

Algemene bepalingen & voorwaarden

m.b.t. het Service Abonnement

I. Onderhoudswerkzaamheden

Artikel 1

- 1.1 Wonen Zuid voert tegen een door huurder te betalen abonnementsprijs de hierna te noemen onderhouds- en reparatiewerkzaamheden aan het gehuurde uit, zoals vernoemd in het overzicht bij artikel 10.
- 1.2 In het abonnement zijn **niet inbegrepen** de reparaties en onderhoudswerkzaamheden, die een gevolg zijn van of noodzakelijk zijn door **nalatigheid, slordigheid, onoordeelkundig gebruik of onjuist en/of ruwe bewoning** door huurder, zijn huisgenoten of personen voor wie hij aansprakelijk is.
- 1.3 Schoonmaak-, schilder-, behang- en witwerkzaamheden vallen buiten dit abonnement.
- 1.4 Tevens zijn uitgesloten werkzaamheden die het gevolg zijn van politie-invallen en ontruiming
- 1.5 Huurder zal schade of gebreken aan de in het eerste lid genoemde onderdelen van het gehuurde binnen redelijke termijn melden op de door Wonen Zuid aangegeven wijze.
- 1.6 Vervanging of vernieuwing van onderdelen vindt slechts plaats indien Wonen Zuid dit noodzakelijk acht
- 1.7 Wonen Zuid zal de uitvoering van de in het eerste lid bedoelde werkzaamheden binnen redelijke termijn uitvoeren tijdens de normale arbeidstijden (tussen 8.00 uur en 18.00 uur)
- 1.8 Wonen Zuid behoudt zich het recht voor om tussentijds wijzigingen aan te brengen in de in het eerste lid genoemde lijst van werkzaamheden. Zo'n wijziging wordt tenminste een maand voor de ingangsdatum aan huurder schriftelijk kenbaar gemaakt.

II. Aanvang en duur van het abonnement

Artikel 2

- 2.1 Het abonnement huurdersonderhoud vangt aan op de datum dat wij het ondertekende exemplaar van u retour hebben ontvangen.
- 2.2 Het abonnement huurdersonderhoud wordt aangegaan voor tenminste één jaar en vervolgens aangegaan voor onbepaalde tijd.

III. Acceptatiebeleid

Artikel 3

- 3.1 Huurders die op het moment van aanmelding een huurbetalingsachterstand hebben, komen totdat deze is voldaan niet in aanmerking voor het aangaan van een abonnement huurdersonderhoud.
- 3.2 Indien er na aanvang van het abonnement een huurbetalingsachterstand ontstaat, dan wordt het onderhoudsabonnement met ingang van de datum van het uit handen geven van de vordering aan de deurwaarder stop gezet.

IV. De prijs

Artikel 4

- 4.1 Huurder betaalt als bijdrage voor het abonnement € 6,50 per maand. Huurder zal dit bedrag bij vooruitbetaling vóór de eerste van iedere maand voldoen tegelijk met de maandelijks verschuldigde huurprijs.
- 4.2 Indien huurder voor de betaling van de maandelijks verschuldigde huur een machtiging tot automatische incasso heeft afgegeven, verklaart hij ermee in te stemmen, dat verhuurster voor de incasso van de verschuldigde bijdrage eveneens gebruik maakt van de machtiging tot automatische afschrijving
- 4.3 De bijdrage voor dit abonnement staat los van andere reeds geheven bijdragen zoals rioolservice, glasverzekering en dergelijke.
- 4.4 Indien prijsontwikkelingen (*jaarlijkse indexering per 1 januari*) daartoe aanleiding geven kan Wonen Zuid de bijdrage tussentijds wijzigen. Wonen Zuid zal huurder tenminste een maand van te voren informeren over een wijziging van de bijdrage
- 4.5 Het niet c.q. niet volledig voldoen van de bijdrage leidt tot opschorting van alle op grond van het abonnement uit te voeren werkzaamheden, zonder dat daarvoor enige ingebrekestelling is vereist en onverminderd de verplichting van huurder tot betaling van het verschuldigde en tot verdere betaling van de bijdrage. Huurder kan gedurende de periode van opschorting geen aanspraak maken op de uitvoering van de in de bijlage genoemde werkzaamheden. Zie ook artikel 3.2 hieromtrent.

