

**Onderhouds ABC
en reglementen Servicefonds
en Glasfonds**

Het Onderhouds ABC biedt u een overzicht van veel voorkomende onderhoudswerkzaamheden aan uw woning. In deze brochure kunt u lezen welke reparaties Goed Wonen uitvoert en welke u zelf moet uitvoeren. Daarnaast zijn er nog reparaties die u zou moeten uitvoeren, maar door ons worden uitgevoerd als u deelnemer bent van het Servicefonds of Glasfonds.

Het overzicht is zo compleet mogelijk.

Uitzonderingen zijn er natuurlijk altijd.

Het is geen officieel document, maar het geeft de richtlijnen aan. Uitgangspunt voor onderhoud zijn de bepalingen in de Algemene Huurvoorwaarden over huurders- en verhuurdersonderhoud.

Reparatieverzoeken kunt u via onze website, aan de balie van ons kantoor of telefonisch doorgeven.

Spoedreparaties buiten onze kantooruren en in het weekend kunt u melden via telefoonnummer (0571) 27 79 79.

Op dit nummer zijn wij 24 uur per dag bereikbaar. Heeft u een storing aan de centrale verwarming, bel dan (038) 344 65 55 of buiten kantooruren (0900) 344 65 55.

Voor storingen aan keukenapparatuur van Goed Wonen kunt u contact opnemen met AEP, telefoonnummer (0900) 432 43 21.

Leeswijzer

Als er in uw woning iets kapot is, zoekt u in de alfabetische lijst dat onderdeel op. Achter het betreffende onderdeel staat een zwarte stip in één van de vier kolommen. Hieronder kunt u zien wat de betekenis daarvan is.

Staat er een zwarte stip in de kolom Goed Wonen? Dit betekent dat Goed Wonen de reparatie uitvoert en de kosten hiervan voor haar rekening neemt.

Staat er een zwarte stip in de kolom Huurder? Dit betekent dat u de reparatie zelf moet uitvoeren of moet laten uitvoeren door een bedrijf. De kosten zijn voor u als huurder.

Staat er een zwarte stip in de kolom Servicefonds of Glasfonds? Dit betekent dat, als u deelnemer bent aan het betreffende fonds, Goed Wonen de reparatie uitvoert en kosten hiervan voor haar rekening neemt.

Enkele tips

Het regelmatig schoonmaken van doucheputjes, wastafelafvoer en dergelijke, kan verstopping voorkomen en veel ellende besparen.

Sluit een inboedelverzekering af. Schade aan uw inboedel, het opnieuw verven of behangen van uw woning na een lekkage van leidingen of het dak moet u namelijk zelf betalen. Als u deelnemer bent aan het Glasfonds hoeft u bij uw inboedelverzekering géén glasverzekering af te sluiten.

Gebruik voor het schilderen van radiatoren uitsluitend ijzerhoudende verven, zogenaamde radiatorlakken. Een lichte kleur verhoogt de warmteafgifte.

Als u uw huurwoning wilt verbouwen of u wilt zaken aanbrengen die moeilijk te verwijderen zijn zoals plavuizen, steenstrips en dakramen, neem dan eerst contact op met Goed Wonen. U weet dan precies welke veranderingen u wel en niet kunt aanbrengen en of u deze weer ongedaan moet maken als u verhuist.

Spaar kleine klussen die geen spoed hebben op zodat Goed Wonen ze in één keer kan uitvoeren. Dit scheelt tijd en kosten.

A

	Goed Wonen	Huurder	Glasfonds	Servicefonds
Aanrecht (zie Keuken)				
Afvoeren				
- Reparaties aan regenpijpen en dakgoten	•			
- Schoonmaken van dakgoten (1x per jaar)	•			
- Reparaties aan afvoersifons (leiding of zwanenhals) en afvoerputten, douchepluggen en dergelijke	•			
▶ Let op: verwijder regelmatig zeep en haarresten				
▶ Let op: gebruik geen caustic soda bij kunststof sifons				
Afvoer van achtergebleven goederen		•		
Afzuigkap (zie ook Ventilatie)				
- Als voor installatie van de afzuigkap bouwkundige aanpassingen nodig zijn, is toestemming van Goed Wonen nodig		•		
- Onderhoud en reparatie van motorloze afzuigkap (die bij de woning hoort)	•			
▶ Bij twijfel, neem contact op met Goed Wonen				
Antenne of schotels (voor zend- en ontvanginginstallatie of 27MC)				
- Plaatsing, onderhoud en verzekering		•		
- Schade door geplaatste antennes of schotels		•		
▶ Let op: voor het plaatsen van een antenne en schotel moet eerst toestemming aan Goed worden gevraagd				
B				
Balkons, balustrades (ook in trappenhuizen)				
- Onderhoud en reparatie	•			
Beglazing (zie Ruiten)				

