



Service abonnement

onbezorgd wonen

Wij geven thuis!



WOONDIENSTEN AARWOUE

Serviceabonnement

Huizen die niet worden onderhouden gaan achteruit. Vandaar dat Woondiensten Aarwoude veel aandacht besteedt aan het onderhoud van haar woningen. Niet alleen aan de buitenkant, ook van binnen valt er heel wat aan een huis te doen. Een deel van dat onderhoud komt voor rekening van de huurder en een deel voor de verhuurder. In de wet is geregeld wie waarvoor verantwoordelijk is.

Wat houdt het serviceabonnement in?

In de nieuwe huurwet van 1 augustus 2003 is een lijst van 'kleine herstellingen' opgenomen die voor rekening van de huurder komen. Bij Woondiensten Aarwoude zijn deze kleine herstellingen beschreven in 'het Onderhouds ABC'. Voorbeelden hiervan zijn het vastzetten van een loszittende wastafel of het vastzetten van trapleuningen. Voor veel mensen is het verrichten van dat soort kleine herstellingen een probleem. Daarvoor is er nu het serviceabonnement van Woondiensten Aarwoude.

Voor een paar euro per maand bent u van deze problemen verlost, omdat Woondiensten Aarwoude ze voor u opknapt.

Voor € 4,25 per maand extra onderhoud

Voor € 4,25 per maand neemt Woondiensten Aarwoude het merendeel van de kleine herstellingen over, die normaal gesproken voor rekening van de huurder komen. Daar zijn alle kosten bij inbegrepen: voorrijkosten, uurloon en materialen. Reparaties aan voorzieningen die door de zittende huurder zelf zijn aangebracht vallen niet onder het serviceabonnement.

Wat bespaart u?

Weet u wat het vervangen van een voordeurslot kost? Minstens € 90. Het vervangen van een mengkraan loopt al snel op tot € 85. Met het serviceabonnement van Woondiensten Aarwoude bespaart u zich de zorg over dit soort uitgaven.

De voordelen van het serviceabonnement

- ◆ geen voorrijkosten,
- ◆ geen arbeidsloon,
- ◆ geen materiaalkosten,
- ◆ vakkundige reparatie,
- ◆ nooit meer onduidelijkheid voor wiens rekening een reparatie is,
- ◆ geen onverwachte (hoge) uitgaven,
- ◆ zekerheid dat wat kapot is ook gemaakt wordt,
- ◆ tijdsbesparing,
- ◆ onbezorgd wonen.



Wilt u zich aanmelden?

Als u zich aanmeldt blijft u minimaal één jaar lid. Na het eerste jaar kunt u op elk moment opzeggen. Wel geldt een opzegtermijn van een volle kalendermaand (zie algemene voorwaarden). Aanmelden gaat heel eenvoudig. U maakt daarvoor gebruik van het speciale aanmeldingsformulier die apart is bijgesloten, dan wel voor u klaar ligt op ons kantoor.

Meer informatie?

De medewerkers van de afdeling Verhuur en Wonen zijn te bereiken van maandag tot en met vrijdag van 08.30 tot 12.30 uur en van 13.15 tot 17.00 uur.

Telefoon afdeling Verhuur en wonen: (0172) 50 35 55.

E-mail adres: info@woondienstenaarwoude.nl

Onderhouds ABC

In de navolgende lijst kunt u vinden wie verantwoordelijk is voor onderhoud en/of herstel van een groot aantal werkzaamheden in de woning.

H = Huurder

V = Verhuurder

S = Serviceabonnement

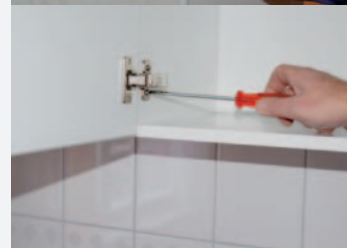
Bij de onderwerpen waar een sterretje * achterstaat geldt: alleen indien het eigendom van de Woondiensten Aarwoude is. Voor glasschade kunt u via ons een glasverzekering afsluiten, zodat glasschade voor rekening is van Woondiensten Aarwoude. Wij adviseren u deze lijst zorgvuldig te bewaren, ook wanneer u niet aan het serviceabonnement deelneemt. U kunt dan altijd nagaan wie voor een bepaalde reparatie verantwoordelijk is.

Onder het onderhouds ABC valt niet;

- ◆ **Herstel werkzaamheden ten gevolge van schade die u zelf heeft veroorzaakt (opzet, nalatigheid of onachtzaamheid);**
- ◆ **Onderhoud aan door u zelf aangebrachte voorzieningen.**



