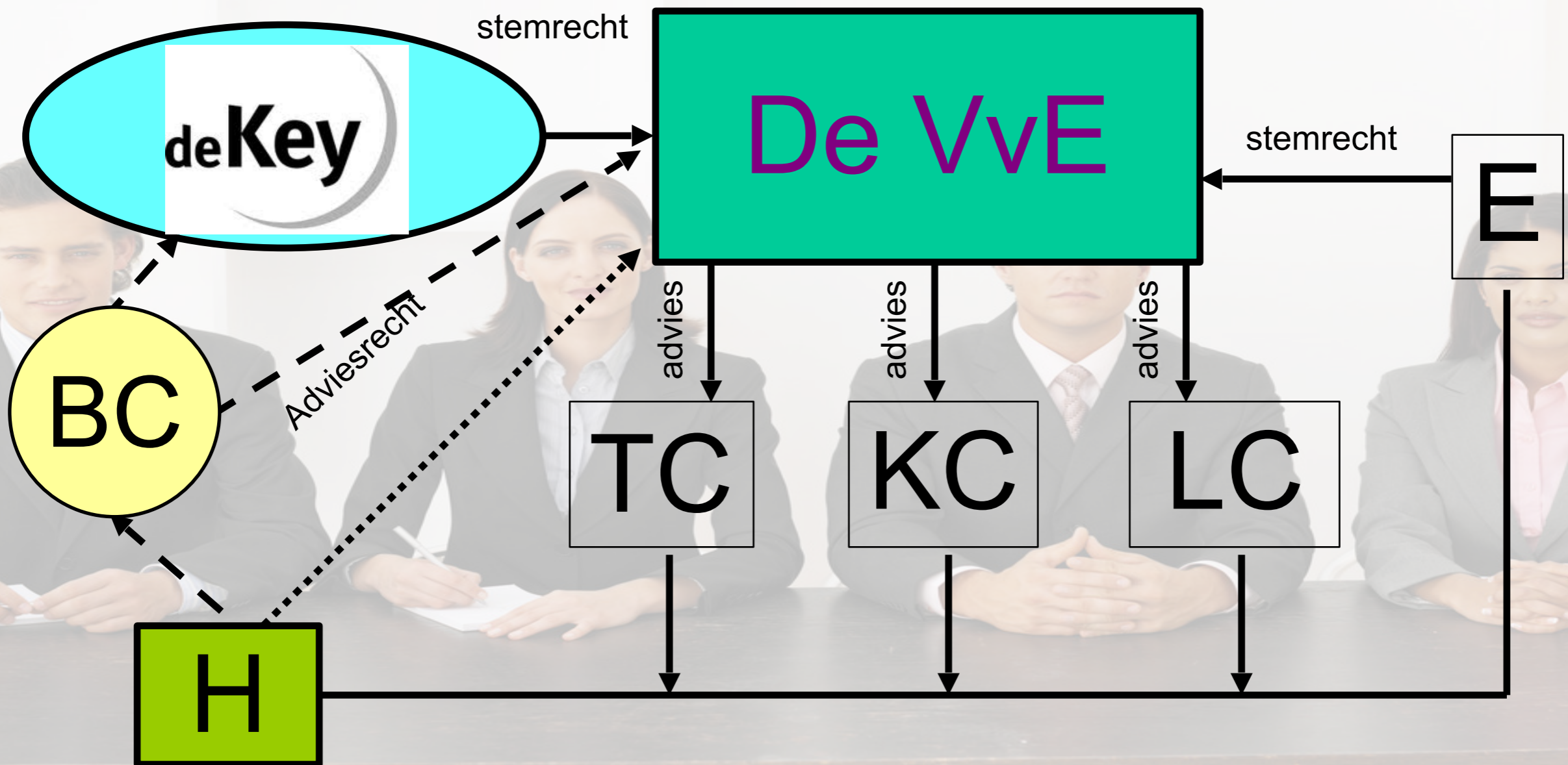


1 Huurders en kopers apart

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



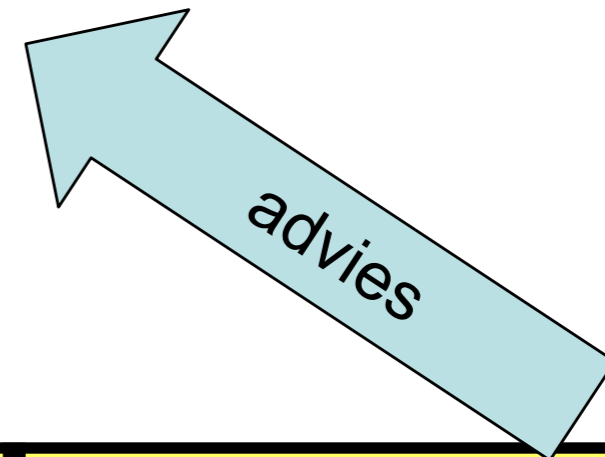
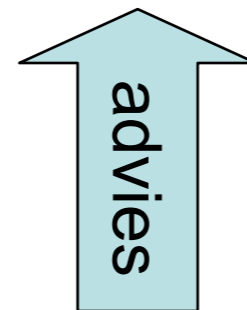
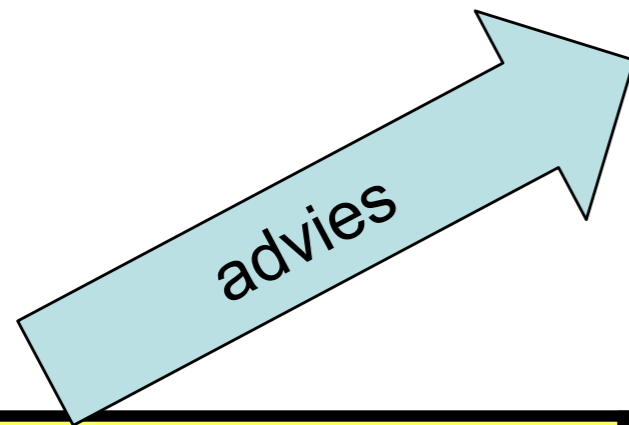