	Goed Wonen	Huurder	Glasfonds	Servicefonds
Behang				
- Verwijderen en aanbrengen van behang		•		
- Herstel van ondergrond bij schade door het verwijderen van het behang (zie ook stucwerk)	•			
Bergingsgang				
- Onderhoud van bergingsgangen	•			
- Schoonhouden (zie Gemeenschappelijke ruimte)				
Bestratingen				
- Onderhoud en herstel van paden en terrassen behorende tot het gehuurde		•		
▶ Let op: Goed Wonen vergoedt eventueel 1 m³ zand dat u hiervoor nodig heeft. Neem hierover contact op met Goed Wonen				
- Ophogen en onderhouden van zelf aangebrachte bestratingen		•		
- Ophogen en onderhouden van gemeenschappelijke bestratingen en paden	•			
- Ophogen en onderhouden van aanmerkelijk verzakte paden en terrassen behorende tot het gehuurde (uitsluitend bij bouwkundige oorzaak)	•			
Beton-emaille				
- Herstel van beschadigingen aan beton-emaille als gevolg van het boren van gaten en dergelijke		•		
Brievenbussen				
- Onderhoud en reparatie van brievenbussen in eigen voordeur		•		•
- Onderhoud en reparatie van centrale brievenbussen	•			
Buitentrappen (beton of staal)				
- Onderhoud en reparatie	•			

	Goed Wonen	Huurder	Glasfonds	Servicefonds
Buitenverlichting				
- Onderhoud en reparatie aan installaties voor de verlichting van galerijen, niet openbare parkeerplaatsen en gemeenschappelijke trappenhuizen, portieken, gangen en entreeruimten en vervanging van bestaande door Goed Wonen geplaatste armaturen	•			
- Vervanging van lampen, starters en dergelijke in door Goed Wonen geplaatste buitenverlichting op galerijen, niet openbare parkeerplaatsen en gemeenschappelijke trappenhuizen, portieken, gangen en entreeruimten	•			
C				
Centrale verwarming				
- Onderhoud reparatie, keuringen, verhelpen van storingen aan ketel en radiatoren	•			
► Let op: storingen aan c.v.-installaties kunt u tijdens kantooruren rechtstreeks melden via telefoonnummer (038) 344 65 55 en buiten kantoor tijden via (0900) 344 65 55				
- Bedienen, bijvullen en ontluichten van de c.v.-installatie; onderhoud en/of vervangen van vulslangen, wartels en sleutels; herstel van schade aan de c.v.-installatie en toebehoren wanneer huurder deze verkeerd heeft gebruikt		•		
D				
Dakconstructie/dakbedekking				
- Onderhoud en reparatie aan dakconstructie/dakbedekking	•			
- Reparaties aan dakconstructie/dakbedekking als gevolg van beschadiging door bewoners		•		
Dakraam door Goed Wonen aangebracht (zie Ramen en/of Ruiten)				
Deurbel				
- Vervanging en reparatie aan bel en belinstallatie		•		•

	Goed Wonen	Huurder	Glasfonds	Servicefonds
Deuren				
- Schilderen (zie Schilderwerk)				
- Repareren en/of vervangen van buitendeuren	•			
- Repareren en/of vervangen van deuren in gemeenschappelijke ruimten en trappenhuizen	•			
- Vervangen of repareren omdat de deur eruit gewaaid is		•		
- Tochtprofielen		•		•
- Reparatie van het bij de deur behorende hang- en sluitwerk		•		•
▶ Let op: dagelijks onderhoud aan hang- en sluitwerk zoals smeren en aandraaien van schroeven is de verantwoordelijkheid van de huurder				
Deuropener (elektrisch)				
- Onderhoud en reparatie aan elektrische deuropener, bij normaal gebruik	•			
Douche (zie Sanitair)				
Drooglijn en steunen				
- Onderhoud en vervanging		•		
E				
Elektrische leidingen				
- Onderhoud van elektrische leidingen, bedrading en aarding binnen de woning	•			
- Elektrische deuropener (zie Deuropener)				
Elektrische installatie				
- Onderhoud en reparatie aan de elektrische installaties met groepenkast	•			
- Vervanging van stoppen en lampen		•		
- Reparaties van schakelaars, contactdozen, deurbelinstallaties en dergelijke bij storing of defect		•		•
- Uitbreiding elektrische installatie		•		
▶ Let op: voor uitbreiding van de elektrische installatie is toestemming van Goed Wonen vereist				