WOONDIENSTEN AARWOUDE



Omschrijving onderhoud	Voor rekening van:		
	H	V	S
Aanrecht			
Laden, scharnieren, sluitingen kastjes	◆		◆
Aanrechtblad		◆	
Afvoeren (riolering)			
Reparatie aan afvoeren van aanrecht, wastafel, douche, gootsteen	◆		◆
Ontstoppen gezamenlijke afvoer en hoofdriool		◆	
Afzuigkap*			
Schoonhouden, filters vervangen	◆		
Reparatie		◆	
Behang			
Behangen / behang verwijderen	◆		
Bel			
Onderhoud en reparatie gezamenlijke belinstallatie		◆	
Vervangen bel, trafo, drukker	◆		◆
Bestrating			
Hoofdtoegangspad en erf	◆		
Gemeenschappelijke paden		◆	
Boiler			
Reparatie plus onderhoud	◆		
Brievenbus			
In gezamenlijke ruimten		◆	
In eigen voordeur	◆		◆
Centrale verwarming*			
Schoonmaken en reparatie/onderhoud		◆	
Bijvullen en ontluchten	◆		
Vervangen van vulsleutels, ontluchtingsleutels en vulslangen	◆		
Herstel van schade als gevolg van ondeskundig gebruik of bevroering van cv-ketel, leidingen en radiatoren in de woning	◆		
Closetpot			
Vernieuwen (ouderdom)		◆	
Reparatie en vernieuwen wc-bril, closetrolhouder, stortbak	◆		◆
Dak			
Pannen, dakbedekking enz.		◆	
Schoonhouden dakgoten en regenpijpen		◆	
Deuren			
Herstel houtrot enz.		◆	
Vervangen of reparatie na uitwaaien	◆		◆
Vervangen, smeren van scharnieren, sloten, grendels, deurkrukken	◆		◆
Douche			
Reparatie en vervangen doucheslang, handdouche, mengkraan, kranen, wastafel, spiegel, planchet	◆		◆
Reparatie of vernieuwen beschadigde tegels	◆		
Reparatie of vernieuwen losgekomen tegels		◆	
Elektra			
Vernieuwen en repareren van elektrische installatie plus groepenkast		◆	
Vernieuwen en repareren schakelaars, stopcontacten	◆		◆
Gasinstallatie			
Onderhoud en vernieuwen leidingen (voor zover standaard in de woning aanwezig)		◆	

Omschrijving onderhoud	Voor rekening van:		
	H	V	S
Geiser			
Geiser onderhoud en vervanging	◆		
Glas			
Glasschade (indien glasverzekering bij Woondiensten Aarwoude)		◆	
Glasschade (indien glasverzekering elders)	◆		
Goten zie dak			
Hang- en sluitwerk			
Reparatie en vernieuwen deurkrukken, sloten, grendels, scharnieren, uitzetijzers, raamsluitingen, tochtstrippen	◆		◆
Houtwerk			
Houtwerk in de woning (bv plinten) ontstaan door houtrot		◆	
Huistelefoon *			
Onderhoud en reparatie		◆	
Kitvoegen			
Vervangen indien nodig		◆	
Kozijnen			
Reparatie en onderhoud		◆	
Kranen			
Reparatie / onderhoud en vervangen	◆		◆
Lekkage			
Daklekkages pannen enz		◆	
Gas- en waterleiding		◆	
Leuningen			
Vastzetten en reparatie	◆		◆
Vernieuwen		◆	
Liftinstallatie			
Onderhoud, reparatie		◆	
Luchtroosters			
In ramen, reparatie en onderhoud	◆		◆
In plafonds vernieuwen en onderhoud	◆		◆
Mechanische ventilatie*			
Onderhoud en herstel		◆	
Vervangen roosters	◆		◆
Ongedierte bestrijding			
Bestrijden van wespennesten en bijen in de woning.	◆		◆
Bestrijden houtworm en boktorren.		◆	
Pannen (zie dak)			
Paden (zie bestrating)			
Plafonds			
Schilderen, witten	◆		
Repareren en vervangen		◆	
Plancet			
Vernieuwen plancet bij veroudering / beschadiging	◆		◆
Ramen (dakramen)			
Reparatie na uitwaaien	◆		◆
Vernieuwen en onderhouden		◆	
Repareren, smeren en vervangen van scharnieren, raamsluitingen enz.	◆		◆
Regenpijp (zie dak)			
Ruiten (zie glas)			
Schakelaars (zie elektra)			

Omschrijving onderhoud	Voor rekening van:		
	H	V	S
Scharnieren (zie ramen)			
Schilderwerk			
Binnen	◆		
Buiten		◆	
Schoorsteen			
Repareren en vernieuwen		◆	
Ragen schoorsteen/ventilatiekanaal	◆		
Plaatsen roosters/kappen		◆	
Schutting			
Plaatsen, repareren enz	◆		
Repareren van schuttingen (eigendom van Woondiensten Aarwoude)		◆	
Sloten			
Smeren, repareren en vernieuwen	◆		◆
Stopcontact (zie elektra)			
Stortbak			
Repareren en vervangen	◆		◆
Stucwerk			
Grote reparaties (bijvoorbeeld na verwijderen behang)		◆	
Kleine reparaties (bijvoorbeeld boorgaatjes)	◆		
Tegelwerk (zie douche)			
Tochtstrippen			
Indien standaard aanwezig	◆		◆
Indien niet standaard aanwezig	◆		
Trapleuning (zie leuning)			
Tuinen			
Onderhoud tuin (ophogen ed)	◆		
Levering van zand en grond door Woondiensten Aarwoude bij diverse complexen waar extreme verzakking plaatsvindt.		◆	
Vensterbank*			
Reparatie en onderhoud	◆		◆
Ventilatiekanalen (zie schoorsteen)			
Ventilatieroosters (zie luchtroosters)			
Verlichting			
Verlichting in een gezamenlijke ruimte		◆	
Verlichting in de woning	◆		
Vlizotrap			
Scharnieren enz. smeren en onderhoud	◆		◆
Vervangen		◆	
Vloeren			
Reparatie		◆	
Egaliseren	◆		
Meterputluik		◆	
Waterleiding			
Onderhoud en vernieuwen		◆	
Aftappen bij vorst	◆		
Reparatie vanwege bevriezing	◆		
Ontdooien waterleiding	◆		
Zonwering			
Zonwering eigendom van Woondiensten Aarwoude		◆	

