

# Reglement servicefonds huurdersonderhoud

## Algemene voorwaarden

Deelnemers zijn huurders van een woning van Volkshuisvesting Arnhem (hierna te noemen: Volkshuisvesting), die schriftelijk akkoord gaan met het reglement servicefonds huurdersonderhoud. In afwijking van het gestelde in dit reglement kunnen huurders van onzelfstandige woonruimte van Volkshuisvesting gratis deelnemen aan het servicefonds huurdersonderhoud.

## Artikel 1. Omvang van de dekking

De dekking wordt beperkt tot de hierna genoemde werkzaamheden, zoals mede omschreven in artikel 9 van de Algemene Huurvoorwaarden, het bepaalde in het Burgerlijk Wetboek en de voorschriften van het ministerie. De dekking wordt ook beperkt tot zaken die in eigendom toebehoren aan, of in beheer zijn bij Volkshuisvesting.

## De Dekking

- Herstellen of vervangen van:
  - bel en -installatie van een individuele woning;
  - brievenbus in eigen voordeur;
  - closetpot, -sok, -bril en stortbak (inclusief vlotter);
  - deuren en ramen na uitwaaien;
  - doucheslang, douchekop, ophanghaak, planchet en zeepbakje;
  - kranen en mengkranen voor water;
  - gaskraan;
  - wastafels;
  - waterleidingen na bevriezing;
  - schakelaars en stopcontacten;
  - deurkrukken, scharnieren en sloten aan de binnenzijde van de woning;
  - (mechanische) ventilatieroosters en –kanalen.
- Afstellen van scharnieren en sluitingen van deurtjes van aanrechtblok en bovenkastjes.
- Schoonmaken regenwaterafvoer (dakgoot, platjes, regenpijp) bij eengezinshuizen en andere laagbouwoningen.
- Ontstoppen van riolering, leidingen, putten, sifons en afvoeren.
- Vegen van de schoorsteen van eengezinshuizen (zoals gebruikelijk bij normaal gebruik van gaskachels).
- Aanbrengen van huisnummerplaatjes.
- Vastzetten trapleuning.
- Verwijderen van wespennesten.

## **Artikel 2. Uitsluitingen**

- A. Alle overige, niet genoemde onderhoudswerkzaamheden voor huurders.
- B. Zaken, waarin reparatie of vervanging noodzakelijk is als gevolg van opzet of grove schuld van deelnemer of huisgenoten en degenen, die onder hun verantwoordelijkheid vallen
- C. Zaken, waarin reparatie of vervanging noodzakelijk is als gevolg van vorstschade, welke door het treffen van tijdige voorzorgmaatregelen door de huurder voorkomen hadden kunnen worden.
- D. Reparatie of vervanging van zaken die eigendom zijn van de huurders.

## **Artikel 3. Melding en uitvoering**

Melding van schade of gebreken van onder artikel 1 genoemde zaken moet worden gedaan bij Volkshuisvesting. Onderdelen worden alleen vernieuwd als dit technisch gezien noodzakelijk is. Volkshuisvesting bepaalt of hiervan sprake is. In alle gevallen wordt uitgegaan van de standaard staat van de woning.

## **Artikel 4. Betaling bijdrage en schorsing**

- A. Deelnemer is verplicht de bijdrage in het servicefonds maandelijks bij vooruitbetaling te voldoen, tegelijk met de maandelijks verschuldigde huur.
- B. Niet-betaling van de bijdrage betekent schorsing van de deelname aan het servicefonds, 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 gaat in op de eerste dag van het tijdvak waarover de bijdrage is verschuldigd.
- C. Deelnemer kan geen aanspraak maken op reparatie of vervanging, ontstaan in de tijd dat de deelneming aan het servicefonds was geschorst.
- D. Toetreding tot het servicefonds kan plaatsvinden op elke werkdag van de maand gelijktijdig met de ondertekening van een nieuwe huurovereenkomst of per de eerste van een (kalender)maand in overige situaties.

## **Artikel 5. Wijziging van de bijdrage**

Volkshuisvesting publiceert jaarlijks binnen 4 maanden na beëindiging van het boekjaar een overzicht van de baten en lasten van het servicefonds. Als uit genoemd overzicht blijkt dat aanpassing van de te betalen bijdrage noodzakelijk is, dan wordt tot aanpassing overgegaan. Volkshuisvesting zal hiervan de deelnemers tenminste een (kalender)maand voor de vervaldag schriftelijk mededeling doen. Deelnemer wordt geacht met de aanpassing van de nieuwe bijdrage akkoord te gaan, als niet voor de genoemde vervaldag een schriftelijke mededeling van de deelnemer is ontvangen waarin wordt verklaard de deelname aan het servicefonds te beëindigen.

## **Artikel 6. Duur en beëindiging**

- A. De deelname is aangegaan voor onbepaalde tijd. Opzegging vindt schriftelijk plaats met een opzegtermijn van een (kalender)maand.
- B. Volkshuisvesting kan tussentijds schriftelijk opzeggen met een termijn van een maand, wanneer zij van oordeel is dat de huurder misbruik maakt van het fonds. Tegen deze beslissing staat beroep open bij de Klachtencommissie.
- C. De deelname aan het servicefonds vervalt automatisch indien deelnemer de door hem/haar gehuurde woning van Volkshuisvesting verlaat, waarbij de opzegtermijn gelijk is aan de termijn die geldt bij het opzeggen van de huur van de woning.