	Goed Wonen	Huurder	Glasfonds	Servicefonds
Entreeportalen				
- Alle noodzakelijke reparaties/onderhoud in gemeenschappelijke entreeportalen/toegangshallen	•			
- Schoonhouden (zie Gemeenschappelijke ruimte)				
Erfafscheidingen				
- Aanbrengen/wijzigen van erfafscheidingen		•		
- Onderhoud van zelf aangebrachte erfafscheidingen		•		
- Onderhoud van erfafscheidingen behorende tot het gehuurde	•			
▶ Let op: voor het aanbrengen of wijzigen van een erfafscheiding is schriftelijk toestemming van Goed Wonen vereist				
F				
Filter (zie Ventilatie)				
G				
Galerijen				
- Onderhoud en reparatie aan galerijen	•			
- Schoonhouden (zie Gemeenschappelijke ruimten)				
Garages (bij het huis behorend)				
- Reparaties aan slot en hang- en sluitwerk		•		•
- Overig onderhoud	•			
Garageboxen				
- Onderhoud en reparatie aan slot		•		•
- Vloeronderhoud (tegels)		•		
- Aanmerkelijke verzakking van tegels door bouwkundige oorzaak	•			
Gaskraan				
- Onderhoud en reparatie	•			

	Goed Wonen	Huurder	Glasfonds	Servicefonds
Gasleidingen				
- Onderhoud en reparatie van tot het gehuurde behorende gasleidingen	•			
- Onderhoud en reparatie aan door bewoner zelf aangebrachte binnegasleidingen		•		
► Let op: voor het aanleggen van gasleidingen is toestemming van Goed Wonen vereist				
Geiser (zie Warmwatertoestel)				
Gemeenschappelijke ruimten				
- Schoonhouden	•			
- Glasbreuk	•			
Glas (zie Ruiten)				
Gootsteen				
- Schoonhouden en ontstoppen van de sifon		•		
► Let op: gebruik bij het reinigen van kunststof geen caustic soda				
Goten (zie Afvoeren)				
Groenvoorziening (zie Tuinen)				
H				
Hang- en sluitwerk				
<i>In gemeenschappelijke ruimten en trappenhuizen:</i>				
- Onderhoud en reparatie	•			
- Vervanging wegens veroudering/slijtage	•			
<i>In woningen:</i>				
- Reparatie of vernieuwing		•		•
- Onderhoud (smeren, schroeven aandraaien)		•		
- Reparatie ten gevolge van onoordeelkundig gebruik		•		
- Tochtprofielen		•		

	Goed Wonen	Huurder	Glasfonds	Servicefonds
Hekken				
- Onderhoud en reparatie van hekken en hekwerk in gemeenschappelijke trappenhuizen, galerijen en balkons	•			
- Onderhoud aan bij de woning behorende hekken	•			
- Overige hekken		•		
K				
Kasten/kastwanden				
- Onderhoud en reparatie aan vaste kasten en kastwanden		•		
- Hang- en sluitwerk		•		•
- Vervanging/reparatie bij slijtage of verval	•			
Keuken				
- Reparatie en vervanging van keukenblok en aanrechtblad ten gevolge van slijtage of verval bij normaal gebruik	•			
- Vervangen van kastjes ten gevolge van slijtage of verval bij normaal gebruik	•			
- Reparatie van hang- en sluitwerk van keukenblok en kastjes		•		•
- Onderhoud, reparatie en vervanging van zelf aangebrachte extra keukenelementen en keukenonderdelen		•		
- Sifons (zie Afvoeren)				
- Onderhoud aan inbouwapparatuur, welke door Goed Wonen is aangebracht	•			
► Let op: voor reparatie aan inbouwapparatuur dat door Goed Wonen is aangebracht, kunt u bellen met AEP (0900) 432 43 21				