Algemene voorwaarden

Algemeen

Deze voorwaarden maken deel uit van het aanmeldingsformulier. Door het insturen en ondertekenen van het aanmeldingsformulier gaat de huurder akkoord met de algemene voorwaarden. De verhuurder meldt wijzigingen van de voorwaarden op de website (www.woondienstenaarwoude.nl) en in het blad 'Woonnieuws Aarwoude'.

Onderhoudswerkzaamheden

Het serviceabonnement heeft betrekking op werkzaamheden die volgens de lijst 'kleine herstellingen', behorende bij de huurwet van 1 augustus 2003, onder de verantwoordelijkheid van de huurder vallen. Een beschrijving van de werkzaamheden staat ook vermeld in het Onderhouds ABC van Woondiensten Aarwoude. De onderhoudswerkzaamheden worden alleen uitgevoerd tijdens normale werkuren (werkdagen tussen 08.00 en 17.00 uur). De verhuurder bepaalt de keuze van de materialen. Bovendien dienen de te vervangen of te repareren onderdelen standaard tot de woning te behoren. Met vervanging of repareren wordt bedoeld alle materiaal- en loonkosten die daarmee zijn gemoeid.

Uitdrukkelijk niet begrepen in het serviceabonnement is het verhelpen van gebreken aan door huurder tijdens de huurperiode zelf aangebrachte voorzieningen en door de verhuurder geconstateerde gebreken die het gevolg zijn van grove nalatigheid, slordigheid, onoordeelkundig gebruik of ruwe bewoning door huurder, zijn huisgenoten of personen voor wie hij aansprakelijk is.

Prijs

De huurder is verplicht de bijdrage van het serviceabonnement maandelijks te voldoen tegelijkertijd met de maandelijkse huur. De prijs van het serviceabonnement kan jaarlijks, per 1 juli, aangepast worden aan de hand van de gemaakte kosten.

Schorsing

Het niet betalen van de bijdrage binnen dertig dagen na de vervalddag, betekent schorsing van deelname aan het serviceabonnement, zonder dat enige ingebrekestelling door de verhuurder is vereist. De schorsing gaat in op de eerste dag van het tijdvak waarover de bijdrage is verschuldigd. De in het eerste lid genoemde schorsing geldt met terugwerkende kracht. Zijn er in de niet betaalde periode werkzaamheden verricht, dan brengt de verhuurder de gemaakte kosten apart in rekening.

Verplichtingen van de huurder

De huurder is verplicht de verhuurder toegang tot het gehuurde te verschaffen om het gehuurde eventueel voorafgaand aan de toelating tot het serviceabonnement aan een inspectie te onderwerpen.

De huurder dient op het afgesproken tijdstip aanwezig te zijn. Bij niet thuis zijn maakt de verhuurder nog eenmaal een afspraak. Is huurder dan weer niet thuis, dan worden voorrijkosten in rekening gebracht.

Duur en beëindiging van het serviceabonnement

Het serviceabonnement wordt aangegaan voor 1 jaar met stilzwijgende verlenging. Het gaat in op de eerste van de maand volgend op die waarin het aanmeldingsformulier serviceabonnement door de verhuurder is ontvangen.

Het serviceabonnement kan door partijen worden beëindigd:

- a. Automatisch, als de huurovereenkomst tussen partijen met betrekking tot het gehuurde eindigt.
- b. Schriftelijk, op elk gewenst moment met een opzegtermijn van een volle kalendermaand, nadat 1 jaar is verstreken sinds het aangaan van het serviceabonnement.
- c. Schriftelijk, binnen dertig dagen na aankondiging prijsverhoging of wijziging van de voorwaarden, waarmee huurder niet instemt.

Bezoekadres

Elzenlaan 1
2481 LZ Woubrugge

Postadres

Postbus 2194
2400 CD Alphen a/d Rijn

E-mail

info@woondienstenaarwoude.nl

Website

www.woondienstenaarwoude.nl

Telefoon

(0172) 50 35 55

Reparatieverzoeken

Via ons telefoonnummer (0172) 50 35 55
of onze website. Spoedgevallen 's avonds en
in het weekend via ons algemene nummer.

Openingstijden

Maandag tot en met vrijdag van 08.30 tot 12.30 uur
en van 13.15 tot 17.00 uur.



WOONDIENSTEN AARWOUDE

Wij geven thuis!