



Het serviceabonnement

Voor onbezorgd wonen



Een bel die niet werkt, een lekkende kraan of een radiator die een kabaal van jewelste maakt. De reparatie van deze zaken hoort niet tot het standaard onderhoud door Woonbron. Dankzij ons serviceabonnement, kunt u deze werkzaamheden toch door ons laten uitvoeren.

Gun uzelf een serviceabonnement voor onbezorgd wonen

Wie verricht het onderhoud en de reparaties aan uw woning? In de regel geldt dat Woonbron en/of de Vereniging van Eigenaars in een woongebouw het onderhoud aan de buitenkant en de binnenkant van de woning verzorgen, zodat u prettig kunt wonen. U heeft zelf de verantwoordelijkheid om klein onderhoud aan de woning te plegen. Om welk klein onderhoud het gaat, leest u in onze brochure 'Onderhoud en Reparaties'.

GEMAK

Woonbron kan u een deel van dit huurderonderhoud uit handen nemen. Tegen een geringe maandvergoeding kunt u deelnemen aan ons serviceabonnement. Het gemak van een serviceabonnement is groot. Eén telefoontje of online-verzoek en uw reparatie wordt uitgevoerd. Bovendien voorkómt u kosten, want het materiaal, arbeidsloon en de voorrijkosten zijn bij het abonnementsbedrag inbegrepen. Verder kunt u onbeperkt van uw abonnement gebruikmaken.

AANMELDING

In deze brochure leest u welke zaken zijn inbegrepen bij het serviceabonnement en ook de algemene leveringsvoorwaarden. Besluit u een serviceabonnement te nemen, vraag dan het aanmeldingsformulier aan in de woonwinkel en stuur deze toe aan

Woonbron of lever deze in bij de vestiging in uw buurt. Ook kunt u het serviceabonnement online aanvragen op www.woonbron.nl. Het serviceabonnement: een kleine investering voor nog prettiger wonen.

ONTSTOPPINGSFONDS

Wilt u ook verzekerd zijn van het comfort van ontstopping van uw riolering, afvoeren en dakgoten, dan kunt u naast het serviceabonnement ook een abonnement nemen op het ontstoppingsfonds. Meer informatie hierover kunt u verkrijgen bij één van onze medewerkers in de woonwinkel of lezen op onze website www.woonbron.nl.

Het serviceabonnement geldt voor een aantal extra's

Het onderhoud en de extra reparaties waarvoor het abonnement geldt, vindt u hieronder in alfabetische volgorde.

BEL

- Onderhoud en herstel van een individuele installatie, zoals drukknop, schel/zoemer en beltransformator.

BRIEVENBUS

- Herstel en onderhoud aan onderdelen van de brievenbus in de eigen voordeur van de eengezinswoning.

CENTRALE VERWARMING

- Instructie, aansteken, bijvullen en ontlichten, tijdens kantooruren (niet van toepassing bij blokverwarming).
- Onderhouden en/of vervangen van vulslang, vul- en ontluchtingssleutels (niet van toepassing bij blokverwarming).

ELEKTRISCHE INSTALLATIES

- Onderhoud en reparatie van schakelaars en wandcontactdozen in woning en berging. Het vervangen van zekeringen valt niet onder het serviceabonnement.

HANG- EN SLUITWERK

Accessoires

Het repareren of vernieuwen van zich in de woning bevindende accessoires, zoals afdekplaatjes (rozetten), deurveren, plankendragers, stootdoppen en handgrepen.

Deuren en ramen

Onderhoud en reparatie van hang- en sluitwerk van binnendeuren en vaste

kastdeuren en ramen. Het serviceabonnement geldt onder voorwaarde dat hang- en sluitwerk volgens de 'staat van het gehuurde en gekochte' toebehoort aan de woning.

Sloten

Onderhoud aan alle toegangssloten tot de woning zoals voordeur- en achterdeursloten, balkondeurslot, briefkastslot en bergingsdeurslot.

