

## **Reglement Abonnement Huurdersonderhoud Woonbedrijf**

### **1 Begripsomschrijving**

**Deelnemer:** een persoon welke huurder is van Stichting Woonbedrijf SWS.Hhvl (hierna te noemen Woonbedrijf) een Abonnement Huurdersonderhoud heeft afgesloten met Woonbedrijf

**Woonbedrijf:** de stichting Woonbedrijf SWS.Hhvl, verhuurder van de woning welke de deelnemer huurt van Woonbedrijf SWS.Hhvl

**Abonnement Huurdersonderhoud:** het abonnement waar de deelnemer gebruik van kan maken

**Werkzaamheden:** die werkzaamheden die Woonbedrijf uit hoofde van het Abonnement Huurdersonderhoud voor de deelnemer uitvoert of laat uitvoeren

**Zelf aangebrachte voorzieningen:** voorzieningen welke door de deelnemer zijn aangebracht, in opdracht van hem zijn aangebracht. voor dit reglement behoren hier ook toe de voorzieningen die door de deelnemer zijn overgenomen van de vertrokken huurder

### **2 Toepassingsbereik**

Onderhavig reglement maakt deel uit van het Abonnement Huurdersonderhoud welk reglement van toepassing is verklaard in de Aanmeldingskaart Abonnement Huurdersonderhoud.

### **3 Afsluiten Abonnement Huurdersonderhoud**

3.1 Elke huurder van Woonbedrijf van woonruimte kan op elk moment een Abonnement Huurdersonderhoud afsluiten, tenzij de huurder naar het oordeel van Woonbedrijf een structurele huurachterstand heeft (gehad) en/of reeds uitgesloten is geweest voor deelname aan het Abonnement.

Huurdersonderhoud en/of andere dringende redenen van bezwaar bestaan.

3.2 Het abonnement wordt aangegaan voor minimaal één jaar.

3.3 In bijzondere gevallen kan Woonbedrijf extra aanvullende voorwaarden aan de deelnemer stellen alvorens de deelnemer in aanmerking kan komen voor het Abonnement Huurdersonderhoud.

3.4 Indien de deelnemer verhuist naar een andere woning van Woonbedrijf kan hij zijn Abonnement Huurdersonderhoud behouden en behoeft hij zich niet opnieuw aan te melden.

### **4 Omvang van de dekking**

4.1 De dekking van het abonnement omvat het volgende:

- Stellen of smeren van de scharnieren, ladegeleiders en sluitingen van deurtjes en laden;
- Reparatie / gangbaar houden, vernieuwen van brievenbus in de voordeur van de woning;
- Vernieuwen van de beldrukker bij de voordeur van de woning;
- Vernieuwen van de trafo / belinstallatie in de woning;
- Verhelpen van klemmende binnendeuren van de woning;

- Vastzetten of vernieuwen van doucheslang, douchekop, koppelstuk en ophanghaak;
- Vastzetten of vervangen (van onderdelen) ter reparatie van wandcontactdozen en schakelaars;
- Smeren, vastzetten en onderhouden van hang- en sluitwerk van ramen en deuren aan de buitenkant van de woning en van bergingen en garages behorend tot de woning;
- Vervangen van onderdelen ter reparatie van hang- en sluitwerk van ramen en deuren van het gehuurde, zonder dat hieraan noemenswaardige kosten verbonden zijn;
- Vastzetten huisnummerplaatje;
- Reparatie / vervangen van onderdelen ter reparatie van kranen;
- Vastzetten of vernieuwen van vaste roosters voor ontluchtingskanalen in muur of plafond in de woning, behalve van balansventilatiekanalen;
- Vastzetten van wastafel, fonteinje, stortbak, toilet pot en toilet bril;
- Vastzetten en vernieuwen van spiegel, planchet, zeepbakje en closetrolhouder;
- Reparatie van vlotter in de stortbak (reservoir), trekker of drukknop en hoekstopkraan;
- Vervangen van sleutels of keycard als gevolg van breuk of beschadiging
- Vastzetten van loszittende trapleuning;

Woonbedrijf zal na melding van de deelnemer al deze werkzaamheden verrichten, tenzij sprake is van een omstandigheid zoals omschreven in de artikelen 4.2 tot en met 4.4.