	Goed Wonen	Huurder	Glasfonds	Servicefonds
Kozijnen				
<i>Buitenzijde van de woning:</i>				
- Schilderen, repareren	•			
- Vervangen van kozijnen	•			
<i>Binnenzijde van de woning:</i>				
- Reparatie aan hang- en sluitwerk		•		•
- Tochtprofielen		•		•
- Repareren en schilderen van kozijnen van ramen en deuren binnen de woning.		•		
▶ Let op: niet boren of schroeven in aluminium en kunststof kozijnen; aluminium of kunststof kozijnen mogen niet worden geschilderd. De schade die is aangebracht door de huurder, kan in rekening worden gebracht				
Kranen				
- Onderhoud en reparatie		•		•
- Vervanging	•			
L				
Lekkage				
- Reparatie leidingen of dak	•			
- Reparatie lekkage door bevrozing van leidingen en/of installaties		•		
- Herstel waterschade		•		
▶ Let op: sluit een goede inboedelverzekering af				
Leuning(en)/leuningdragers				
Onderhoud en reparatie aan leuning(en) en leuningdragers van binnentrappen		•		•
Liften				
- Onderhoud, reparatie en keuringen	•			
Luchtroosters (zie Ventilatie)				

	Goed Wonen	Huurder	Glasfonds	Servicefonds
Luchtverwarming				
- Onderhoud van filters		•		
- Overig onderhoud (zie Centrale verwarming)				
M				
Metselwerk (buiten)				
- Onderhoud en reparatie van gebreken door veroudering	•			
Mechanische ventilatie (zie Ventilatie)				
O				
Ongedierte				
- Bestrijding van ongedierte zoals wandluizen, kakkerlakken, wespen, bijen, mieren, torren, kevers, vlooiën, ratten en muizen		•		
▶ Let op: melding aan Goed Wonen is verplicht in verband met de mogelijke gevolgen voor de volksgezondheid				
Open haard/houtkachel				
- Onderhoud en gevolgschade		•		
- Verplichting jaarlijks te vegen		•		
▶ Let op: voor het plaatsen van een open haard of houtkachel is schriftelijk toestemming van Goed Wonen vereist				
Ontstoppen (zie Afvoeren)				
P				
Paden (zie Bestrating)				
Parket, plavuizen, laminaat en houten vloer				
- Onderhoud en reparatie		•		
▶ Let op: voor het leggen van parket, plavuizen, laminaat en houten vloer is schriftelijk toestemming van Goed Wonen vereist				

	Goed Wonen	Huurder	Glasfonds	Servicefonds
Plafonds				
<i>In gemeenschappelijke ruimten:</i>				
- Onderhoud en reparatie van plafonds	•			
<i>In de woning:</i>				
- Onderhoud en reparatie van plafondconstructies, loszittend stucwerk en gipsplaten	•			
- Kleine reparaties aan plafonds, stucwerk en gipsplaten, zoals gaten dichten, pluggen verwijderen en krimpscheurtjes repareren		•		
- Onderhoud en reparatie van (vaste) plafondafwerkingen die de huurder zelf heeft aangebracht, zoals betimmeringen en sierpleisters. Ook als de huurder de voorziening van een vorige huurder heeft overgenomen		•		
- Schilderen en/of sausen van plafonds is voor rekening van de huurder, ook na eventuele herstelwerkzaamheden door de verhuurder (zogenaamde gevolgschade)		•		
R				
Radiatoren				
- Onderhoud en reparatie	•			
- Schilderen		•		
► Let op: gebruik voor het schilderen van radiatoren uitsluitend ijzerhoudende verven, zogenaamde radiatorlakken. Een lichte kleur verhoogt de warmteafgifte				
Ramen				
<i>In gemeenschappelijke ruimten:</i>				
- Ramen schilderen, repareren of vervangen	•			
<i>In de woning:</i>				
- Schilderen (zie Schilderwerk)				
- Repareren en/of vervangen	•			
- Vervanging of reparatie omdat het raam eruit is gewaaid		•	•	
- Reparatie aan hang- en sluitwerk		•		•
- Onderhoud aan hang- en sluitwerk (smeren, schroeven draaien)		•		

