

Service abonnement



Woningstichting Dinxperlo neemt kleine onderhoudswerkzaamheden van u over. Bij wijze van spreken: één telefoontje en wij staan voor reparatie of vervanging tot uw dienst.

Vakkundige handen voor lastige klusjes

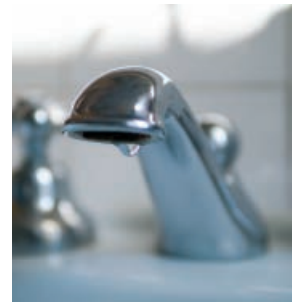


Aanmelding

De aanmelding voor het service-abonnement is kosteloos. Daarom wordt u automatisch aangemeld. Uw deelname aan het abonnement wordt opgenomen in de huurovereenkomst. De eerste deelname geldt voor een periode van drie jaar. De deelname wordt telkens stilzwijgend met één jaar verlengd, tenzij u schriftelijk opzegt én de opzegtermijn van drie maanden inacht neemt.

Vragen?

Indien u vragen hebt over het service-abonnement, dan kunt u telefonisch contact opnemen met ons kantoor. Telefoon (0315) 651461.



Deelnemers aan het service-abonnement zijn: huurders van een woning van de Woningstichting Dinxperlo, die schriftelijk akkoord gaan met het nu volgende reglement.



Reglement

Artikel 1 | Omvang van de dekking

1.1 Het servicepakket omvat de volgende werkzaamheden: Repareren, herstellen c.q. vernieuwen van:

- scharnieren en sluitingen kastjes
- laden aanrecht
- bel, trafo of drukker
- brievenbus in de voordeur
- w.c.-sok-aansluiting
- w.c.-stortbak
- scharnieren, sloten, grendels, deurkrukken
- doucheslang, handdouche, glijstang, mengkraan, spiegel en planchet
- elektra-schakelaars
- stopcontacten
- uitzetijzers, raamsluitingen, tochtstrippen
- kastsloten, scharnieren en plankdraggers
- kranen en kraanleertjes
- trapleuningen
- luchtroosters in ramen
- scharnieren enz. vlizotrap
- schoonhouden en ontstoppen individuele afvoeren
- schoonhouden van dakgoten en regenpijpen.

Ter aanvulling wordt in dit verband verwezen naar de bijgaande trefwoordenlijst, waarin het één en ander op een overzichtelijke wijze wordt aangegeven.

1.2 Wanneer er wordt gesproken van vervangen c.q. repareren wordt daarmee bedoeld alle materialen en loonkosten die daarmee zijn gemoeid.

Artikel 2 | Uitsluitingen

2.1 Uitgesloten van deelname aan het service-abonnement zijn huurders, die nalatig zijn in de uitvoering van onderhoudswerkzaamheden, overeenkomstig het gestelde in art. 7 van het huurreglement behorende tot de huurovereenkomst. Een en ander ter beoordeling van de woningstichting. Zodra de huurder zijn verplichtingen nakomt, is deelname aan het abonnement weer mogelijk.

2.2 Al het overige, niet genoemde, is huurdersonderhoud. In dit verband wordt verwezen naar het gestelde in art. 7 van het huurreglement.

2.3 Reparaties en/of vervangingen die het gevolg zijn van grove nalatigheid, slordigheid, onoordeelkundig gebruik of ruwe bewoning door huurder/ deelnemer, zijn huisgenoten of personen voor wie hij aansprakelijk is.

2.4 Reparaties en/of vervangingen die het gevolg zijn van schade door vorst.

2.5 Reparaties en/of vervangingen van zaken die eigendom zijn van de deelnemer.

Artikel 3 | Melding en uitvoering

3.1 Schades of gebreken, die vallen onder de in artikel 1 genoemde dekking dienen gemeld te worden. Dit kan aan onze balie of via e-mail (info@wsdinxperlo.nl) worden gedaan.

3.2 Vervangingen vinden alleen plaats als dit technisch noodzakelijk blijkt te zijn, dit ter beoordeling van de woningstichting. In alle andere gevallen wordt uitgegaan van reparatie (van de oorspronkelijke toestand of het oorspronkelijke onderdeel).

3.3 Verhuurder behoudt zich het recht voor om eventuele werkzaamheden niet te verrichten in geval van overmacht. Als zodanig zullen gelden o.a. staking, uitsluiting, brand, gebrek aan materialen, mobilisatie, oorlog, in- en uitvoerbepalingen en overheidsmaatregelen.