V. Beëindiging van het abonnement

Artikel 5

- 5.1 Het abonnement kan door ieder van de partijen tegen het einde van de in artikel 2 bedoelde periode schriftelijk en met in achtneming van een termijn van één maand worden opgezegd.
- 5.2 Indien Wonen Zuid binnen de eerste termijn zoals genoemd in artikel 2.2 wenst over te gaan tot het aanpassen van de voorwaarden uit dit contract (prijswijziging inclusief) dan heeft de huurder het recht de overeenkomst met inachtname van een termijn van één maand te beëindigen.
- 5.3 Wonen Zuid kan het abonnement tussentijds opzeggen met in achtname van een termijn van één maand, indien huurder oneigenlijk gebruik maakt van het abonnement dan wel uitvoering van het abonnement onmogelijk maakt, een en ander ter uitsluitende beoordeling van verhuurster. Huurder kan tegen een dergelijke opzegging een klacht indienen bij de klachtencommissie van Wonen Zuid.
- 5.4 Het abonnement eindigt voorts met ingang van de dag, dat de huurovereenkomst met betrekking tot de woonruimte tussen partijen eindigt.
- 5.5 Indien de vertrekkende huurder opnieuw bij Wonen Zuid een woning huurt kan hij/zij het Service Abonnement "meenemen" zonder opnieuw inschrijfgeld te hoeven voldoen

VI. Opnieuw toetreden na opzegging en weigering van toetreding

Artikel 6

- 6.1 Wanneer de huurder het abonnement door opzegging heeft doen eindigen is een nieuw abonnement in beginsel slechts eenmaal mogelijk. Verhuurster is bevoegd om aan een nieuw abonnement bijzondere voorwaarden te stellen. De huurder zal in ieder geval een entreegeld verschuldigd zijn.
- 6.2 Verhuurster behoudt zich het recht voor huurders van deelname uit te sluiten. Een uitsluiting zal schriftelijk worden gemotiveerd. Huurder kan tegen een dergelijke opzegging een klacht indienen bij de klachtencommissie van Wonen Zuid

VII. Entreegeld

Artikel 7

- 7.1 Huurder is te allen tijde een entreegeld verschuldigd, en wel als volgt: € 5,00 bij eerste aanmelding.

VIII. Klachtenregeling

Artikel 8

- 8.1 Klachten en/of geschillen die voortkomen dan wel ontstaan met betrekking tot het abonnement serviceonderhoud kunnen worden voorgelegd aan de Klachtencommissie van Wonen Zuid.

IX. Hardheidsclausule

Artikel 9

9.1 Het is verhuurder toegestaan in bijzondere omstandigheden af te wijken van het acceptatiebeleid en het bepaalde in deze overeenkomst.

X. Overzicht onderhoud en reparatiewerkzaamheden

overzicht conform brochure "Samen je woning onderhouden":

- 1) Reparatie van de brievenbus
- 2) Herstellen van het postkastslot achter een gesloten entree deur
- 3) Onderhoud van de bel en belinstallatie
- 4) Herstellen en of vervangen van de deurvastzetter
- 5) Repareren van deurklinken, scharnieren, sloten van alle binnen- en buitendeuren
- 6) Binnendeuren goed sluitend maken
- 7) Vastzetten en repareren van leuningen en traphekken
- 8) Afstellen en vervangen van scharnieren, sluitingen en handgrepen van deurtjes, bovenkastjes en laden in de keuken
- 9) Ontstoppen en repareren van de afvoer van wastafel, douche, aanrecht, wasmachine en fonteintje
- 10) Vervangen van sifons bij defect als gevolg van normaal gebruik, maximaal 1 keer per 5 jaar
- 11) Herstellen en of indien niet herstelbaar vervangen van het planchet en zeepbakje, bij slijtage of defect bij normaal gebruik, maximaal 1 keer per 5 jaar
- 12) Vervangen van kraanleertjes
- 13) Herstellen en of indien niet herstelbaar vervangen van de toilethouder en toiletbril bij slijtage of defect bij normaal gebruik, maximaal 1 keer per 5 jaar
- 14) Herstellen en of indien niet herstelbaar vervangen van de stortbak van het toilet inclusief alle aansluitingen, vlotter, valpijp en hoekstopkraan
- 15) Bijvullen en ontluchten van de verwarmingsketel 1 keer per jaar naast de eventuele reguliere onderhoudsbeurt aan de cv ketel
- 16) Ontluchten van de radiatoren 1 keer per jaar
- 17) Herstellen en vervangen van aanwezige schakelaars, fittingen, wandcontactdozen en centraal dozen van het elektriciteitsnetwerk
- 18) Herstellen en of indien niet herstelbaar vervangen van roosters en schuimrubberen filters van de afzuigingskanalen
- 19) Scharnieren en sloten als de garage bij de woning hoort
- 20) Reinigen van de dakgoot, 1 keer per jaar
- 21) Verhelpen van een buitensluiting, maximaal 1 keer per 5 jaar
- 22) Verwijderen van wespennesten

Een en ander voor zover de desbetreffende voorzieningen en onderdelen deel uitmaken van het oorspronkelijk gehuurde. Uitgesloten zijn dus die voorzieningen en onderdelen die huurder zelf heeft aangebracht dan wel heeft overgenomen van de vorige huurder.