Tochtwering

- Onderhoud of vervanging van versleten tochtprofielen of tochtstrippen.

KEUKEN

- Scharnieren, sluitingen, deurtjes bijstellen en smeren; tegelstrips, ladegeleiders, handgrepen onderhouden en herstellen. Dit valt onder het serviceabonnement indien de kasten standaard bij de woning behoren.

KRANEN

- Klein onderhoud en vervanging van onderdelen.

LEUNINGEN

- Onderhoud en reparatie van leuning en leuningdragers in de woning.

LUCHT- EN VENTILATIEROOSTERS

- Onderhoud en herstel van lucht- en ventilatieroosters.

PLANCHET

- Vervangen bij beschadigingen.

PLINTEN

- Onderhoud en reparatie van plinten.

SANITAIR

- Dagelijks onderhoud en reparaties van sanitair zoals wastafels, fonteintjes, stortbakken, toiletpotten, lavet en toebehoren van het sanitair.
- Onderhoud en herstelwerkzaamheden aan handdouche, doucheslang, opsteekhaak en douche-glijstang.

TRAPPEN

- Reparaties aan (houten) binnentrappen en vlizotrappen. Schilderen en beitsen is voor rekening van de huurder.

VENSTERBANKEN

- Onderhoud en reparatie van vensterbanken.

VLOEREN

- Onderhoud van binnendorpels.

(VAAT)WASMACHINEAANSLUITING

- Onderhoud en reparatie, indien de aansluiting standaard bij de woning behoort.



ALGEMENE VOORWAARDEN WOONBRONSERVICEABONNEMENT

DOEL EN DEFINITIES

Artikel 1

Woonbron heeft een serviceabonnement met als doel aan iedereen die als huurder woonruimte van Woonbron huurt, de mogelijkheid te bieden om bepaalde reparaties en onderhoudswerkzaamheden aan of in het gehuurde, die voor rekening van de huurder komen, door Woonbron te laten uitvoeren. De hier bedoelde reparaties en onderhoudswerkzaamheden staan beschreven in de brochure 'Onderhoud en Reparaties' en in de Algemene Huurvoorwaarden van Woonbron.

Het gaat niet om reparaties en onderhoudswerkzaamheden die een gevolg zijn van het tekort schieten van de verhuurder in haar onderhoudsverplichting of van gebreken in de woning.

Artikel 2

Werkzaamheden worden uitgevoerd tijdens normale werktijden (tussen 7:30 en 17:00 uur). Spoedeisende klachten, een en ander ter beoordeling van Woonbron, worden 24 uur per dag zo snel als mogelijk verholpen. Woonbron bepaalt of een onderdeel vervangen moet worden en bepaalt daarbij de keuze van materialen.

De te vervangen of repareren onderdelen dienen standaard tot de woning te behoren.

Artikel 3

Met het tekenen van het aanmeldingsformulier, of het versturen van een online-aanmelding, gaat huurder akkoord met de algemene voorwaarden en de abonnementsprijs. Woonbron meldt wijzigingen in het serviceabonnement ten minste twee maanden van tevoren.

AANMELDING, DUUR EN BEËINDIGING VAN DE OVEREENKOMST

Artikel 4

Aanmelding voor het Woonbron serviceabonnement vindt plaats door middel van een aanmeldingsformulier of een online-aanmelding en kan slechts plaatsvinden door (één van) de huurder(s). Alleen volledig ingevulde aanmeldingsformulieren worden als zodanig geaccepteerd.

Deelname aan het serviceabonnement is voor een periode van minimaal 12 maanden.

Artikel 5

Aanmelding kan, behoudens bij nieuwe verhuringen, slechts per de eerste van de maand plaatsvinden. Het Woonbron serviceabonnement gaat in op de eerste dag van de maand, direct volgend op de dag waarop het (online) aanmeldingsformulier

door Woonbron is ontvangen, mits dit (online) formulier voor de 12e dag van de maand is ontvangen. Indien niet aan de laatste voorwaarde wordt voldaan, dan gaat het serviceabonnement op de 1e dag van de daaropvolgende maand in.