3.4 Verder is tussen partijen overeengekomen dat de werkzaamheden binnen redelijke termijn, nadat de verhuurder in kennis gesteld is en binnen de normale arbeidstijd, uitgevoerd zullen worden.

Artikel 4 | Betaling bijdrage en schorsing

4.1 Deelnemer is verplicht de bijdrage voor het service-abonnement tegelijk met de maandelijks verschuldigde huur bij vooruitbetaling te voldoen.

4.2 Niet-betaling van de bijdrage betekent opschorting van de deelname aan het service-abonnement, dit, zonder dat enige ingebrekestelling is vereist. De verplichting van deelnemer tot betaling van de achterstand en tot verdere betaling van de bijdrage blijft.

De opschorting gaat in op de eerste dag van het tijdvak, waarover de bijdrage verschuldigd is. Deelnemer kan geen aanspraak maken op reparatie of vervanging, ontstaan in de tijd, dat diens deelneming was opgeschort.

4.3 Entreegeld is verschuldigd:
a. door zittende huurders, die na (datum) deelnemer worden.
b. door zittende huurders, die na eigen opzegging opnieuw deelnemer worden. Bij wijziging van de tenaamstelling van de huurovereenkomst kan kosteloos worden toegetreden.

Artikel 5 | Wijziging van de bijdrage

De verschuldigde bijdrage kan jaarlijks worden aangepast overeenkomstig de verplichtingen die zijn opgenomen in art. 12, 13 en 14 van de Huurprijzenwet Woonruimte.

Artikel 6 | Duur en beëindiging

6.1 De eerste deelname geldt voor drie jaar en wordt telkens stilzwijgend met één jaar verlengd, tenzij de deelnemer de deelname aan het service-abonnement schriftelijk opzegt. Bij deze opzegging dient een opzegtermijn van 3 maanden in acht te worden genomen.

6.2 De deelname gaat in op de eerste van de maand, volgend op de dag van aanmelding.

6.3 Deelname aan het service-abonnement vervalt automatisch als deelnemer de huur opzegt, waarbij de opzegtermijn gelijk is aan de termijn welke geldt voor het opzeggen van de huur van de woning.

Artikel 7 | Wijziging reglement

De woningstichting kan dit reglement wijzigen. Zij dient de deelnemers schriftelijk over doorgevoerde wijzigingen te informeren.

Dinxperlo, mei 2007.



Meer weten?

Als u nog vragen hebt over het service-abonnement kunt u contact opnemen met ons kantoor tussen 8.30 en 12.30 uur.

Trefwoordenlijst

Aanrecht

- Scharnieren, sluitingen, kastjes ■ ■ -
- Aanrechtblad - - ■
- Laden ■ ■ -

Afvoeren

- Reparatie aan afvoeren van aanrecht, wastafel, douche, gootsteen enz. - - ■
- Schoonhouden en ontstoppen (incl. afvoeren) ■ ■ -
- Ontstoppen gezamenlijke afvoeren en hoofdriool - - ■

Alarminstallatie

- (bejaardenwoning)
- Onderhoud en reparatie alarminstallatie - - ■

Behangen

- ■ -

Bel

- Onderhoud en reparatie gezamenlijke belinstallatie (flats) - - ■
- Vervangen bel, trafo of drukker ■ ■ -

Bestrating

- Hoofdtoegang plus erf - ■ -
- Gemeenschappelijke paden - - ■
- Gemetselde stoepen - - ■

Brievenbus

- In gezamenlijke ruimten - - ■
- (in) eigen voordeur ■ ■ -

Buitenwanden

- Gevelconstructies - - ■
- Voegwerk - - ■
- Raamdorpels - - ■
- Balkons - - ■

Centrale verwarming

- Schoonmaken, reparatie - - ■
- Ontluchten, bijvullen - ■ -
- Reparatie na bevroering - ■ -
- Ontluchten, bijvullen (bejaardenwoningen) - - ■

Closetpot

- Vernieuwen (bij ouderdom) - - ■
- Reparatie en vernieuwen, sok, closetpot vernieuwen (na inspectie) ■ ■ -
- Stortbak reparatie ■ ■ -
- Stortbak vernieuwen - - ■
- WC-bril, closetrolhouder - ■ -

kosten voor: **service-abonnement**
huurder
verhuurder

kosten voor: **service-abonnement**
huurder
verhuurder

Dak

- Pannen, dakbedekking, enz. - - ■
- Schoonhouden van dakgoten, regenpijpen ■ ■ -
- Alle dakwerkzaamheden bij 'flat'woningen - - ■