	Goed Wonen	Huurder	Glasfonds	Servicefonds
Riolering				
- Reparatie na verzakking of vervanging ten gevolge van slijtage	•			
- Schoonhouden vetvangputten op eigen erf		•		
- Ontstoppen van riolering buiten eigen erf of gemeenschappelijk riool	•			
- Ontstoppen van riolering bij de woning behorend		•		•
Ruiten				
- Normale glasschade aan de woning/berging/garage		•	•	
- Glasschade ten gevolge van vernieling door derden		•	•	
▶ Let op: als u lid bent van het Glasfonds, verzeker dan het glas niet mee bij uw inboedelverzekering				
S				
Sanitair				
- Vervanging van sanitaire toestellen en toebehoren bij slijtage/verval/ouderdom	•			
- Reparatie van sanitaire toestellen en toebehoren		•		•
- Vervanging of reparatie van sanitaire toestellen door onoordeelkundig gebruik		•		
▶ Let op: met sanitaire toestellen worden hier bedoeld wastafels, fonteintjes, stortbakken, toiletputten, wastafelspiegels en dergelijke				
Sauswerk				
- Sausen en/of schilderen van plafonds en wanden (ook na eventuele herstelwerkzaamheden door de verhuurder)		•		
Schade				
- Ontstaan aan eigendommen van huurder door lekkages		•		
- Ontstaan aan eigendommen van verhuurder door onjuist gebruik van het gehuurde door huurder		•		
▶ Let op: sluit een goede inboedelverzekering af				
Schakelaars en stopcontacten				
- Vervanging na slijtage of beschadiging		•		•

	Goed Wonen	Huurder	Glasfonds	Servicefonds
Scharnieren (van deuren en ramen)				
- Onderhoud: smeren en vastzetten		•		
- Vervanging of reparatie		•		•
Schilderwerk				
- Al het schilderwerk in gemeenschappelijke ruimten en aan de buitenzijde van de woning	•			
- Al het schilderwerk binnen de woning		•		
Schotelantenne (zie Antenne)				
Schoorstenen				
- Repareren van schoorstenen m.u.v. bijverwarming	•			
- Vegen		•		
- Vegen wanneer er geen c.v.-installatie in de woning aanwezig is (volgens planning 1x per 4 jaar)	•			
- Onderhoud en vervanging kraaienkapen	•			
Sifons (zie Afvoeren)				
Sleutels				
- Bijmaken van sleutels van de woning en bijbehorende ruimten		•		
- Zoekgeraakte of kapotte sleutels vervangen		•		
- Cilinders vervangen bij zoekgeraakte en kapotte sleutels		•		
Sloten (zie Hang- en sluitwerk)				
Spiegels (zie Sanitair)				
Stortbakken (zie Sanitair)				

	Goed Wonen	Huurder	Glasfonds	Servicefonds
Stuc- en tegelwerk in de woning				
- Grote reparaties aan loszittend of gescheurd stuc- en tegelwerk	•			
- Reparaties aan stuc- en tegelwerk door beschadigingen, zoals gaten en pluggen		•		
T				
Tegelwerk (zie Stuc- en tegelwerk)				
Telefoonaansluiting		•		
Timmerwerken				
- Onderhoud en reparaties bij normaal gebruik	•			
- Onderhoud en reparaties van zelf aangebracht timmerwerk		•		
Tochtstrippen of tochtprofielen				
- Aanbrengen		•		•
- Onderhouden		•		
Toiletten (zie Sanitair)				
Trappen				
- Onderhoud en reparatie in gemeenschappelijke ruimten aan trappen	•			
- Reparaties aan binnentrappen als gevolg van slijtage/verval	•			
- Onderhoud en reparatie van zelfaangebrachte trapafwerkingen		•		
Trapleuningen (zie Leuningn)				
Tuinen (zie ook Bestratingen, Erfafscheidingen)				
- Inrichting/onderhoud van privétuin (ook na ophoging), inclusief snoeien en/of weghalen van bomen, struiken en heesters die zijn gepland door vorige huurders		•		
- Ophogen van privétuinen, voor en achter		•		
- Ophogen bij aanmerkelijke verzakking	•			
- Groenvoorziening/onderhoud van gemeenschappelijke tuin als daarvoor een bedrag is opgenomen in de servicekosten	•			

