



Reglement collectief huurdersonderhoud

U huurt een woning van ons. Bij het sluiten van een huurovereenkomst is het collectief huurdersonderhoud automatisch in de huurovereenkomst opgenomen. Door ondertekening van de huurovereenkomst verklaart u zich akkoord met het reglement dat u hierna leest.

Artikel 1 Wat doen wij wel?

- 1.1 Binnen de regeling collectief huurdersonderhoud ontstoppen wij voor u de hemelwaterafvoer, riolering en maken we dakgoten schoon.
- 1.2 De regeling geldt alleen voor zaken die van ons zijn of die wij in beheer hebben.

Artikel 2 Wat doen wij niet?

- 2.1 Alle overige kleine onderhoudswerkzaamheden die niet onder de regeling vallen en die voor uw rekening komen, voert u zelf uit.
- 2.2 Heeft u schade in of aan uw woning door uw eigen opzet, nalatigheid of schuld? Of is dit de schuld van derden die onder uw verantwoordelijkheid vallen? Dan repareren of vervangen wij dit niet. Het Reglement collectief huurdersonderhoud is dan niet van toepassing.
- 2.3 Schade aan uw eigendommen repareert of vervangt u zelf.

Artikel 3 Uw schade melden

- 3.1 Heeft u schade of een gebrek en valt dit onder artikel 1 van dit reglement? Dan kunt u dit op werkdagen melden bij de firma die hiervoor verantwoordelijk is. Weet u niet wie dit is? Meld u de schade dan bij de afdeling Vastgoed Beheer. Dit kan telefonisch op werkdagen tussen 8.00 en 16.00 uur en op vrijdag tussen 8.00 en 12.00 uur. U kunt ook op onze internetsite een reparatieverzoek indienen (service > reparatieverzoek).

Reglement onderhoudsabonnement

Zoals u heeft gelezen in de folder kunt u voor € 5 per maand (prijsspeel 2009) deelnemen aan het onderhoudsabonnement. De prijs van het abonnement kan jaarlijks per 1 juli worden aangepast met de consumentenprijsindex zoals bekend gemaakt door het Centraal Bureau voor de Statistiek (niveau 2006=100, geïndexeerd volgens de CBS Consumentenprijsindex, Alle Huishoudens). Als de Woningstichting kan aantonen dat de overeengekomen prijs niet kostendekkend is, kan zij een prijsaanpassing doorvoeren die hoger is dan de genoemde index. Als dit zich voordoet, dan kunt u uw onderhoudsabonnement met ingang van de datum van prijswijziging beëindigen.

De abonnementsprijs wordt maandelijks betaald, gelijktijdig met de betaling van de huurprijs middels de servicekosten.

Artikel 1 Wat doen wij wel?

- 1.1 Een beschrijving van de werkzaamheden die onder het abonnement vallen, leest u in het 'Onderhouds ABC' in deze folder.
- 1.2 Het abonnement geldt alleen voor zaken die van ons zijn of die wij in beheer hebben.

- 3.2 Wij vernieuwen onderdelen alleen als wij vinden dat dit technisch noodzakelijk is. In alle andere gevallen repareren we het onderdeel.

Artikel 4 Uw bijdrage betalen

- 4.1 U betaalt de bijdrage voor het collectief huurdersonderhoud iedere maand tegelijk met uw huur middels de servicekosten.
- 4.2 Bij het sluiten van een huurovereenkomst neemt u automatisch deel aan het reglement collectief huurdersonderhoud. Het reglement gaat tegelijk in met uw huurovereenkomst.

Artikel 5 Verandert uw bijdrage?

- 5.1 Als uw maandelijkse bijdrage verandert, dan laten wij u dat binnen 30 dagen weten. U ontvangt hierover een brief.

Artikel 6 Wat is de duur van het collectief huurdersonderhoud?

- 6.1 Het reglement collectief huurdersonderhoud geldt verplicht voor de gehele huurperiode.
- 6.2 Wij kunnen de regeling opzeggen als wij vinden dat u de regeling misbruikt. Wij zullen schriftelijk opzeggen en hierbij een opzegtermijn van 30 dagen in acht nemen. Zeggen wij de regeling in uw geval op? Dan kunt u tegen deze beslissing in beroep gaan bij de Geschillenadviescommissie.
- 6.3 Zegt u de huur van uw woning op? Dan vervalt de regeling automatisch bij het einde van de huur.

Artikel 7 Het reglement wijzigen

- 7.1 Wij kunnen dit reglement wijzigen. Hierover informeren wij u op tijd per brief.