Deuren

- Herstel bij houtrot enz. - - ■
- Vervanging of reparatie na uitwaaien - ■ -
- Vervanging glas (indien niet bij WS verzekerd) - ■ -
- Vervangen: sloten, grendels, deurkrukken ■ ■ -

Douche

- Reparatie en onderhoud doucheslang, handdouche, glijstang, mengkraan, kranen, spiegel, planchet- vervanging ■ ■ -
- Vernieuwen ■ ■ -
- Reparatie of vernieuwing beschadigde tegels - ■ -
- Reparatie of vernieuwing losgekomen tegels - - ■

kosten voor: **service-abonnement**
huurder
verhuurder

Elektra (incl. garages)

- Vernieuwen en repareren van elektrische installatie plus groepenkast - - ■
- Elektrische deuropener - - ■
- Vernieuwen en repareren schakelaars, stopcontacten, beltrafo ■ ■ -

Erfafscheidingen

- Palen met draad - ■ -
- Tuinmuur - - ■
- Natuurlijke erfafscheiding - ■ -

Gasinstallatie

- Onderhoud en vernieuwen leidingen (voorzoover standaard in de woning aanwezig) - - ■
- Onderhoud en vernieuwen zelfaangelegde leidingen en gaskranen - ■ -

Glas

zie voorwaarden glasfonds - ■ -

Gootsteen

zie aanrecht

kosten voor: **service-abonnement**
huurder
verhuurder

Goten

zie dak

Hang- en sluitwerk

- Reparatie en vernieuwen deurkrukken, sloten, grendels, scharnieren, uitzetijzers, raamsluitingen, tochtstrippen ■ ■ -

Huistelefoon/videotoon

- Onderhoud en reparatie - - ■
- Storingen ontstaan door schuld bewoner - ■ -

Kitvoegen

- - ■

Kozijnen

- Reparatie en onderhoud - - ■

Kranen

- Reparatie en onderhoud ■ ■ -
- Vernieuwen (na inspectie) - ■ ■
- Kraanleertjes ■ ■ -

Lekkage

- Daklekkage pannen enz. - - ■
- Gas- en waterleiding - - ■

kosten voor: **service-abonnement**
huurder
verhuurder

Leuningen

- Vastzetten en reparaties ■ ■ -
- Vernieuwen (na inspectie) - ■ ■

Luchtroosters

- In ramen, reparatie - - ■
- In ramen, onderhoud ■ ■ -
- In plafonds, vernieuwen en onderhoud - ■ -

Mechanische ventilatie

- Onderhoud en herstel - - ■
- Vervangen roosters en filters - ■ -

Ophogen tuinen (enz.)

- ■ -

Pannen

(zie dak)

Paden

(zie bestrating)

Plafonds

- Schilderen - ■ -
- Repareren en vervangen (na inspectie) - ■ ■

Planchet

- Vernieuwen ■ ■ -

kosten voor: **service-abonnement**
huurder
verhuurder

Ramen (incl. dakramen)

- Reparatie na uitwaaien
- Vernieuwen en onderhouden
- Repareren en vervangen van scharnieren, raamsluitingen enz. (glasschade zie glas)



Regenpijp

- Schoonhouden en ontstoppen
- Vernieuwen



Riolering

- Reparatie
- Schoonhouden en ontstoppen (individuele afvoeren)
- Ontstoppen gezamenlijke afvoeren plus hoofdriool



Ruiten

zie glas



Schakelaars

zie elektra



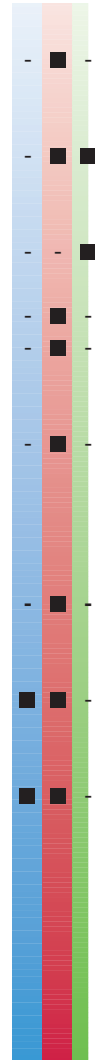
Scharnieren

- Onderhouden en vernieuwen



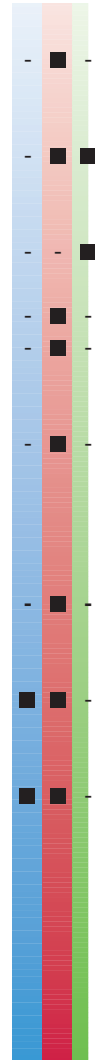
Schilderwerk

- Binnen
- Buiten, excl. aanbouwsels en uitbreidingen (na inspectie)



