

Reglement serviceabonnement huurdersonderhoud

Artikel 1. Omvang van de dekking

1.1 Het serviceabonnement huurdersonderhoud omvat de navolgende geringe en dagelijkse onderhouds- en reparatiewerkzaamheden, die op afroep worden verzorgd:

- Het onstoppen van afvoeren, sifons, rioolleidingen in de woning en hemelwaterafvoeren.
- Het repareren en vervangen van krukken, scharnieren en sloten van binnendeuren.
- Het repareren en vervangen van de voordeurbel en bijbehorende belinstallatie.
- Het repareren en vervangen van de wandcontactdozen (stopcontacten), zekeringhouders, schakelaars, trekschakelaars en wasautomatenschakelaars.
- Het repareren en vervangen van waterkranen, inclusief het vervangen van leertjes en flotteurs.
- Het bijvullen van de individuele c.v.-installatie.
- Schade aan het gehuurde als gevolg van inbraak.

1.2 Uitgesloten zijn werkzaamheden die nodig zijn als gevolg van nalatigheid, vernielingen, ruwe bewoning of onoordeelkundig gebruik door de huurder, zijn of haar huisgenoten of personen voor wie de huurder aansprakelijk is.

1.3 Uitgesloten zijn werkzaamheden aan voorzieningen die door huurder zelf zijn aangebracht, die van vorige huurder zijn overgenomen of die door BrabantWonen worden gedoogd.

Artikel 2. Melding en uitvoering van reparaties

2.1 De huurder meldt onderhoudsgebreken als bedoeld onder 1.1 binnen een redelijke termijn en binnen de normale arbeidstijd aan BrabantWonen.

2.2 Brabantwonen maakt een afspraak met huurder voor het periodiek uitvoeren van de onder 1.2 genoemde werkzaamheden.

2.3 Vernieuwing van onderdelen zal slechts plaatsvinden als BrabantWonen dit technisch gezien noodzakelijk acht. BrabantWonen bepaalt de keuze voor materialen.

2.4 Brabantwonen voert de werkzaamheden binnen een redelijke termijn uit en binnen de normale arbeidstijd. In zeer uitzonderlijke gevallen, waarin de huurder als gevolg van het onderhoudsgebrek de woning niet kan bewonen, worden werkzaamheden buiten de normale arbeidstijd uitgevoerd.

2.5 Wanneer ter plekke wordt geconstateerd dat de werkzaamheden voor rekening van de huurder zijn, bijvoorbeeld om redenen als onder 1.3 en 1.4 genoemd, verwijst de medewerker van BrabantWonen de huurder naar een derde partij om de reparatie uit te voeren.

2.6 Ook wanneer BrabantWonen vaststelt dat het onderhoudsgebrek al aanwezig was op het moment van het afsluiten van het serviceabonnement huurdersonderhoud dan verwijst een medewerker van BrabantWonen de huurder naar een derde partij om de reparatie uit te voeren.

2.7 Wanneer de reparatie reeds is uitgevoerd door BrabantWonen terwijl de huurder hierop geen recht had dan ontvangt de huurder een rekening op basis van kostprijs.

Artikel 3. Bijdrage en betaling

3.1 De kosten voor het serviceabonnement huurdersonderhoud kunt u opvragen bij BrabantWonen.

3.2 De bijdrage voor dit serviceabonnement huurdersonderhoud staat los van andere bijdragen zoals glasfonds e.d.

3.3 De abonnementsprijs wordt jaarlijks automatisch vermeerderd met de CBS-index voor de inflatie van consumentenprijzen (algemeen).

3.4 Wanneer BrabantWonen wil afwijken van deze jaarlijkse aanpassing zal de huurder hiervan twee maanden tevoren een bericht ontvangen. De huurder wordt geacht met de prijsverhoging akkoord te gaan indien niet voor de dag van de prijsaanpassing een schriftelijke mededeling van de huurder is ontvangen, waarin de huurder verklaart het serviceabonnement huurdersonderhoud te beëindigen.

Artikel 4. Ingang, duur en beëindiging van het abonnement

4.1 Brabantwonen gaat ervan uit dat de onderdelen die binnen het serviceabonnement vallen bij het afsluiten van deze overeenkomst in goede staat verkeren. De huurder zal, wanneer deze langer dan dertien kalenderweken de betreffende woning huurt, een verklaring afgeven waarin staat dat de betreffende onderdelen in goede staat verkeren. Zonodig zorgt de huurder zelf voor herstel van de onderdelen voordat het abonnement ingaat.

4.2 Brabantwonen kan het initiatief nemen om de woning te inspecteren. In dit geval maakt BrabantWonen hiervoor een afspraak met huurder. De inspectie vindt uiterlijk een maand na de aanmelding door de huurder plaats. Wanneer de huurder BrabantWonen geen toegang verschaft in verband met de inspectie vervalt het abonnement.

4.3 Wanneer de huurder de woning op het moment van ondertekening reeds bewoont start de betaling van het abonnement op de eerste van de maand na de datum van aanmelding. Huurder kan vanaf het moment van registratie als abonnementshouder, uiterlijk een week na aanmelding, gebruik maken van het abonnement.

4.4 Huurder gaat de verplichting aan met BrabantWonen voor afname van minimaal 1 jaar.

4.4 Voor huurders die meer dan vier kalenderweken na de ingangsdatum van het huurcontract lid worden van het Service-abonnement huurdersonderhoud geldt een verplichte deelnametermijn van 1 Jaar. Binnen dit jaar kan het Service-abonnement huurdersonderhoud niet door huurder worden beëindigd, behalve door beëindiging van de huurovereenkomst of naar aanleiding van een situatie zoals omschreven onder 3.4.

4.5 Het abonnement wordt voor onbepaalde tijd afgesloten.

4.6 Het serviceabonnement huurdersonderhoud vervalt automatisch bij beëindiging van de huurovereenkomst.

4.7 Deelname aan het serviceabonnement huurdersonderhoud kan daarnaast tussentijds worden beëindigd door schriftelijke opzegging op iedere dag van de maand, met inachtneming van een opzegtermijn van een kalendermaand.

4.8 Voor huurders die meer dan vier kalenderweken na de ingangsdatum van het huurcontract lid worden van het Service-abonnement huurdersonderhoud geldt een verplichte deelnametermijn van 1 jaar. Binnen dit jaar kan het serviceabonnement huurdersonderhoud niet door huurder worden beëindigd, behalve door beëindiging van de huurovereenkomst of naar aanleiding van een situatie zoals omschreven onder 3.4.

4.9 Brabantwonen kan tussentijds per ommegaande schriftelijk opzeggen wanneer BrabantWonen van oordeel is dat de huurder misbruik maakt van het abonnement. Tegen deze beslissing staat beroep open in het kader van de bij BrabantWonen geldende klachtenregeling.

Al deze informatie is na te lezen op www.brabantwonen.nl.