



Huurdersinformatie

Huren in een complex met koopwoningen



U huurt uw woning in een complex met ook koopwoningen. Dat betekent dat niet alle appartementen in uw complex van Rochdale zijn. Er zijn ook particuliere eigenaren. We noemen dit een 'gemengd complex'. In zo'n gemengd complex gelden speciale regels. We vertellen u hier graag meer over.

Inhoud

VvE en huishoudelijk reglement	2
Wat betekent dat voor u?	3
Vertegenwoordiging in de VvE	4



U kunt met al uw vragen bij ons terecht. Bel of mail ons: 020 215 00 00 info@rochdale.nl

VvE en huishoudelijk reglement

In een gemengd complex moet wettelijk een Vereniging van Eigenaren (VvE) worden opgericht. Dit doen de eigenaren van de koopappartementen samen met Rochdale. Rochdale is de eigenaar van de huurappartementen.

Binnen de VvE worden de belangrijkste regels vastgesteld in een splitsingsakte en eventueel in een huishoudelijk reglement. Rochdale zorgt ervoor dat het huishoudelijk reglement van een VvE aansluit op de woonregels en



de algemene huurvoorwaarden. Want voor huurders zijn hierin de belangrijkste regels vastgelegd. Alle eigenaren en bewoners dienen zich aan deze regels te houden. Diegene die de regels overtreedt, of dat nu een eigenaar of huurder is, kunnen een berisping krijgen of in uitzonderlijke gevallen een boete. Nieuwe huurders ontvangen de geldende woonregels bij het tekenen van het huurcontract.



Wat betekent dat voor u?

Het belangrijkste is dat u met al uw vragen, net als andere huurders van Rochdale, gewoon bij ons terecht kunt. Uw reparatieverzoeken kunt u melden via het telefoonnummer 020 215 00 00.

Een aantal zaken gaan anders in een gemengd complex:

Onderhoud

Rochdale kan in een VvE niet alleen een besluit nemen over bepaalde onderhoudszaken. Bijvoorbeeld het vervangen of herstellen van het dak van het gebouw, schilderwerk, de lift of de buitendeuren. Dat zijn besluiten die gezamenlijk, met alle eigenaren moeten worden genomen. Dus Rochdale samen met de eigenaren van de koopwoningen.

De VvE zorgt voor het onderhoud van het complex.

In de jaarlijkse Algemene Leden Vergadering (ALV) van de Vereniging van Eigenaren worden dit soort besluiten genomen. Wij behartigen als eigenaar uw en onze belangen in de VvE.

De VvE ontvangt maandelijks van de eigenaren een bijdrage voor bijvoorbeeld reparaties van de algemene ruimten, voor liftonderhoud, schilderwerk of verzekeringen. Daarmee zorgt de VvE dat het complex goed onderhouden blijft. De VvE moet ook rekening houden met

toekomstig (groot) onderhoud en daarvoor een reservefonds hebben. Dit is sinds 1 mei 2008 wettelijk verplicht.

Reparatieverzoek

Heeft u een reparatieverzoek voor een gemeenschappelijk deel van het complex, bijvoorbeeld de verlichting in de hal of een defect aan de buitendeur, dan geeft u dit door aan ons. Wij stemmen dit af met de VvE en de vereniging laat de reparatie uitvoeren.

Werkzaamheden

Werkzaamheden zoals bijvoorbeeld het schoonmaken van de hal, worden door de VvE geregeld. Heeft u klachten en/of suggesties, geeft u die dan aan ons door. Wij bespreken het dan met de andere eigenaren.

Servicekosten

Naast uw huur, betaalt u misschien ook servicekosten. Hier worden bijvoorbeeld de wijkbeheerder, de schoonmaak en het onderhoud van de gemeenschappelijke ruimten van betaald (indien van toepassing). Wij zorgen voor een goede afrekening van uw servicekosten.

**Heeft uw complex
nog geen bewoners-
commissie en
wilt u er zelf een
oprichten?
Neem dan contact
met ons op.**

Vertegenwoordiging in de VvE

Er zijn verschillende manieren waarop u zich als huurder in de VvE kunt laten horen. Bijvoorbeeld door contact met ons op te nemen met vragen of suggesties, of u aan te melden bij de bewonerscommissie. De bewonerscommissie behartigt uw belangen bij Rochdale. Wij op onze beurt behartigen uw belangen dan weer binnen de VvE. Wij stimuleren bewonerscommissies en VvE's om met elkaar in gesprek te gaan over zaken die in hun complex spelen. Bijvoorbeeld door jaarlijks samen een rondje door het complex te lopen of een gezamenlijke koffieochtend te organiseren. Maar daarnaast is het ook aan te raden om een keer in gesprek te gaan met uw burens die gekocht hebben.

Woningstichting Rochdale
Bos en Lommerplein 303
1055 RW Amsterdam
Postbus 56659
1040 AR Amsterdam
Telefoon 020 215 00 00
E-mail info@rochdale.nl

rochdale.nl



april 2015