

Woonborg



Uitgave november 2010

Wie doet wat in de huurwoning? Voorwaarden Fonds Klein Onderhoud

In het overzicht kunt u zien in de grijs gearceerde kolom welke werkzaamheden binnen het Fonds Klein Onderhoud (FKO) vallen. Bij deelname aan het fonds voeren wij deze werkzaamheden voor u uit. Besluit u om niet deel te nemen dan betekent het dat deze werkzaamheden door uzelf gedaan moeten worden volgens het Besluit kleine herstellingen. U vindt in deze folder ook de voorwaarden behorend bij het Fonds Klein Onderhoud.

Voor specifieke vragen over de aanbiedingsbrief en de voorwaarden kunt u van maandag t/m donderdag van 13.00 uur tot 16.00 uur bellen naar **(0592) 30 36 96**.

Timmerwerk

	Dit voert Woonborg uit	Dit voert de huurder uit	Dit voert Woonborg uit als u deelnemer bent van het FKO	Als u deelnemer bent van het combifonds wordt dit voor u uitgevoerd
Aanpassingen, geplaatst via WMO	✓			
Aanrechtkastjes, deurtjes, scharnieren, handvatten			✓	
Aanrechtblad	✓			
Aanrechtblad kitnaden			✓	
Aanrechtlade - geleiders			✓	
Aanrechtschotje			✓	
Balkon/balkonhekken	✓			
Binnendeuren hang- en sluitwerk			✓	
Binnendeuren hang- en sluitwerk: smeren en gangbaar houden			✓	
Brievenbus in deur of gemeenschappelijke ruimte			✓	
Brievenbus (groen) buiten		✓		
Buitendeuren hang- en sluitwerk	✓			
Buitendeuren hang- en sluitwerk: smeren en gangbaar houden			✓	
Dakonderhoud	✓			
Deurkrukken en schilden			✓	
Deurgrendels indien standaard van Woonborg			✓	
Deurbel			✓	
Deur klemt	✓			
Deurknoppen/krukken			✓	
Dorpels/drempels	✓			
Garagedak/-vloer indien eigendom Woonborg	✓			
Garage hang-/sluitwerk indien eigendom Woonborg	✓			
Gemeenschappelijke deuren, ramen etc.	✓			
Gevelonderhoud	✓			
Kasten - losse (kleding)kasten		✓		
Kastsloten en scharnieren (vaste inloopkasten)			✓	
Kastplanken/steunen/roeden			✓	
Kitvoegen douche/toilet/aanrecht: onderhoud en herstel	✓			
Kitvoegen douche/toilet/aanrecht: schoonhouden		✓		
Kozijnen van ramen en deuren: onderhoud buitenkant	✓			
Leuning: onderhoud en bevestiging			✓	
Plinten: onderhoud en reparatie		✓		
Ramen hang- en sluitwerk			✓	

XX = kan door Woonborg worden uitgevoerd tegen betaling

0 = nutsbedrijven

	Dit voert Woonborg uit	Dit voert de huurder uit	Dit voert Woonborg uit als u deelnemer bent van het FKO.	Als u deelnemer bent van het combinatiefonds wordt dit voor u uitgevoerd.
Ramen hang- en sluitwerk smeren en gangbaar houden			✓	
Klemmende ramen	✓			
Schuifdeur:onderhoud			✓	
Schutting/tuimuren indien standaard van Woonborg	✓			
Sleutels (gecertificeerd) van de woning (extra)		✓		
Sleutels binnen, bewoner buiten		xx		
Sleutels (gecertificeerd) zoekgeraakt		xx		
Sleutels afgebroken			✓	
Sloten vervangen indien slot versleten	✓			
Sloten vervangen op verzoek van bewoner		xx		
Sloten vervangen bij verlies of diefstal sleutels		xx		
Tegels beschadigd of vernield		xx		
Tegels laten los	✓			
Tochtprofielen standaard in de woning		✓		
Tochtstrippen binnendeuren		✓		
Tochtstrippen buitendeuren			✓	
Trappen	✓			
Vloeren	✓			
Vlizotrappen reparatie	✓			
Voegwerk buitenmuren	✓			
Windhaken			✓	

Schilderwerk

Behang		✓		
Kasten/deuren vernieling/plakplaatjes e.d.		xx		
Kozijnen schilderwerk binnen		✓		
Lekkage: schade, herstel, verfwerk, mits onvoorzien	✓			
Plafonds saus- en schilderwerk		✓		
Schilderwerk binnendeuren		✓		
Schilderwerk buitendeuren (buitenkant)	✓			
Schilderwerk kozijnen binnen		✓		
Schilderwerk kozijnen buiten	✓			
Stucwerk onderhoud	✓			

