

Artikel Vereniging Eigen Huis

Gemeenschappelijke ruimte in het appartementencomplex: wat je moet weten:

Appartementseigenaren zijn samen verantwoordelijk voor het onderhoud van gemeenschappelijke ruimten zoals het trappenhuis.

Goed onderhoud is belangrijk voor de veiligheid en het woonplezier binnen de VvE. Hier lees je er alles over.

Wat zijn de gemeenschappelijke gedeelten van een gebouw?

Dat zijn alle delen van het gebouw die niet bij de privégedeelten (de appartementen) horen. Dit kunnen bijvoorbeeld de hal, trappen, lift, kozijnen, buitenmuren en het dak zijn. In de splitsingsakte staat precies welke delen van het gebouw gemeenschappelijk zijn en welke privé.

Waarom regels voor de gemeenschappelijke ruimten?

Iedereen wil prettig kunnen wonen. In een appartementencomplex zorg je daar gezamenlijk voor. De gemeenschappelijke ruimten moeten veilig zijn en er moet geen overlast zijn voor andere gebruikers. Obstakels maken het lastiger om de gemeenschappelijke ruimten te onderhouden. Daarnaast zijn dit vluchtroutes bij noodsituaties, zoals brand.

Wat mag wel en niet in gemeenschappelijke ruimten?

Wat is toegestaan?

Wat er wel en niet is toegestaan, staat in het splitsingsreglement en het huishoudelijk reglement van jouw VvE en in de wet. Raadpleeg daarom, voordat je iets in de gemeenschappelijke ruimte plaatst, altijd eerst het splitsingsreglement en het **huishoudelijk reglement** van de VvE. Dan weet je wat voor jouw appartementencomplex de regels zijn. Denk bijvoorbeeld aan regels voor:

Decoraties bij de voordeur

Niet-brandbare objecten

Deurmatten

Wat is mogelijk niet toegestaan?

Brandbare spullen: stoffen meubels, gordijnen of houten objecten.

Fietsen en scooters: (elektrische) fietsen, scooters of **scootmobielen**.

Opslag van afval: huisvuil, grofvuil of andere objecten mogen niet in gemeenschappelijke ruimten staan.

Belangrijk: houd altijd de vluchtroutes, zoals de gangen en de trappenhuizen vrij.

Met name scootmobielen in de gemeenschappelijke ruimten kunnen frustraties oproepen. Blijf met elkaar in gesprek en zoek samen naar een oplossing. En zorg dat je weet wat je rechten en plichten zijn.

Annette Schoemaker

Juridisch specialist

Wat zijn jouw rechten en plichten als appartementseigenaar? Wat zijn jouw rechten en plichten als appartementseigenaar?

Jouw rechten:

- Je hebt recht op het gebruik van de gemeenschappelijke ruimten, zolang je de regels respecteert.
- Via de VvE-vergadering kun je meebeslissen over het beheer van deze ruimtes.
- Het is mogelijk om via de VvE-vergadering voorstellen te doen voor aanpassingen aan de gemeenschappelijke ruimten.

Jouw plichten:

- Je bent verplicht de regels uit het splitsingsreglement en het huishoudelijk reglement van de VvE te volgen.
- Je bent verplicht om de regels voor brandveiligheid en toegankelijkheid te volgen.
- Je draagt bij aan het onderhoud van de gemeenschappelijke ruimten via de maandelijkse VvE-bijdrage.

Rol van de VvE in het beheer van gemeenschappelijke ruimten

De Vereniging van Eigenaars (VvE) is verantwoordelijk voor:

- Het beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke ruimten.
- Het sparen voor toekomstig groot onderhoud van het gebouw en gemeenschappelijke ruimten.
- Het opstellen en handhaven van regels voor gemeenschappelijke ruimten.
- Het informeren van bewoners over wat wel en niet is toegestaan. De VvE informeert bewoners over waar ze de regels kunnen vinden.
- Zorgen voor de brandveiligheid door obstakels en (brand)gevaarlijke materialen te verwijderen.