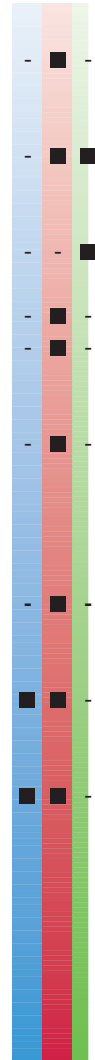
Schoorsteen

- Repareren en vernieuwen
- Vegen schoorsteen/ventilatiekanaal
- Plaatsen roosters/kappen



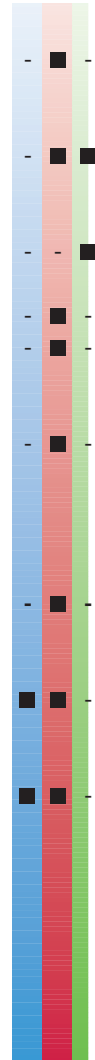
Schuttingen

- Plaatsen, repareren enz.

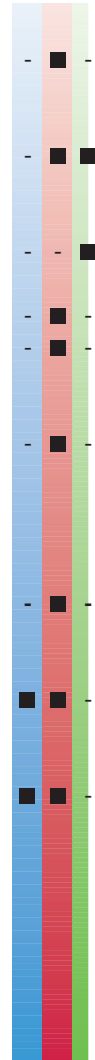


Sifons

zie afvoeren

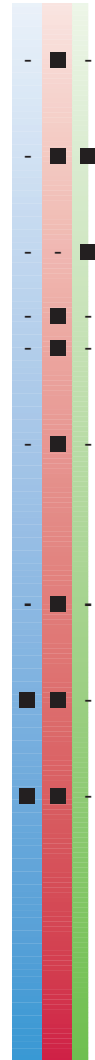


Sleutels



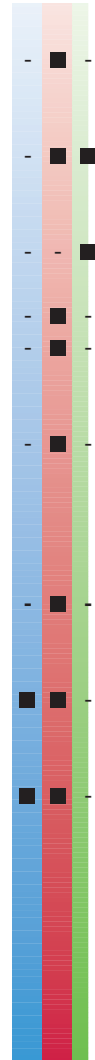
Sloten

- Repareren en vernieuwen



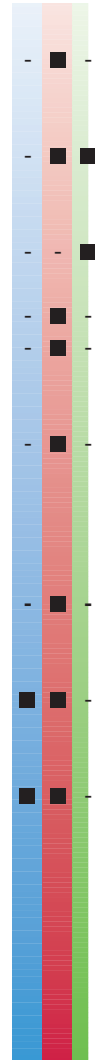
Spiegels

- Vernieuwen



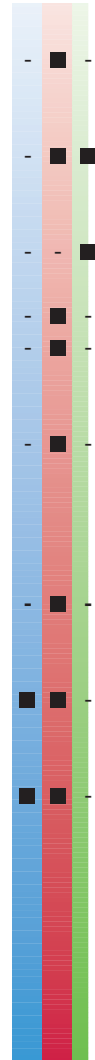
Stopcontacten

zie elektra



Stortbak

zie closetpot



Stucwerk

- Grote reparaties (na inspectie)
- Kleine reparaties



Tegelwerk

- Reparatie of vernieuwing beschadigde tegels
- Reparatie of vernieuwing losgekomen tegels



Tochtstrippen

(Indien standaard aanwezig)



Trappleuning

zie leuning



Trappen

- Reparatie en vernieuwing



Tuinen

- Aanleg en onderhoud



Vensterbank

- Reparatie en onderhoud



Ventilatiekanalen

zie schoorsteen



Ventilatiroosters

zie luchtroosters



Vlizotrap

- Scharnieren en onderhoud
- Vervangen



Vloeren

- Reparatie
- Egaliseren
- Meterputluik



Wastafel

- Onderhoud
- Vervanging bij ouderdom
- Vervanging na inspectie



Warmwatervoorziening

(indien eigendom van WS)



Waterleiding (incl. garages)

- Onderhouden en vernieuwen
- Aftappen bij kans op vorst
- Reparatie vanwege bevriezing
- Ontdooien waterleiding
- Kranen vernieuwen en onderhouden



Zeebakjes

- Reparatie en vernieuwing



kosten voor: service-abonnement
huurder
verhuurder

kosten voor: service-abonnement
huurder
verhuurder

kosten voor: service-abonnement
huurder
verhuurder

kosten voor: service-abonnement
huurder
verhuurder

Dr. van der Meerstraat 3
Postbus 30 7090 AA Dinxperlo
Telefoon 0315 651461 Fax 0315 651954
E-mail info@wsdinxperlo.nl
Internet www.wsdinxperlo.nl