XX = kan door Woonborg worden uitgevoerd tegen betaling

0 = nutsbedrijven

Sanitair en Elektra

	Dit voert Woonborg uit	Dit voert de huurder uit	Dit voert Woonborg uit als u deelnemer bent van het FKO	Als u deelnemer bent van het combinatiefonds wordt dit voor u uitgevoerd.
Aanpassingen, geplaatst via WMO	✓			
Afvoeren repareren	✓			
Afvoeren ontstoppen		✓		✓
Afvoerstop en plug aanrecht/wastafel/fontein			✓	
Afzuigkap keuken vervangen filters		✓		
Boilers/geisers (= eigendom Energiewacht 0800-0388)				0
CV-ketelonderhoud (via Mebatherm of Gaslijn)	✓			
CV bijvullen en ontluchten		✓		
CV vul- en ontluchtingsset (éénmalig leveren)	✓			
CV vul- en ontluchtingsset (herstellen/vervangen)			✓	
CV kamerthermostaat (via Mebatherm of Gaslijn)	✓			
CV leiding lek / doorgeroest	✓			
CV leiding lek bij de koppeling (via Mebatherm/Gaslijn)	✓			
CV radiator of leiding bevroren		xx		
CV radiatoren doorgeroest	✓			
CV radiatorknoppen/koppelingen/vulkraantjes (via Mebatherm of Gaslijn)	✓			
Dakgoten schoonmaken		✓		✓
Fontein	✓			
Douchekop, -kraan, -slang en handdouche			✓	
Douche opsteekgarnituur			✓	
Douche planchet			✓	
Douche spiegel			✓	
Douche zeepbakje (indien van Woonborg)			✓	
Gas hoofdkraan en gasmeter (= van Enexis 0800-9009)				✓
Gas afdopstop	✓			
Gaskachels (indien eigendom Woonborg)	✓			
Geiserafvoer en kap volgens voorschriften				0
Kranen standaard (douche/keuken/wastafels)	✓			
Kranen buiten (indien standaard van Woonborg)	✓			
Kraanleertjes, -knoppen en -uitloop			✓	
Stopkraantjes	✓			
Hemelwaterafvoeren ontstoppen		✓		✓
Hoofdkraan/watermeter WMD Assen, voor Haren WMD Groningen				0
Mechanische ventilatie onderhoud	✓			
Mechanische ventilatie schoonhouden		✓		
Mechanische ventilatie vervanging roosters	✓			
Mechanische ventilatie vervanging filters box			✓	
Riolering ontstoppen		✓		✓

Riolering verzakking, roosters e.d.	✓			
Toiletbril			✓	
Toiletrolhouder (indien van Woonborg)			✓	
Toiletpot vastzetten			✓	
Toiletonderdelen reservoir flotteur			✓	
Toiletpot onderhoud	✓			
Toilet reservoir	✓			
Toiletpot schoonhouden		✓		
Warmwatervoorziening behorend bij cv ketel (via Mebatherm of Gaslijn)	✓			
Waterleiding bevroren		xx		
Waterleiding onderhoud	✓			
Elektra				
Antennes		✓		
Afzuigkappen (indien standaard van Woonborg)	✓			
Beltrafo	✓			
Beldrukker			✓	
Bel (elektrisch)			✓	
Brandmelders m.u.v. vervangen batterijen	✓			
Brandmelders vervangen batterijen			✓	
Buitenlamp (indien eigendom van Woonborg)			✓	
Elektra bedrading/leiding	✓			
Groepenkast	✓			
Groepszekering: stop vervangen		✓		
Groepenkast hoofdzekering Enexis (0800) 9009				0
Intercom/huistelefoon/deuropeners	✓			
Stop/smeltzekering		✓		
Stopcontact stuk			✓	
Stroomstoring van buitenaf = van Enexis (0800) 9009				0
Stroomstoring in de woning	✓			
Stroomstoring t.g.v. overbelasting of defecte apparatuur		xx		
Schakelaar stuk			✓	
Afdekplaatje			✓	
Plafonddeksel			✓	
Trekkoordje			✓	
Montageplaten wandcontactdozen			✓	
Aardlekschakelaar	✓			
Kabeltelevisie in onderhoud bij CAI tel. (0800) 0330		✓		
Liften onderhoud/storing	✓			
Telefoon- en internetaansluitingen = van KPN (0900) 0244		✓		
Verlichting gemeenschappelijke portieken, galerijen, brandgangen e.d.	✓			
Verlichting in de woning		✓		
Verlichting inbouwkeukens		✓		
Wasmachineschakelaar reparatie/ vervanging standaard			✓	

