



Algemene voorwaarden **Onderhoudsfonds kleine gebreken**



Beter Wonen
IJSELMUIDEN



Algemene voorwaarden Onderhoudsfonds kleine gebreken

Algemeen

Deelnemers zijn de bewoners die een woning van Beter Wonen huren en akkoord gaan met deze algemene voorwaarden.

Artikel 1

Omvang van de dekking

De hierna genoemde zaken, zoals omschreven in de algemene huurvoorwaarden of het huurreglement en welke zijn ontleend aan het bepaalde in het Burgerlijk Wetboek en/of aan voorschriften van het Ministerie van Volkshuisvesting en die in eigendom toebehoren aan stichting Beter Wonen, te weten:

- Het repareren c.q. vervangen van hang- en sluitwerk, waaronder sloten van binnendeuren en de sluiting van keukenkastdeurtjes.
- Het repareren c.q. vervangen van elektrischakelaars, contactdozen en deurbellen.
- Het ontstoppen van de riolering in de woning en van de hemelwaterafvoer.
- Het repareren c.q. vervangen van waterkranen en doucheslangen, douchekop, opsteekhaak en het vastzetten van loszittende wastafels.
- Het repareren van stortbakken waarin het water blijft doorlopen.
- Reparaties aan of vervangen van planchet en doucheputdeksels.
- Het repareren c.q. vervangen van closetzittingen in de douche al of niet met deksel.
- Het vervangen van spiegels met weervlekken.
- Het repareren c.q. vervangen van sifons van wastafels, fonteinen, aanrechten en het lavet.
- Het repareren c.q. vervangen van zeepbakjes en closetrolhouders.
- Het schoonmaken van dakgoten.
- Het ontdooien van bevroren waterleidingen.
- Het schoonmaken vogelnesten in gemetselde schoorstenen.

Artikel 2

Uitsluitingen

- Alle overige, niet genoemde, huurderonderhoudswerkzaamheden.
- Zaken waarin reparatie c.q. vervanging noodzakelijk is als gevolg van opzet of grove schuld van deelnemer of huisgenoten.

- Zaken waarin reparatie c.q. vervanging noodzakelijk is als gevolg van schade door vorst.
- Reparaties c.q. vervanging van zaken die eigendom zijn van de bewoners.

Artikel 3

Melding en uitvoering

Melding van de schades of gebreken, van onder artikel 1 genoemde zaken, moeten aan ons worden doorgegeven op werkdagen. Vernieuwing van onderdelen vindt slechts plaats indien dit technisch gezien noodzakelijk is. Beter Wonen bepaalt daarbij of vervanging noodzakelijk is. In alle andere gevallen wordt uitgegaan van reparatie van de oorspronkelijke toestand of het oorspronkelijke onderdeel.

Artikel 4

Betaling bijdrage en schorsing

Deelnemer is verplicht de bijdrage in het onderhoudsfonds maandelijks, per vooruitbetaling, tegelijk met de maandelijkse verschuldigde huurbetaling, te voldoen. Niet betaling van de bijdrage binnen dertig dagen na de vervaldag betekent schorsing van de deelname aan het onderhoudsfonds. Dit zonder dat enige ingebrekestelling is vereist en onverminderd de verplichting van deelnemer tot betaling van het verschuldigde en tot verdere betaling van de bijdrage. De schorsing wordt geacht te zijn ingegaan op de eerste dag van het tijdvak, waarover de bijdrage is verschuldigd. Deelnemer kan geen aanspraak maken op reparaties c.q. vervanging, ontstaan in de tijd, dat de deelneming was geschorst. Zittende huurders die deelnemer worden, betalen entreegeld van € 50,-. Bij tussentijdse aanmelding worden in de eerste vier weken van het lidmaatschap geen klachten met betrekking tot verstopte rioleringen in behandeling genomen.



Artikel 5

Wijziging bijdrage

Beter Wonen verstrekt jaarlijks een overzicht van de baten en lasten van het servicefonds. Wanneer uit genoemd overzicht blijkt dat aanpassing van de te betalen bijdrage noodzakelijk is, wordt tot aanpassing overgegaan. Beter Wonen meldt dit tenminste dertig dagen voor de vervaldag van de bijdrage aan de deelnemers.

Artikel 6

Duur en beëindiging

De deelname is aangegaan voor de periode van minimaal één jaar en wordt steeds stilzwijgend met een jaar verlengd, tenzij deelnemer de deelname in het onderhoudsfonds bij Beter Wonen schriftelijk opzegt. Bij deze opzegging moet een opzegtermijn van één maand aangehouden worden.

Tevens vervalt de deelname in het onderhoudsfonds automatisch, indien deelnemer de door hem gehuurde woning verlaat, waarbij de opzegtermijn identiek is aan de termijn welke geldt bij het opzeggen van de huur van de woning.

Het bestuur van Beter Wonen is bevoegd de deelname in het onderhoudsfonds op te zeggen, waarbij een opzegtermijn van drie maanden in acht genomen moet worden. De deelnemer in het onderhoudsfonds moet schriftelijk op de hoogte gesteld worden van de reden(en), waarom opzegging heeft plaatsgevonden.

Aan de inhoud van deze folder kunnen geen rechten worden ontleend.





Beter Wonen IJSSELMUIDEN

Adres

Dorpsweg 2
8271 BM IJsselmuiden

Telefoon

(038) 332 33 99

E-mail

info@bwij.nl

Bereikbaarheid/bezoektijden

Voor de actuele openingstijden
verwijzen we u naar onze website:
www.bwij.nl

www.bwij.nl