	Goed Wonen	Huurder	Glasfonds	Servicefonds
V				
Vensterbanken				
- Onderhoud en reparatie van vensterbanken		•		
- Vervanging van vensterbanken behorend tot het gehuurde, door verval, slijtage, ouderdom	•			
Ventilatie				
- Onderhoud en reparatie van mechanische ventilatie-inrichtingen	•			
- Reparatie aan ventilatiekanalen	•			
- Onderhoud en reparatie aan ventilatie-ontluchtingsroosters en afzuigkappen inclusief schoonhouden of vervangen van eventuele filters		•		
- Vegen van ventilatiekanalen		•		
▶ Bij twijfel neem contact op met Goed Wonen				
Verlichting (zie Buitenverlichting)				
Verstopingen (zie Riolering)				
Vloerafwerking				
- Reparaties aan losliggende cement dekvloeren en tegelvloeren die in opdracht van Goed Wonen zijn gelegd	•			
- Reparaties aan de vloer door beschadiging of breuk van een vloerafwerking die de huurder heeft aangebracht		•		
▶ Let op: vraag voor het aanbrengen van vaste vloerafwerking (zoals tegels, plavuizen en parket) toestemming aan Goed Wonen				
▶ Let op: geluidsdemping bij vaste vloerafwerking moet minimaal 10 dB bedragen				
Vloeren				
- Reparaties aan vergane vloerbalken en vloerdelen	•			
- Reparaties en onderhoud aan vloeren	•			
Vuilstortkokers				
- Onderhoud en reparatie	•			

	Goed Wonen	Huurder	Glasfonds	Servicefonds
W				
Wanden en wandafwerking				
- Reparatie en onderhoud van wanden en wandafwerking in <u>gemeenschappelijke ruimtes</u>	•			
- Onderhoud en reparatie aan vaste wandafwerking (bijvoorbeeld tegels, betimmeringen, textiel) die de huurder zelf heeft aangebracht (zie ook Behang en Stuc- en tegelwerk)		•		
Warmwatertoestellen				
<i>Indien behorend tot de woning:</i>				
- Onderhoud en reparatie van de boiler of de combiketel	•			
- Herstel van boiler of combiketel door ondeskundig gebruik of nalatigheid bij normaal gebruik		•		
<i>Indien eigendom van de huurder of gehuurd bij een ander bedrijf:</i>				
- Onderhoud, reparatie of vervanging van geiser, boiler of combiketel		•		
Wastafels (zie Sanitair)				
Waterleidingen				
- Onderhoud en reparatie van warm- en koudwaterleidingen	•			
- Reparaties aan warm- en koudwaterleidingen door bevriezing of vernieling		•		
- Onderhoud en reparatie aan waterleidingen binnen of buiten de woning die de huurder zelf heeft aangebracht		•		
► Let op: voor het aanleggen van waterleidingen is toestemming van Goed Wonen vereist				
Waterschade (zie Schade)				
W.C. (zie Sanitair)				
Windhaken				
- Onderhoud en reparaties		•		•
Witten (zie Sauswerk)				

	Goed Wonen	Huurder	Glasfonds	Servicefonds
Z				
Zeebakjes				
- Onderhoud en vernieuwing		•		•
Zonwering				
- Onderhoud, reparatie en vervanging		•		
▶ Let op: voor het plaatsen van zonwering is schriftelijk toestemming van Goed Wonen vereist				
▶ Let op: in sommige appartementengebouwen is de zonwering onderdeel van het gehuurde. Bij twijfel: neem contact op met Goed Wonen				
Zwanenhals (zie Afvoeren)				

Reglementen

Servicefonds

Glasfonds

Algemeen

Deelnemers aan één of meerdere fondsen zijn huurders van een woning van Woningstichting Goed Wonen te Twello (hierna te noemen: verhuurder) die schriftelijk akkoord zijn gegaan met dit reglement.

1. Omvang en dekking

1.1 *Omvang en dekking Servicefonds*

Het Servicefonds omvat de volgende dekkingen (zie ook Onderhouds ABC):

Brievenbus in voordeur

Reparatie of vernieuwing

Elektrische installaties

Reparatie en vernieuwing van schakelaars, stopcontacten, deurbelinstallaties

Deurbellen

Reparatie en vervanging

Hang- en sluitwerk

Reparatie of vernieuwing van hang- en sluitwerk aan:

- deuren
- gebouwde kasten en kastwanden
- gevelkozijnen en ramen
- keukenblok en hangkastjes
- garage (bij woning behorend)

Riolering

Ontstoppen van riolering

Kranen

Reparatie en vernieuwing

Sanitair

Reparatie of vernieuwing van sanitaire toestellen en toebehoren

Schoorsteenkanalen

Reparatie of vernieuwing van kraaienkappen

Windhaken

Reparaties of vernieuwing

1.2 *Omvang en dekking Glasfonds*

Het Glasfonds omvat reparatie van normale glasschade aan de woning/berging/garage