XX = kan door Woonborg worden uitgevoerd tegen betaling

0 = nutsbedrijven

Diversen

	Dit voert Woonborg uit	Dit voert de huurder uit	Dit voert Woonborg uit als u deelnemer bent van het FKO	Als u deelnemer bent van het combinatiefonds wordt dit voor u uitgevoerd
Gemeenschappelijke bestrating	✓			
Bestrating standaard van Woonborg	✓			
Bestrating door bewoners aangelegd		✓		
Glas lek (dubbel glas)	✓			
Glasschade		✓		✓
Gemeenschappelijke ruimten schoonhouden		✓		
Ontluchtings- en ventilatiekanalen vegen		✓		
Rookgasafvoer kap	✓			
Rookgasafvoer vegen		✓		
Schoorsteenkappen	✓			
Ratten:milieudienst van de gemeente				0
ventilatioorosters ramen/kozijnen herstellen/vervangen	✓			
Ventilatioorosters ramen/kozijnen schoonhouden			✓	
Wespen/ongedierte in constructie/spouwmuur			✓	
Tuinonderhoud		✓		
Water in de kelder (lekkage)	✓			
Zonwering (indien standaard van Woonborg)	✓			

XX = kan door Woonborg worden uitgevoerd tegen betaling

0 = nutsbedrijven

Voorwaarden Fonds Klein Onderhoud

Algemeen

Deze Voorwaarden Fonds Klein Onderhoud zijn een aanvulling op de Algemene Huurvoorwaarden en zij vormen samen met de huurovereenkomst als zodanig een onlosmakelijk geheel.

Artikel 1: Wie kan deelnemen aan het fonds?

Deze Voorwaarden Fonds Klein Onderhoud zijn van toepassing op:

- Huurders van Woonborg die zich schriftelijk als deelnemer van het Fonds Klein Onderhoud hebben aangemeld.
- Huurders van Woonborg bij wie het fonds is opgenomen in de huurovereenkomst.

Artikel 2: Aanmelding en opzegging

2.1 Bij het afsluiten van een huurovereenkomst is deelname aan het fonds standaard opgenomen in de huurovereenkomst.

2.2 Het deelnemerschap gaat in op de dag dat de maandelijkse bijdrage is betaald, tenzij over de betaling anders wordt overeengekomen. Deelname geldt in principe voor de hele periode dat u bij Woonborg huurt.

2.3 Een huurder van Woonborg kan zich schriftelijk aanmelden als deelnemer aan het Fonds Klein Onderhoud.

2.4 Een huurder die geen lid is van het Fonds Klein Onderhoud en na 1 januari 2011 alsnog lid wil worden, krijgt na het verzoek om lid te worden eerst een inspectiebezoek van Woonborg. De medewerker van Woonborg maakt een rapport op van eventueel achterstallig huurdersonderhoud vallend onder de Lijst Fonds Klein Onderhoud.

Achterstallig huurdersonderhoud vallend onder de Lijst Fonds Klein Onderhoud wordt vooraf geoffreerd aan de desbetreffende huurder. Na instemming met en betaling van de kosten zal Woonborg de huurder als lid van het Fonds Klein Onderhoud registreren en het achterstallige huurdersonderhoud uitvoeren.

2.5 Minimaal 1x per drie jaar komt een onderhoudsmedewerker langs bij de woningen, waarvan de huurders lid zijn van het Fonds Klein Onderhoud.

Tijdens dit bezoek worden er preventieve werkzaamheden verricht die in principe voor rekening van de huurder zijn en hiermee vallen onder het Fonds Klein Onderhoud.

2.6 Deelname aan het Fonds Klein Onderhoud is voor een periode van een maand en wordt telkens stilzwijgend met een maand verlengd, tenzij de deelnemer de deelname aan het Fonds Klein Onderhoud op grond van artikel 2.7b en/of 6.2 schriftelijk bij Woonborg opzegt.

2.7 De deelname aan het fonds kan alleen worden beëindigd in geval van:

a. Schriftelijke opzegging van de huurovereenkomst tussen partijen met betrekking tot het gehuurde.

b. Schriftelijke opzegging bij verhoging van de door huurder te betalen maandelijkse bijdrage, zoals bedoeld in artikel 3 en art. 6.2.

