

Voorwaarden Reparatie- abonnement

Algemeen

Woonborg heeft het reparatie-abonnement (voorheen het Fonds Klein Onderhoud), in het leven geroepen waardoor Huurder tegen een redelijke vergoeding het huurdersonderhoud, waartoe zij ingevolge het Besluit Kleine Herstellingen verplicht zijn, door Woonborg kunnen laten verrichten. Een Huurder is niet tot deelname verplicht, maar indien hij wil deelnemen aan het reparatie-abonnement, maakt de overeenkomst deel uit van de huurovereenkomst.

Artikel 1 Wie kunnen deelnemen aan het abonnement?

Deze Voorwaarden zijn van toepassing op:

- een Huurder die met Woonborg schriftelijk overeen komt dat hij wil deelnemen aan het reparatie-abonnement;
- een Huurder die ingevolge de thans geldende huurovereenkomst is aangesloten bij het reparatie-abonnement.

Artikel 2 Aanmelding en opzegging

- Een Huurder die een huurovereenkomst afsluit met Woonborg dient expliciet aan te geven dat hij wil deelnemen aan het reparatie-abonnement door samen met Woonborg een aanmeldingsformulier te ondertekenen en te tekenen voor ontvangst van de Voorwaarden reparatie-abonnement én de bij behorende reparatielijst.
- Deelname aan het reparatie-abonnement gaat in op de dag dat de maandelijkse bijdrage is betaald, tenzij over de betaling daarvan een andere afspraak is overeengekomen. Deelname geldt in principe voor de hele periode dat de Huurder bij Woonborg huurt.
- Huurder die ingevolge de voor hem geldende huurovereenkomst deelneemt en wil blijven deelnemen behoeft zich niet opnieuw als deelnemer aan te melden;

Indien huurder niet langer wenst deel te nemen dient hij zijn deelname schriftelijk te beëindigen.

- Een huurder die geen lid is van het reparatie-abonnement en na 1 januari 2018 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 reparatielijst. Achterstallig huurdersonderhoud vallend onder de reparatielijst wordt vooraf geoffreerd aan de huurder. Na instemming met en betaling van de kosten zal Woonborg de huurder als lid van het reparatie-abonnement registreren en het achterstallige huurdersonderhoud uitvoeren. Indien de kosten achterstallig huurdersonderhoud minder bedragen dan €40,00 worden de kosten niet in rekening gebracht. Indien de kosten achterstallig huurdersonderhoud meer bedragen dan €40,00 wordt het meerdere in rekening gebracht bij huurder.
- Minimaal 1x per drie jaar komt een onderhoudsmedewerker langs bij de woningen, waarvan de Huurder lid is van het reparatie-abonnement. Tijdens dit bezoek worden er preventieve werkzaamheden verricht die in principe voor rekening van de huurder zijn en hiermee vallen onder het reparatie-abonnement.
- Deelname aan het reparatie-abonnement geldt voor de gehele periode dat huurder een woning huurt van Woonborg, maar kan door huurder en verhuurder tussentijds schriftelijk, met in achtneming van een redelijke opzegtermijn, worden opgezegd.
- Voor huurder geldt een opzegtermijn van 1 (één) maand; voor verhuurder geldt een opzegtermijn van 3 (drie) maanden.

Verhuurder kan deelname van een individuele huurder aan het reparatie-abonnement onder meer opzeggen, indien zij zodanig frequent herstellingen bij huurder dient uit te voeren dat dit in redelijkheid niet langer van haar gevegd kan worden.

- Deelname wordt opgeschort indien Huurder de verschuldigde huurpenningen niet heeft betaald, totdat hij aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan, waarbij artikel 2.4 van deze voorwaarden van overeenkomstige toepassing is.
- Indien huurder zich, na een eerdere beëindiging van deelname zijnerzijds, weer wenst aan te melden voor deelname aan het reparatie-abonnement, is dat mogelijk, met toepassing van artikel 2.4 van deze voorwaarden, met uitzondering van de vrijstelling van een bedrag groot € 40,00 in verband met kosten achterstallig Huurdersonderhoud.
- Woonborg kan ook het reparatie-abonnement opheffen. Hiervoor geldt een redelijke opzegtermijn van 1 (één) kalenderjaar. Na de aangekondigde opheffing zijn de deelnemers gedurende het daaropvolgende kalenderjaar geen bijdrage meer verschuldigd, terwijl de werkzaamheden door Woonborg conform onderhavige voorwaarden worden uitgevoerd, tenzij er sprake is van een tekort aan financiële middelen in het reparatie-abonnement. In dat laatste geval dient de Huurder zijn bijdrage wel te betalen en vindt in het jaar na de opheffing van het reparatie-abonnement verrekening van het eventuele overschot plaats aan de deelnemers gelijkelijk die dat gehele jaar hebben deelgenomen en deelnamen vóórdat de mededeling tot opheffing van het reparatie-abonnement werd gedaan.

Artikel 3 Maandelijks bijdrage en betalingswijze

- Woonborg stelt de maandelijks te betalen bijdrage voor de deelnemende Huurder vast op basis van een pondsgewijze berekening van de kosten gedeeld door het aantal deelnemers. Deze berekeningen hebben steeds betrekking op de periode januari tot en met december van het voorgaande jaar.
- 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 Huurder mee. 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.
- De door de huurder te betalen bijdrage dient maandelijks tegelijk met de huur betaald te worden als onderdeel van de bijkomende kosten.
- Woonborg behoudt zich het recht voor bij niet-tijdige betaling van de bijdrage door de huurder reparaties of vervangingswerkzaamheden niet uit te voeren.
- De opschorting gaat in op de eerste dag van het tijdvak volgend op het tijdvak (3 jaar) waarover de bijdrage is verschuldigd. De huurder kan gedurende de periode van opschorting geen aanspraak maken op werkzaamheden die deel uitmaken van het reparatie-abonnement.

Artikel 4 Omvang van de dekking

- Het reparatie-abonnement geeft dekking voor de materiaal- en loonkosten van de werkzaamheden aan zaken in of aan het gehuurde die eigendom zijn van Woonborg, zoals vermeld op de reparatielijst.
- Uitsluitingen: Niet inbegrepen in het reparatie-abonnement 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. Die het gevolg zijn van inbraak of diefstal. In geval van het repareren van schade die het gevolg is van diefstal of inbraak dient een politierapport overgelegd te worden.

Artikel 5 Uitvoering van de werkzaamheden

- De huurder kan kleine reparatieverzoeken tijdens openingstijden telefonisch, mondeling of per e-mail melden bij Woonborg. Een spoedreparatie kan ook buiten openingstijden telefonisch worden aangevraagd.
- Nadat Woonborg in kennis is gesteld van het reparatieverzoek worden de werkzaamheden binnen een redelijke termijn uitgevoerd. Dit gebeurt tijdens de openingstijden van Woonborg.

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

Artikel 6 Wijziging van de voorwaarden

- 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.
- 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 reparatie-abonnement.

Vries, 18 november 2017

Gewijzigde voorwaarden van toepassing vanaf januari 2018