Artikel 2 Wat doen wij niet?

- 2.1 Alle onderhoudswerkzaamheden die niet onder het abonnement vallen en die voor uw rekening komen, voert u zelf uit.
- 2.2 Heeft u schade in of aan uw woning door uw eigen opzet, nalatigheid of schuld? Of is dit de schuld van derden die onder uw verantwoordelijkheid vallen? Dan repareren of vervangen wij dit niet. Het Reglement onderhoudsabonnement is dan niet van toepassing.
- 2.3 Heeft u schade door vorst en had u dit kunnen voorkomen door op tijd maatregelen te nemen? Dan repareren of vervangen wij dit niet.
- 2.4 Schade aan uw eigendommen repareert of vervangt u zelf.

Artikel 3 Uw schade melden

- 3.1 Heeft u schade of een gebrek en valt dit onder artikel 1 van dit reglement? Dan kunt u dit op werkdagen telefonisch melden bij de afdeling Vastgoed Beheer, van maandag t/m donderdag tussen 8.00 en 16.00 uur en op vrijdag tussen 8.00 en 12.00 uur.
- 3.2 Wij vernieuwen onderdelen alleen als wij bepalen dat dit technisch noodzakelijk is. In alle andere gevallen repareren we het onderdeel.



Artikel 4 Uw bijdrage betalen

- 4.1 U betaalt de bijdrage voor het onderhoudsabonnement maandelijks per automatische incasso gelijktijdig met de verschuldigde huur.
- 4.2 Als u de bijdrage niet betaalt, kunnen wij uw deelname aan het onderhoudsabonnement schorsen. U blijft in dat geval verplicht uw bijdragen te betalen. De schorsing gaat in op de eerste dag van het tijdvak waarover u de bijdrage bent verschuldigd. Is uw abonnement geschorst? Dan kunt u geen aanspraak maken op de reparatie of vervanging van zaken.
- 4.3 Wilt u deelnemen aan het abonnement, maar is de introductie-termijn (één maand na ingaan van de huurovereenkomst) verstreken? Dan betaalt u eenmalig inschrijf- en administratiekosten van € 25.
- 4.4 Wilt u opnieuw lid worden van het abonnement nadat u dit eerder zelf had opgezegd? Dan betaalt u opnieuw inschrijf- en administratiekosten van € 25.
- 4.5 Verandert de naam waarop de huurovereenkomst staat doordat uw huishouden verandert? Dan kunt u zonder extra kosten deelnemen aan het onderhoudsabonnement.

Artikel 5 Verandert uw bijdrage?

- 5.1 Als uw bijdrage verandert, dan laten wij u dat binnen 30 dagen voordat de bijdrage vervalt weten. U ontvangt hierover een brief. Gaat u hiermee niet akkoord? Dan kunt u het abonnement per brief opzeggen. Zorgt u ervoor dat wij vóór de vervaldag die wij noemen uw brief ontvangen.

Reglement glasverzekering

Met het ondertekenen van de huurovereenkomst gaat de huurder akkoord met deelname met de collectieve glasverzekering.

De kosten van deze verzekering worden maandelijks automatisch met uw huur verrekend. Bij alle huurders van woningen van de Woningstichting is bij het aangaan van een huurovereenkomst de glasverzekering die collectief is aangegaan automatisch opgenomen in de huurovereenkomst.

Voor de glasverzekering geldt het volgende reglement.

Artikel 1 Doel van de verzekering

- 1.1 De glasverzekering dekt het risico van de huurder voor de kosten van glasschade aan de gehuurde woning, zoals hieronder vermeld. De verzekering heeft géén winstoogmerk. De opbrengsten zijn uitsluitend bestemd voor herstel van glas dat onder deze glasverzekering valt.

Artikel 2 Omvang van de dekking

- 2.1 Tegen betaling van een vaste premie per maand is glasschade, zowel binnenglas als buitenglas, van de gehuurde woning gedekt. De verzekering dekt het risico van schade aan glas door breuk, behoudens de in artikel 3 genoemde uitzonderingen, op basis van vervanging door glas van de oorspronkelijke kwaliteit en dikte.

Artikel 6 Wat is de duur van het abonnement?

