



VVE 010

Eigenaar én verhuurder van een appartement?

VVE-010 helpt je verder



**Bent u eigenaar én verhuurder van een boven- of benedenwoning?
Ofwel, zit uw appartement met meerdere woningen onder één dak?
Dan is de kans groot dat de woning onderdeel is van een Vereniging
van Eigenaars (VvE).**

In deze brochure leest u waarom een actieve VvE in uw belang is.

GOED ONDERHOUDEN PAND, TEVREDEN HUURDERS

Als u verhuurder bent van een appartement dat uw eigendom is, dan is een actieve VvE op meerdere manieren voordelig. De hoofdtak van de VvE is het gebouw goed onderhouden. Hiervoor maakt de vereniging, of een externe beheerder, een meerjarenonderhoudsplan (MJOP).

De eigenaren sparen samen geld om dat benodigde onderhoud uit te voeren. Hierdoor behoudt het gebouw zijn waarde en kan iedereen er prettig wonen. En dat laatste geldt ook voor uw huurders. Is het pand goed onderhouden, dan zijn ze immers tevreden.

DUURZAAM = COMFORTABEL WONEN

Naast goed onderhoud en maandelijks sparen voor toekomstig onderhoud, is oog hebben voor investeren in duurzame maatregelen ook verstandig. Met verduurzaming stijgt de woningwaarde. En de lagere energierekening weegt vaak op tegen de kosten.

Een verbetermaatregel levert bij instemming van de huurder ook ruimte voor een huurverhoging op. En comfortverbetering is naast de betaalbaarheid een belangrijke voorwaarde van de huurder om in te stemmen met een huurverhoging. En die verhoging maakt de investering voor u als eigenaar-verhuurder aantrekkelijk. Ook deze zaken zijn eenvoudiger binnen een goed georganiseerde VvE te realiseren.

TIP: MAAK EEN HUISHOUDELIJK REGLEMENT

Handig is een huishoudelijk reglement van de VvE. Dit is een aanvulling op de regels in de wet en de splitsingsakte. Zo'n reglement is niet verplicht maar kan helpen bij conflicten tussen bewoners. Hierin staan bijvoorbeeld regels over het gebruik van de gemeenschappelijke delen, geluidshinder, tuinonderhoud, huisdieren en hoe er vergaderd wordt.

Als uw huurder last heeft van overlast of zelf overlast veroorzaakt, dan geeft het huishoudelijke reglement houvast.

Het reglement moet wel beschikbaar zijn voor alle huurders binnen de VvE. Nieuwe huurders dienen er voor te tekenen.

Uiteraard moet voorkomen worden dat er tegenstrijdige onderdelen zijn tussen het huishoudelijke reglement en de reglementen vanuit de verhuurder.

Heeft de VvE nog geen huishoudelijk reglement? De vergadering van eigenaars kan deze vaststellen.

Een voorbeeld van een huishoudelijk reglement is te vinden op www.vve010.nl/downloads.



TIP: SLUIT VERZEKERINGEN AF

De vereniging van eigenaars moet twee verplichte VvE-verzekeringen afsluiten: de opstalverzekering en de WA-verzekering. Deze verzekeren tegen schade van buitenaf en schade aan derden. De hoogte van de premie is gebaseerd op de herbouwwaarde van het hele pand. Hiermee beschermt u uw eigen vastgoed.

Een inboedelverzekering sluiten de bewoners, in dit geval uw huurders, zelf af.



EEN ACTIEVE VVE

Is er een tijd niet vergaderd en weten de leden misschien niet eens dat ze in een VvE zitten? Of is een aantal dingen gewoon nog niet geregeld? Dan is er sprake van een 'slapende VvE'.

Een actieve VvE:

- ✓ Vergadert minimaal één keer per jaar
- ✓ Staat ingeschreven bij de Kamer van Koophandel
- ✓ Heeft een gezamenlijke opstalverzekering
- ✓ Voert onderhoud uit volgens een (duurzaam) meerjarenonderhoudsplan (MJOP)
- ✓ Spaart voor groot onderhoud in de toekomst (reservefonds)

Bekijk alle benodigde stappen om de VvE te activeren op www.vve010.nl/activeer-je-vve.

OVER VVE-010

VVE-010 is opgericht door de gemeente Rotterdam en enkele woningstichtingen. Ons hoofddoel is het activeren van kwetsbare VvE's en hen helpen bij duurzaam woningonderhoud. Daarnaast ligt de focus op het verduurzamen van alle Rotterdamse VvE's.

Meer weten?

VVE-010 biedt gratis en onafhankelijk advies.

📍 Pleinweg 218d

3083 EW Rotterdam

☎ 010 423 79 79

@ info@vve010.nl

www.vve010.nl