Let op: als u lid bent van het Glasfonds, verzekert u het glas niet mee bij uw inboedelverzekering

2. Uitsluitingen

2.1 Uitgesloten van deelname aan het Servicefonds en/of Glasfonds zijn huurders die verplichting van huurder zoals omschreven in artikel 7 en 8 van de Algemene Huurvoorwaarden niet nakomen. Zodra huurder zijn verplichtingen nakomt, is deelname aan het Servicefonds en/of Glasfonds weer mogelijk.

Bij deelname aan het Servicefonds en/of Glasfonds zijn de volgende werkzaamheden in elk geval uitgesloten:

- a. reparaties en/of vervanging ten gevolge van schade aan het gehuurde, waarvoor huurder ingevolge artikel 10 van de Algemene Huurvoorwaarden aansprakelijk is
- b. reparaties en/of vervanging die het gevolg zijn van schade door vorst
- c. reparaties en/of vervangingen van eigendommen van huurder
- d. alle overige reparaties, niet in artikel 1.1 en/of artikel 1.2 en/of artikel 1.3 genoemd, die huurder verplicht is uit te voeren op grond van artikel 9 van de Algemene Huurvoorwaarden.

3. Melding en uitvoering

- 3.1 Schade of gebreken die vallen onder de in artikel 1 genoemde dekking dienen via de website, telefonisch of aan de balie van Goed Wonen gemeld te worden.
- 3.2 Verhuurder verplicht zich in beginsel tot het uitvoeren van reparaties. Slechts in die gevallen waarin dat technisch noodzakelijk is, worden zaken vervangen.
- 3.3 Verhuurder voert de werkzaamheden uit binnen de normale arbeidstijd.

4. Betaling bijdrage en schorsing

- 4.1 Deelnemer is verplicht de bijdragen voor het Servicefonds en/of Glasfonds tegelijk met de maandelijks verschuldigde huurprijs bij vooruitbetaling te voldoen.
- 4.2 Niet-betaling van een bijdrage betekent opschorting van deelname. Hiervoor is geen ingebrekestelling vereist. De deelnemer is verplicht de achterstand te betalen en aan verdere betaling van de bijdragen te voldoen. 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 van een gebrek, ontstaan in de tijd dat diens deelneming was opgeschort.
- 4.3 Administratiekosten moeten worden betaald:
 - a. door zittende huurders die deelnemers worden
 - b. door zittende huurders die na eigen opzegging opnieuw deelnemer worden.

5. Wijziging van de bijdrage

De verschuldigde bijdrage kan jaarlijks worden aangepast overeenkomstig artikel 5 van de Algemene Huurvoorwaarden.

6. Wijziging reglement

Woningstichting Goed Wonen kan dit reglement wijzigen. Zij dient huurder schriftelijk over doorgevoerde wijzigingen te informeren.

Huurder wordt geacht daarmee akkoord te gaan, tenzij hij de deelname opzegt conform artikel 7 lid 5 van dit reglement.

7. Duur en beëindiging

- 7.1 De eerste deelname geldt voor drie jaar en wordt telkens stilzwijgend met één jaar verlengd, tenzij de deelnemer de deelname aan het fonds opzegt. Bij deze opzegging dient een opzegtermijn van drie maanden in acht te worden genomen.
- 7.2 Bij een nieuwe huurovereenkomst gaat deelname in op de datum van ingang van de huurovereenkomst.
- 7.3 Bij lopende huurovereenkomsten gaat deelname in op de eerste van de maand, volgend op de maand van aanmelding, mits vóór de 15e van een maand wordt aangemeld. Bij aanmelding na de 15e van de maand gaat deelname niet de daarop volgende maand in, maar pas de 1e van de maand daarna.
- 7.4 Indien huurder de huurovereenkomst voor de woonruimte opzegt, eindigt de deelname aan het Servicefonds en Glasfonds gelijktijdig. In dat geval is de opzegtermijn dus gelijk aan de opzegtermijn die geldt voor de beëindiging van de huurovereenkomst.
- 7.5 Naar aanleiding van een wijziging in het tarief of het reglement kan deelname worden opgezegd binnen tien werkdagen nadat deelnemer hiervan in kennis is gesteld.

Twello, juni 2004