- 6.1 U gaat het onderhoudsabonnement in beginsel aan voor een jaar. Zonder tegenbericht verlengen wij uw abonnement ieder jaar automatisch. Wilt u het abonnement opzeggen? Dat kan het hele jaar door. Laat dit dan per brief aan ons weten. U heeft een opzegtermijn van 30 dagen.
- 6.2 Wij kunnen het abonnement opzeggen als wij vinden dat u het abonnement misbruikt. Wij zullen schriftelijk opzeggen en hierbij een opzegtermijn van 30 dagen in acht nemen. Zeggen wij uw abonnement op? Dan kunt u tegen deze beslissing in beroep gaan bij de Geschillenadviescommissie.
- 6.3 Verandert dit reglement? Dan kunt u uw abonnement opzeggen. Dit doet u binnen 30 dagen nadat wij u op de hoogte brachten van de wijziging.
- 6.4 Zegt u de huur op? Dan vervalt uw abonnement automatisch bij het einde van de huur.
- 6.5 Zegt u uw onderhoudsabonnement op? Dan blijft u wel deelnemen aan het abonnement collectief huurdersonderhoud. Dat staat hier los van.

Artikel 7 Het reglement wijzigen

- 7.1 Wij kunnen dit reglement wijzigen. Hierover informeren wij u op tijd per brief.

Artikel 3 Uitsluitingen

- 3.1 Uitgesloten van dekking zijn:
 - door de huurder in en om de woning aangebrachte beglazingen;
 - glas in keukens, afzuigkappen, spiegels, planchets, douchewanden, aquaria, terraria, broeikassen, erfafscheidingen en overige inboedelzaken;
 - glasschade als gevolg van opzet of nalatigheid van de huurder;
 - panden met een andere bestemming dan woning, zijn uitgesloten van de glasverzekering;
 - glasschade die niet rechtstreeks bij de glasverzekering is gemeld.

Artikel 4 Melding en uitvoering

- 4.1 De verhuurder is verplicht alle glasschade aan de woning van een in de glasverzekering deelnemende huurder zo spoedig mogelijk na de melding te herstellen.
- 4.2 De huurder dient de schade rechtstreeks bij de glasverzekering te melden via het gratis telefoonnummer van de Woningstichting voor reparatieverzoeken. De huurder wordt via een keuzemenu direct doorverbonden met de glasverzekering.
- 4.3 De huurder dient alle inlichtingen over de oorzaak van de te herstellen glasschade te verschaffen, zodat het verhalen van de schade op derden mogelijk is.



4.4 Bij schade aan dubbelglas zal, in verband met eventuele levertijd, in bijna alle gevallen eerst een noodbeglazing in enkel glas (moeten) worden aangebracht. Vooral in de wintermaanden betekent dat onherroepelijk een meerverbruik aan energie in verband met de mindere isolerende werking van enkel glas. Hieraan kan nooit enig recht op schadevergoeding worden ontleend.

Artikel 5 Betaling premie

- 5.1 De deelnemer is verplicht de premie in de glasverzekering maandelijks bij vooruitbetaling te voldoen, tegelijkertijd met de maandelijks te betalen huur.
- 5.2 Deelname aan de verzekering is alleen mogelijk als de huur en de premie voor de glasverzekering per automatische incasso wordt voldaan.
- 5.3 Nieuwe huurders zijn automatisch lid van de glasverzekering wanneer zij de huurovereenkomst aangaan.
- 5.4 Bij wijziging van de tenaamstelling van de huurovereenkomst door verandering in de samenstelling van het huishouden, wordt de glasverzekering automatisch voortgezet op de gewijzigde overeenkomst.

Artikel 6 Wijziging van de premie

- 6.1 De Woningstichting is gerechtigd de premietarieven ten hoogste één keer per jaar te herzien, mits de noodzaak hiertoe kan worden aangetoond.
- 6.2 De Woningstichting informeert de deelnemer hierover tenminste 30 dagen voor de premievalidag via het bewonersblad of via een huurmededeling.

Artikel 7 Duur en beëindiging

- 7.1 De deelname aan de verzekering is gekoppeld aan de huurovereenkomst en kan door de deelnemer niet gedurende de huurperiode worden beëindigd.
- 7.2 De deelname aan de glasverzekering vervalt automatisch als de huurovereenkomst van de huurder eindigt.
- 7.3 Wij kunnen de verzekering opzeggen als wij vinden dat u de verzekering misbruikt. Wij zullen schriftelijk opzeggen en hierbij een opzegtermijn van 30 dagen in acht nemen. Zeggen wij uw abonnement op? Dan kunt u in beroep gaan bij de Geschillenadviescommissie.

Aldus vastgesteld te Wageningen, juni 2009