



Huurders en kopers samen in één gebouw



De woning die u huurt is eigendom van Talis en onderdeel van een gebouw met meerdere eigenaren. Er zijn eigenaren die zelf in hun woning wonen en er zijn eigenaren die hun woning verhuren. Alle eigenaren (ook Talis) zijn verplicht lid van een Vereniging van Eigenaars (VvE). Deze vereniging (en dus niet Talis) regelt het beheer van het gebouw.

Talis is aanspreekpunt voor al uw vragen

Voor bijvoorbeeld reparatieverzoeken of vragen over servicekosten, huurbetaling, onderhoud of overlast kunt u gewoon bij Talis terecht.

Hierbij is belangrijk dat u weet dat Talis een aantal zaken niet zelf kan beslissen of uitvoeren. Over onderwerpen die de gemeenschappelijke delen van het gebouw betreffen, beslist de Vereniging van Eigenaars (VvE). Hierdoor kan het zijn dat u langer wacht op een beslissing of uitvoering dan bij een gebouw waarvan alleen Talis eigenaar is en zelf kan beslissen.

Ook is Talis verplicht de binnen de VvE gemaakte afspraken (wettelijke regels, afspraken in de splitsingsakte en het huishoudelijk reglement van de VvE) aan u kenbaar te maken. Alle bewoners (huurder of eigenaar) horen zich te houden aan afspraken die in de VvE gelden. Talis zorgt ervoor dat u geïnformeerd wordt over beslissingen die u als huurder aangaan.

Reparatieverzoeken

Huurders bellen voor reparatieverzoeken gewoon naar Talis. Reparatieverzoeken die gaan over zaken die binnen de woning spelen en niets te maken hebben met gemeenschappelijke delen van het gebouw, voert u of

Talis zelf uit. Reparatieverzoeken die gaan over zaken die wel gemeenschappelijk zijn, worden door Talis bij de VvE gemeld. Talis ziet erop toe dat de melding in behandeling wordt genomen en blijft ook in dit geval uw contactpersoon als u vragen heeft over (voortgang van) uw reparatieverzoek.

Aanvragen voor zelf aangebrachte voorzieningen

Het aanvragen of uitvoeren van een wijziging in of aan de woning gaat voor alle huurders van Talis op dezelfde manier, of u nu in een gebouw woont met alleen huurwoningen of in een gebouw met een VvE. Als uw aanvraag gaat over een verandering die betrekking heeft op een gemeenschappelijk deel van het gebouw, legt Talis de vraag neer bij de VvE. Wettelijk moet Talis uw aanvraag binnen acht weken afhandelen. Talis zal zich inspannen dat de VvE ook binnen acht weken uitsluitseel geeft, maar dat is niet in alle gevallen mogelijk.



**‘Lekkage of ander reparatieverzoek?
Neem contact op met Talis.’**



Servicekosten

De servicekosten die u betaalt, zijn een voorschot. Talis krijgt jaarlijks achteraf inzicht in de daadwerkelijk door de VvE gemaakte kosten. Talis maakt een eindafrekening. In deze eindafrekening wordt het door u betaalde voorschot in mindering gebracht op de werkelijke kosten. Het is mogelijk dat de VvE een dienst wil veranderen, toevoegen of verwijderen. Mocht het tot een wijziging van de servicekosten komen, heeft u als huurder dezelfde rechtspositie als een huurder die in een gebouw met alleen huurders woont. Dat betekent dat 70 procent van de huurders dient in te stemmen met de wijziging. Bij een beslissing over een onderwerp met gevolgen voor de hoogte van de servicekosten, gaat Talis eerst na hoe de huurders over de wijziging denken voordat een standpunt wordt ingenomen. Als u zelf een voorstel wilt doen, is het dus belangrijk dat u kunt aantonen dat minimaal 70 procent van uw medehuurlers uw voorstel steunt. Talis kan u helpen om een uw voorstel goed voor te bereiden.

U betaalt aan Talis, dus niet aan de VvE

De huur en servicekosten betaalt u aan Talis. Deze servicekosten zijn gebaseerd op de kosten die de VvE maakt, zoals kosten voor tuinonderhoud, schoonmaak- of energiekosten. Talis berekent die dus aan u door.

Huurdersbelangen in een VvE

Talis vindt het belangrijk dat huurders hun wensen en meningen kenbaar maken. Zo kunnen we hier bij besluitvorming in de VvE rekening mee houden. Er zijn verschillende manieren waarop u als huurder uw opvattingen over bijvoorbeeld het onderhoud en beheer van het complex kenbaar kunt maken. Bijvoorbeeld door contact op te nemen met Talis. Of door u aan te melden voor een bewonerscommissie. Een bewonerscommissie behartigt uw belangen bij Talis. Talis behartigt uw (en haar) belangen binnen de VvE. We werken graag samen met bewonerscommissies, omdat we zo beter in staat zijn de belangen van huurders te behartigen. Wat dat betreft is er geen verschil tussen bewonerscommissies van gebouwen met of zonder VvE. Als er bij u nog geen bewonerscommissie is, kunt u er één oprichten. Informatie hierover kunt u bij Talis krijgen.



Postbus 628, 6500 AP Nijmegen / T (024) 352 39 11 / welkom@talīs.nl / www.talīs.nl
december 2014

Fotografie: (c) Patrick Post/ Hollandse Hoogte, Goedele Monnens,
William Moore