2a. Huurders en kopers gezamenlijk in commissie(s)



Huurders tussen kopers
Kopers tussen huurders

2a ingezoomd

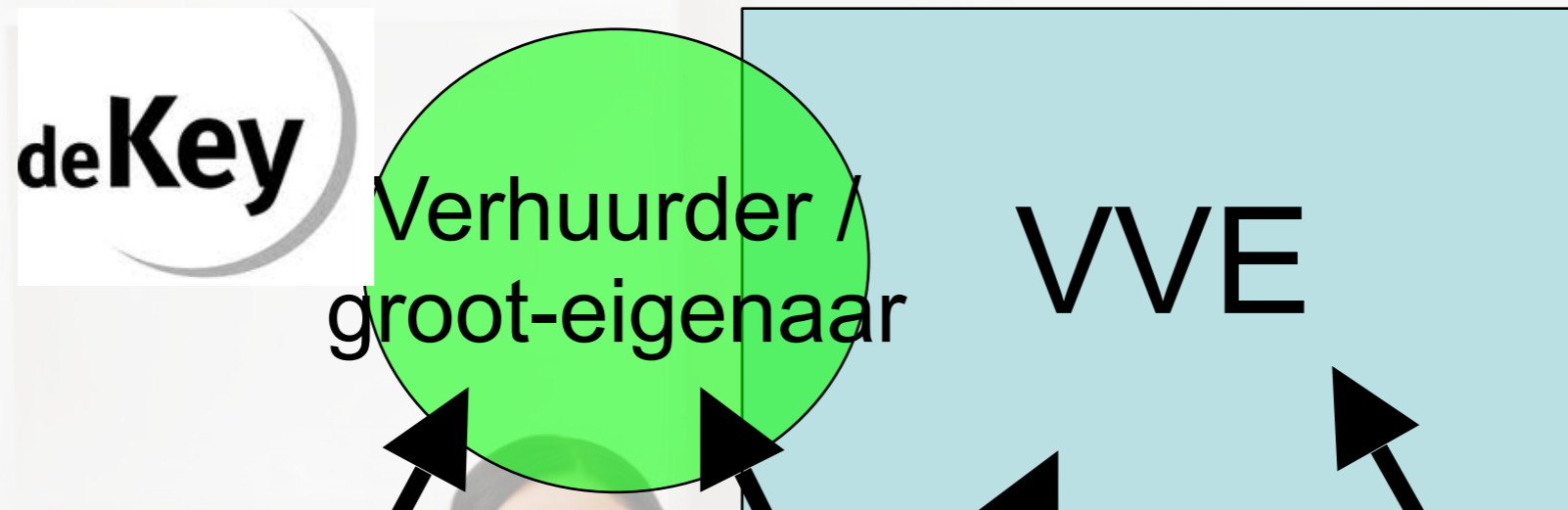
VvE



Technische afdeling	Kas afdeling	Leefbaarheid afdeling
MJOP Offertes Onderhoud	Jaarstukken- controle	Leefbaarheid Woonregels



