

Algemene voorwaarden Service abonnement

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 OnderhoudsABC 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 moeten de te vervangen of te repareren onderdelen standaard tot de woning 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, door de corporatie worden aangepast. Over de bijdrage van het abonnement is BTW verschuldigd. De in rekening gebrachte bijdrage is inclusief BTW.

Schorsing

Het niet betalen van de bijdrage binnen dertig dagen na de vervaldag, 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 abonnement te inspecteren. De huurder zal op het afgesproken tijdstip aanwezig moeten 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 abonnement

Bij bestaande huurders wordt het serviceabonnement aangeaan voor 1 jaar met stilzwijgende verlenging. Met dien verstande dat er een wachtperiode geldt van drie maanden. De huurder kan vanaf de eerste van de vierde maand volgend op de ingangsdatum gebruik maken van het abonnement. Bij nieuwe huurders gaat het serviceabonnement in bij aanvang van de huurovereenkomst. Als de nieuwe huurder geen gebruik wenst te maken van het serviceabonnement moet dit schriftelijk kenbaar worden gemaakt.

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, mits deze verhoging niet het gevolg is van de wijziging van een wettelijke regeling.