Artikel 3: Maandelijkse bijdrage en betalingswijze

3.1 Woonborg stelt de maandelijkse bijdrage vast op basis van een berekening van de kosten. Deze berekeningen hebben steeds betrekking op de periode januari tot en met december van het voorgaande jaar. Deze berekening zal jaarlijks worden gepubliceerd.

3.2 Het kan zijn dat door een vergelijking van de kosten met de opbrengsten een aanpassing van de bijdrage nodig is. Een aanpassing van dit bedrag zal niet vaker dan eens per drie jaar plaatsvinden. Woonborg deelt dit gelijktijdig met het jaarlijkse voorstel voor de huurverhoging aan de huurders mee.

3.3 Woonborg biedt de huurder na bekendmaking van de berekeningen de gelegenheid tot inzage van de aan de berekening ten grondslag liggende administratieve gegevens en andere zakelijke bescheiden of van afschriften daarvan.

3.4 De door de huurder te betalen bijdrage aan het fonds dient maandelijks tegelijk met de huur betaald te worden als onderdeel van de bijkomende kosten.

3.5 Woonborg behoudt zich het recht voor bij niet-tijdige betaling van de bijdrage door de deelnemer reparaties of vervangingswerkzaamheden niet uit te voeren.

3.6 De opschorting gaat in op de eerste dag van het tijdvak volgend op het tijdvak waarover de bijdrage is verschuldigd. De deelnemer kan gedurende de periode van opschorting geen aanspraak maken op werkzaamheden die deel uitmaken van het Fonds Klein Onderhoud.

Artikel 4: Omvang van de dekking

4.1 Het Fonds Klein Onderhoud geeft dekking voor de materiaal- en loonkosten van de werkzaamheden aan zaken in of aan het gehuurde die eigendom zijn van Woonborg, zoals vermeld is in de brochure Fonds Klein Onderhoud.

4.2 Uitsluitingen: Niet inbegrepen in het Fonds Klein Onderhoud zijn alle reparaties of vervangingswerkzaamheden:

- a.** Die het gevolg zijn van het door en aan de huurder toe te rekenen tekortschieten in de nakoming van zijn verplichtingen voortkomend uit de huurovereenkomst.
- b.** Aan zaken die geen eigendom zijn van Woonborg maar door de huurder zelf zijn aangebracht of overgenomen.
- c.** Een gevolg zijn van inbraak of diefstal. In geval van het repareren van schade die het gevolg is van diefstal of inbraak dient een politie-rapport overgelegd te worden.

Artikel 5: Uitvoering van de werkzaamheden

5.1 Deelnemers kunnen kleine reparatieverzoeken tijdens openingstijden telefonisch, mondeling

of per e-mail melden bij Woonborg. Een spoedreparatie kan ook buiten openingstijden telefonisch worden aangevraagd.

5.2 Nadat Woonborg in kennis is gesteld van het reparatieverzoek worden de werkzaamheden binnen een redelijke termijn uitgevoerd. Dit gebeurt tijdens de openingstijden van Woonborg.

5.3 Vervanging van onderdelen gebeurt alleen als dit technisch of economisch gezien noodzakelijk is. Dit is ter beoordeling van Woonborg. Bij vervanging houdt Woonborg zich het recht voor, voor een andere uitvoering te kiezen of andere materialen van dezelfde technische kwaliteit te gebruiken.

5.4 Woonborg behoudt zich het recht voor eventuele werkzaamheden niet of niet-tijdig te verrichten in geval van overmacht. Hieronder vallen staking, uitsluiting, brand, gebrek aan materialen, mobilisatie, oorlog, in- en uitvoerbeperkingen en overheidsmaatregelen. Woonborg zal dit schriftelijk uitleggen aan de deelnemer.

Artikel 6: Wijziging van de voorwaarden

6.1 Woonborg kan dit reglement, in overleg met de huurdersvertegenwoordiging, wijzigen op basis van redelijkheid en billijkheid. Woonborg deelt eventuele wijzigingen in de voorwaarden minimaal 30 dagen vóór de ingangsdatum van de wijzigingen schriftelijk aan de deelnemer mee.

6.2 De deelnemer verklaart akkoord te gaan met deze wijzigingen, tenzij de deelnemer vóór de ingangsdatum van deze wijzigingen schriftelijk te kennen geeft niet langer deel te willen nemen aan het Fonds Klein Onderhoud.

Vries, 4 november 2010.

Voor specifieke vragen over de aanbiedingsbrief en de voorwaarden kunt u van maandag t/m donderdag van 13.00 uur tot 16.00 uur bellen naar **(0592) 30 36 96**.