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



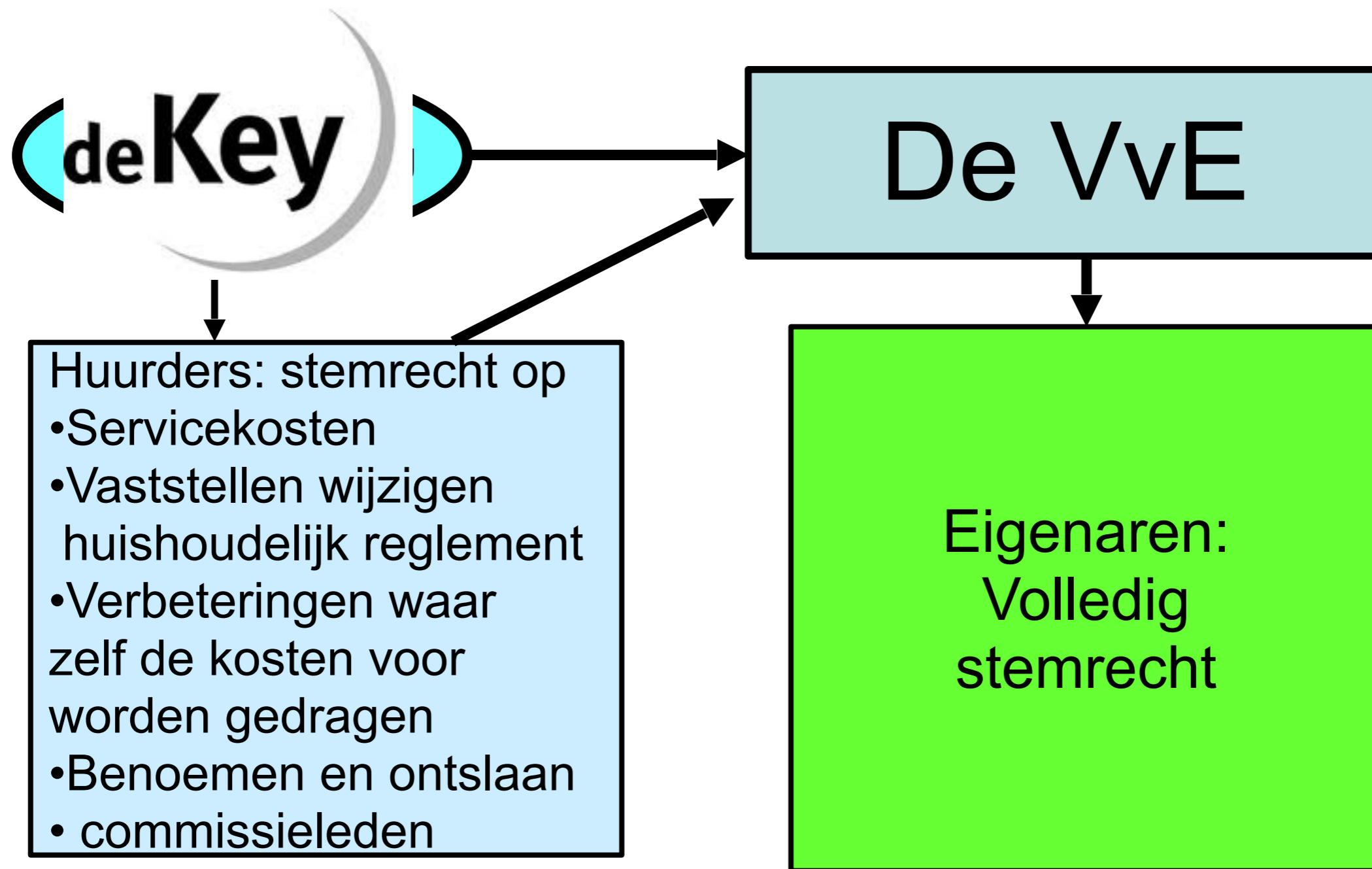
adviesrecht

adviesrecht

stemrecht



3. Huurders met beperkt mandaat in VvE



III. Huurders met volledig mandaat in VvE