Artikel 6

Bij nieuwe verhuringen gaat het Woonbron serviceabonnement in op de aanvangsdatum van de huurovereenkomst, indien het (online) aanmeldingsformulier vóór die datum bij Woonbron is ontvangen.

Artikel 7

Indien er gegronde vrees bestaat voor misbruik of oneigenlijk gebruik van het Woonbron serviceabonnement, kan Woonbron een aanmelding weigeren.

Artikel 8

Het serviceabonnement kan door beide partijen worden beëindigd:

- 1 automatisch, als de huurovereenkomst voor het gehuurde tussen partijen eindigt;
- 2 schriftelijk of online per de eerste van de maand. Het Woonbron serviceabonnement eindigt op de eerste dag van de maand, direct volgend op de dag waarop de schriftelijke- of online opzegging door Woonbron is ontvangen, mits deze opzegging voor de 12e dag van de maand ontvangen is. Indien niet aan

de laatste voorwaarde wordt voldaan, dan eindigt het serviceabonnement op de 1e van de maand daarna.

- 3 schriftelijk of online, binnen 30 dagen na aankondiging van een prijsverhoging of wijziging van de voorwaarden, waarmee de huurder niet instemt.

U kunt pas opzeggen als u minimaal 12 maanden deelnemer bent geweest.

Artikel 9

Wanneer de huurder het contract door opzegging heeft doen beëindigen, is hernieuwde deelname in beginsel mogelijk. Verhuurder is bevoegd alvorens omtrent hernieuwde deelname te beslissen, voorwaarden te stellen zoals bijvoorbeeld het in rekening brengen van een entreebedrag, uitsluitingen

Artikel 10

Uitgesloten zijn de onderhoudswerkzaamheden en/of reparaties die moeten worden verricht aan door de huurder zelf aangebrachte of van de vorige huurder overgenomen voorzieningen in de woning.

Artikel 11

Uitgesloten van het abonnement zijn verder gering of dagelijkse onderhoud – en reparatiewerkzaamheden die voor rekening van de huurder worden verricht aan de eventuele gemeenschappelijke ruimten, behorende bij de door de huurder gehuurde woning.

Artikel 12

Uitdrukkelijk niet in het serviceabonnement begrepen zijn reparaties en werkzaamheden die het gevolg zijn van, c.q. die nodig zijn door grove nalatigheid, slordigheid onoordeelkundig gebruik of ruwe bewoning door huurder, zijn huisgenoten of personen voor wie hij anderszins verantwoordelijk is, zonder dat daardoor enig recht op restitutie of compensatie bestaat.

Artikel 13

Het is niet mogelijk een serviceabonnement af te sluiten voor bedrijfsruimten, garages, carports en andere ruimten die niet uitsluitend als woonruimten verhuurd zijn.

Artikel 14

Woonbron behoudt zich het recht voor om geen onderhoud of reparaties in het kader van het Woonbron serviceabonnement uit te voeren indien er sprake is van een achterstand in de huurbetaling, zonder dat daardoor enig recht bestaat op restitutie of compensatie.

MELDEN VAN REPARATIEVERZOEKEN

Artikel 15

Reparatieverzoeken en onderhoudsklachten, die onder het Woonbron serviceabonnement vallen, dienen op de gebruikelijke manier bij Woonbron te worden gemeld.

Artikel 16

Indien er kennelijk sprake is van misbruik of oneigenlijk gebruik van het Woonbron serviceabonnement is Woonbron gerechtigd om, desnoods per direct en zonder enig recht op restitutie, tot opzegging over te gaan. Woonbron stelt de huurder hiervan schriftelijk en met opgaaf van redenen in kennis.

