



Reglement Servicefonds

Artikel 1 ALGEMENE VOORWAARDEN

1.1. De verhuurder heeft de zogenaamde instandhoudingsplicht. Woonservice Drenthe is verantwoordelijk voor het in goede staat houden van de woningen.

1.2. De huurder heeft de zogenaamde verzorgingsplicht. De huurder dient de woning naar behoren te verzorgen. Daaronder valt de onderhoudsverplichting van de huurder genoemd in artikel 8 van de algemene huurvoorwaarden van Woonservice Drenthe.

1.3. Deelnemer is de huurder van een woning van Woonservice Drenthe, die zich schriftelijk heeft aangemeld middels een antwoordkaart of door het ondertekenen van het huurcontract. De huurder is akkoord gegaan met de regels van het servicefonds, als vermeld in dit reglement en voldoet aan de betalingsverplichtingen.

Artikel 2 OMVANG VAN DE DEKKING

2.1. De dekking wordt beperkt tot de werkzaamheden in het kader van het servicefonds, welke genoemd staan in de brochure 'Het onderhoud van uw woning. Wie doet wat? Deze werkzaamheden zijn normaliter voor rekening van de huurder. De dekking wordt voorts beperkt tot zaken die in eigendom zijn of in beheer zijn van Woonservice Drenthe. Onderdelen/ elementen van door Woonservice Drenthe overgenomen 'zelf aangebrachte voorzieningen' worden vervangen door standaard materialen.

2.2. De dekking kan worden gewijzigd op grond van wetswijzigingen en ongewenste gevolgen in de praktische toepassing (zie ook art. 8.1.).

Artikel 3 UITSLUITINGEN

3.1. Alle overige werkzaamheden die wel voor rekening zijn van de huurder, maar niet zijn opgenomen in het servicefonds.

3.2. Onderhoudswerkzaamheden t.g.v. nalatigheid, slordigheid of ruw gebruik door de deelnemer of huisgenoten en degenen, die onder hun verantwoordelijkheid vallen.

3.3. Onderhoudswerkzaamheden aan voorzieningen die door de huurder zelf in en aan het gehuurde zijn aangebracht.

3.4. Onderhoudswerkzaamheden aan voorzieningen die door Woonservice Drenthe zijn overgenomen, maar waarbij middels een huuraanhangsel de onderhoudsverplichting bij de huurder ligt.

Artikel 4 MELDEN EN UITVOERING

4.1. Reparatieverzoeken van onder art. 2.1. genoemde zaken dienen te geschieden bij Woonservice Drenthe. De meldingen worden binnen drie werkdagen behandeld, nadat zij via de afdeling Onderhoudsmeldingen gemeld zijn. De werkzaamheden worden in principe verricht binnen de

normale arbeidsuren. Woonservice Drenthe behoudt zich het recht voor eventuele werkzaamheden niet of op een ander tijdstip te verrichten in geval van overmacht. Hiervan zal mededeling worden gedaan aan de betreffende deelnemer.

4.2. Vernieuwing van onderdelen zal slechts plaatsvinden indien dit technisch gezien noodzakelijk is.

Artikel 5 BETALING VAN HET TARIEF EN SCHORSING

5.1. De deelnemer is verplicht de bijdrage in het servicefonds maandelijks te voldoen, tegelijkertijd met de maandelijks verschuldigde huur.

5.2. Indien de huurder in gebreke blijft met het nakomen van de betalingsverplichting, zal een vorderingsprocedure opgestart worden. Alle daaruit voortvloeiende kosten zijn voor rekening van de huurder.

5.4. Huurders worden bij het aangaan van een nieuwe huurovereenkomst automatisch deelnemer, tenzij anders bepaald.

5.5. Bij aantoonbaar misbruik van het servicefonds kan een deelnemer geschorst worden, herhaling kan uitsluiting tot gevolg hebben.

Artikel 6 WIJZIGING VAN HET TARIEF

6.1. Woonservice Drenthe zal in het jaar volgend op het boekjaar in het informatieblad voor bewoners een overzicht verstrekken van de baten en kosten van het servicefonds. Eerst nadat uit genoemd overzicht blijkt dat aanpassing van het te betalen tarief noodzakelijk is, zal tot aanpassing van het tarief worden overgegaan. Woonservice Drenthe zal jaarlijks voor 1 juli mededeling doen van eventuele tariefwijziging en per 1 juli het tarief indien nodig wijzigen. Uitgangspunt is dan het prijsindexcijfer van het CBS. Per vijf jaar kan op basis van een kosten/batenanalyse de aanpassing van de maandelijks bijdrage op een andere manier plaatsvinden.

Artikel 7 DUUR EN BEEINDIGING

7.1. De duur van de deelname is 5 volle kalenderjaren na ingang van de overeenkomst. Opzegging dient schriftelijk te geschieden per 1 januari, volgend op de 5 kalenderjaren, waarbij een opzegtermijn geldt van 1 maand. Zonder de opzegging wordt de overeenkomst stilzwijgend jaarlijks verlengd.

7.2. De deelname aan het service-onderhoudsfonds vervalt bij beëindiging van de huurovereenkomst, waarbij de opzegtermijn gelijk is aan de termijn die geldt bij het opzeggen van de huur van de woning.

7.3. Woonservice Drenthe kan besluiten tot opheffen van het fonds, wanneer redelijkerwijze niet van "Woonservice Drenthe" kan worden verlangd het fonds in stand te houden.

Artikel 8 BIJLAGE

8.1. Woonservice Drenthe kan de inhoud van werkzaamheden, zoals genoemd in art. 2.1. wijzigen na overleg met huurdersvertegenwoordigingen.