Het huurderonderhoud wat niet is genoemd in dit reglement blijft voor de huurder.

4.2 Woonbedrijf zal geen werkzaamheden verrichten indien deze werkzaamheden noodzakelijk zijn geworden als gevolg van onoordeelkundig gebruik, nalatigheid, grove schuld of opzet van de deelnemer, een en ander conform het oordeel van Woonbedrijf.

4.3 Woonbedrijf zal geen werkzaamheden verrichten indien deze werkzaamheden noodzakelijk zijn geworden als gevolg van het niet treffen van tijdige voorzorgsmaatregelen door de deelnemer waardoor deze werkzaamheden voorkomen hadden kunnen worden.

4.4 Woonbedrijf zal werkzaamheden aan zelf aangebrachte voorzieningen slechts dan verrichten indien dit technisch mogelijk is en volgens Woonbedrijf geen disproportionele kosten met zich meebrengt. Woonbedrijf kan de werkzaamheden ter zake de zelf aangebrachte voorzieningen met standaardmateriaal van het Woonbedrijf uitvoeren.

## **5 Meldingen en uitvoeren werkzaamheden**

5.1 De deelnemer kan de werkzaamheden middels een regulier klachtverzoek per telefoon of per mail bij Woonbedrijf melden.

5.2 Woonbedrijf zal de werkzaamheden op een deskundige en deugdelijke wijze binnen redelijke termijn na de melding verrichten.

## **6 Abonnementkosten**

6.1 De maandelijkse bijdrage voor het Abonnement Huurdersonderhoud wordt jaarlijks vastgesteld door Woonbedrijf .

6.2 De maandelijkse bijdrage is de deelnemer verschuldigd tegen de eerste van de maand en zal deze overmaken met het bedrag wat hij verschuldigd is voor de huur van de woning welke hij huurt van Woonbedrijf.

6.3 De maandelijkse bijdrage van het Abonnement Huurdersonderhoud wordt gebaseerd en jaarlijks getoetst op kostendekkendheid en kan dientengevolge door Woonbedrijf jaarlijks aangepast worden.

6.4 Naast de jaarlijks aanpassing zoals bedoeld in artikel 6.3 kan Woonbedrijf de maandelijkse bijdrage per 1 juli indexeren.

## **7 Aansprakelijkheid**

Woonbedrijf is aansprakelijk voor alle aantoonbare schade welke de deelnemer lijdt ten gevolge van werkzaamheden welke door het Woonbedrijf zijn verricht , tenzij de schade niet aan het Woonbedrijf toe te rekenen is maar ontstaan c.q. veroorzaakt is door onachtzaamheid, grove schuld, en/of opzet van de deelnemer.

## **8 Beëindiging en opschorting**

9.1 Een deelnemer kan het Abonnement Huurdersonderhoud schriftelijk beëindigen met inachtneming van een opzegtermijn van één maand. In ieder geval eindigt het Abonnement Huurdersonderhoud automatisch indien de deelnemer geen huurder meer is van een woning van Woonbedrijf, tenzij deze woning door laatstgenoemde wordt overgedragen aan een rechtsopvolger welke het Abonnement Huurdersonderhoud in stand zal houden.

8.2 Woonbedrijf kan een Abonnement Huurdersonderhoud in die gevallen waarin de deelnemer naar het oordeel van Woonbedrijf misbruik maakt van het Abonnement Huurdersonderhoud gemotiveerd voor bepaalde tijd opschorten, dan wel per direct schriftelijk beëindigen.

## **9 Klachten**

9.1 Klachten met betrekking tot het Abonnement Huurdersonderhoud kan de deelnemer schriftelijk melden aan Woonbedrijf, welke deze binnen redelijke termijn zal behandelen. De deelnemer wordt van het resultaat schriftelijk op de hoogte gesteld.

9.2 De deelnemer kan tegen het besluit van Woonbedrijf in de zin van artikel 9.1 bezwaar indienen bij de Klachtencommissie van Woonbedrijf.

## **10 Wijzigen reglement**

Woonbedrijf kan onderhavig reglement wijzigen en dient bij elke aanmerkelijke wijziging ervan de deelnemer daarvan op de hoogte te stellen.