PRIJS EN (PRIJS)WIJZIGINGEN

Artikel 17

- 1 De huurder betaalt voor het serviceabonnement een zeker bedrag per maand en is vervolgens in voorkomende gevallen geen bijkomende kosten, zoals arbeidsloon en materiaal- en voorrijkosten, verschuldigd.
- 2 Huurder is verplicht de bijdrage van het serviceabonnement maandelijks bij vooruitbetaling te voldoen, tegelijk met de huur.
- 3 Over dit bedrag vindt, in verband met het feit dat het hier een door Woonbron ingesteld fonds betreft, géén verrekening plaats. Jaarlijks verstrekt Woonbron aan de bewonersorganisaties een totaaloverzicht van de kosten en opbrengsten die binnen het gehele woningbezit van Woonbron gemoeid zijn geweest met de uitvoering van het serviceabonnement. Dit overzicht wordt verstrekt binnen zes maanden na het einde van het tijdvak waarop het overzicht betrekking heeft. Desgewenst verstrekt Woonbron aan de bewonersorganisaties inzage in alle informatie, die aan het overzicht ten grondslag ligt.
- 4 Woonbron heeft het recht om de prijs van het serviceabonnement jaarlijks per 1 juli aan te passen, aan de hand van het kostenoverzicht over het voorafgaande kalenderjaar en de begroting van het huidige kalenderjaar. Woonbron meldt een prijswijziging uiterlijk per 1 mei aan houders van het serviceabonnement. Huurder heeft in dit geval het recht ingevolge artikel 8.3 de overeenkomst op te zeggen.
- 5 Woonbron heeft het recht om wijzigingen aan te brengen in inhoud en voorwaarden van het serviceabonnement. Woonbron meldt wijzigingen in inhoud en voorwaarden van het serviceabonnement minstens twee maanden van tevoren.

Huurder heeft in dit geval het recht ingevolge artikel 8.3 de overeenkomst op te zeggen.

Artikel 18

Het niet betalen van de bijdrage binnen dertig dagen na de vervalddag, betekent schorsing van deelname aan het serviceabonnement, zonder dat enige ingebrekestelling is vereist. De schorsing gaat in op de eerste dag van het tijdvak waarover de bijdrage is verschuldigd.

De in het eerste lid genoemde schorsing geldt met terugwerkende kracht. Zijn er in de in het eerste lid genoemde periode werkzaamheden verricht, dan brengt verhuurder de gemaakte kosten apart in rekening.

Artikel 19

Verhuurder behoudt zich het recht voor om voorafgaand aan de toelating tot het serviceabonnement het gehuurde aan een inspectie te onderwerpen. De huurder is verplicht verhuurder hiervoor toegang te verlenen tot het gehuurde.

Huurder dient op het afgesproken tijdstip aanwezig te zijn. Als huurder niet thuis is, maakt verhuurder nog eenmaal een afspraak. Is huurder weer niet thuis, dan worden voorrijkosten in rekening gebracht.

Artikel 20

Woonbron kan besluiten om op enig moment over te gaan tot het opheffen van het serviceabonnement. Een dergelijk besluit wordt minimaal twee maanden van tevoren aangekondigd.

GESCHILLEN

Artikel 21

Geschillen met betrekking tot het Woonbron serviceabonnement of de uitleg van deze voorwaarden kunnen schriftelijk worden voorgelegd aan de Geschillencommissie Wonen Zuid-Holland Zuid.

Geschillencommissie Wonen

Zuid-Holland Zuid

Postbus 610

3300 AP Dordrecht

www.geschillencommissie-wonen-zh.nl

WOONBRON

Postbus 2346
3000 CH Rotterdam

Reparatieverzoeken huurders in Delft
Vastgoed Service
Telefoon (015) 251 67 00

*Reparatieverzoeken huurders in Dordrecht,
Rotterdam en Spijkenisse*
Woonbron Service & Onderhoud
Telefoon 0900 0252

www.woonbron.nl