

Algemene voorwaarden

SERVICEABONNEMENT

ALGEMEEN Met het tekenen van de instapkaart gaat de huurder akkoord met de voorwaarden van het serviceabonnement. De verhuurder, Woonkracht10, meldt wijzigingen in de algemene voorwaarden met betrekking tot werkzaamheden die wel of niet in het serviceabonnement vallen.

NIEUWE HUURDERS Met ondertekening van de huurovereenkomst gaat de huurder tevens een serviceabonnement aan en stemt huurder in met de op het serviceabonnement van toepassing zijnde algemene voorwaarden. De huurder heeft de brochure "Onderhoud aan uw woning", waarin de algemene voorwaarden serviceabonnement van Woonkracht10 staan, ontvangen en kennis genomen van de inhoud. De kosten van het serviceabonnement zijn opgenomen in de specificatie van de servicekosten. Voor nieuwe huurders komen de abonnementsgelden voor de eerste drie maanden voor rekening van Woonkracht10. Op de eerste verhuurnota worden het abonnementsgeld voor de eerste drie maanden in mindering gebracht.

ONDERHOUDSWERKZAAMHEDEN Het serviceabonnement heeft betrekking op kleine herstellingen in de woning die op grond van de wet, artikel 7:217 BW en het Besluit kleine herstellingen, door de huurder moeten worden uitgevoerd. Regels over onderhoud staan ook vermeld in de brochure "Onderhoud aan uw woning".

Indien in uw wooncomplex ook woningen verkocht zijn, dan is er een zogenaamde "Vereniging van Eigenaren (VvE)" opgericht. Werkzaamheden aan gevel, dak en gemeenschappelijke ruimten vallen dan onder de verantwoording van de VvE, evenals eventueel complexgebonden afspraken binnen het VvE reglement. Voor complexgebonden informatie kunt u contact opnemen met ons Service Center.

WERKZAAMHEDEN worden alleen uitgevoerd op werkdagen (tussen 8.30 en 17.00 uur). De verhuurder bepaalt de keuze van materialen en bepaalt eveneens door wie de werkzaamheden worden uitgevoerd. Reparaties aan zelf aangebrachte voorzieningen zijn uitgesloten van het serviceabonnement. De te repareren of te vervangen onderdelen moeten standaard tot de woning behoren. Reparatie of vervanging via het serviceabonnement zijn inclusief voorrij-, materiaal- en loonkosten. Uitdrukkelijk niet inbegrepen bij het serviceabonnement is het verhelpen van door verhuurder geconstateerde gebreken als gevolg van grove nalatigheid, slordigheid, onoordeelkundig gebruik of ruwe bewoning door de huurder, zijn huisgenoten of personen voor wie hij aansprakelijk is.

PRIJS De bijdrage van het serviceabonnement wordt opgeteld bij de maandelijkse huurprijs. De som wordt voldaan voor de eerste van iedere maand. Buiten actieperiodes worden er eenmalig instapkosten berekend van € 25,-. De prijs van het serviceabonnement kan maximaal één keer per jaar worden aangepast op basis van gewijzigde loon- en materiaalkosten.

De kosten van het serviceabonnement staan los van andere eerder overeengekomen kosten, zoals kosten voor het collectief glasfonds (glasverzekering), servicekosten en dergelijke.

De stelregel geldt dat bij het serviceabonnement de totale kosten gedekt moeten worden door de abonneegelden. Jaarlijks beoordeelt Woonkracht10 opnieuw hoe hoog de totale kosten zijn en of een prijswijziging van het serviceabonnement per 1 juli van dat jaar noodzakelijk is.

VERANTWOORDING EN WIJZIGING Jaarlijks geeft Woonkracht10 aan de CombiRaad inzicht in de financiële stand van het serviceabonnement. Als blijkt uit de vergelijking van de kosten en opbrengsten dat een wijziging van de bijdrage gewenst is, wordt in overleg met de CombiRaad besloten of de bijdrage wordt gewijzigd. Een wijziging van de bijdrage wordt ingevoerd per 1 juli van een lopend jaar.

Woonkracht10 stelt de huurder minimaal dertig dagen voor de wijzigingsdatum hiervan op de hoogte. Woonkracht10 hoeft geen jaarlijkse afrekening te verzorgen voor individuele huurders. Indien de huurder het niet eens is met een prijswijziging of wijziging van de voorwaarden, dan kan de huurder binnen dertig dagen na aankondiging van de wijziging het serviceabonnement opzeggen tegen de datum waarop de wijziging van kracht wordt.

DUUR VAN HET SERVICEABONNEMENT Het serviceabonnement gaat in op de dag dat u de instapkaart of huurcontract tekent. Het serviceabonnement wordt aangegaan voor minimaal een jaar en wordt hierna stilzwijgend voor onbepaalde tijd verlengd. In deze onbepaalde tijd hanteren wij een opzegtermijn van een maand.

BEËINDIGING VAN HET SERVICEABONNEMENT

- Bij beëindiging van de huurovereenkomst tussen huurder en verhuurder eindigt ook het serviceabonnement op dezelfde datum als de huurovereenkomst eindigt.
- Na een periode van een jaar, kan de zowel de huurder als de verhuurder het serviceabonnement op iedere dag van de maand opzeggen (via een uitstapkaart of via Mijn Woonkracht10). Hierbij geldt een opzegtermijn van een maand.
- Binnen dertig dagen na aankondiging van een prijswijziging of wijziging van de voorwaarden, waarmee de huurder niet instemt.

Meer informatie

De volledige lijst met reparaties die binnen het serviceabonnement vallen, plus alle voorwaarden kunt u nalezen in de brochure 'Onderhoud aan uw woning' of op onze website www.woonkracht10.nl/service. Heeft u nog vragen over het serviceabonnement? Neem dan contact op met het Service Center van Woonkracht10 via telefoonnummer (078) 620 20 00.