



WOONSERVICE HAAGLANDEN



Serviceovereenkomst

voor gering en dagelijks onderhoud

HUURDERS







VOORWOORD

Voor u ligt de informatiebrochure over een praktische serviceovereenkomst voor huurders. Wanneer u een serviceovereenkomst afsluit bij Woonservice Haaglanden BV, een dochteronderneming van WoonInvest, bent u af van de kleine reparaties die voor rekening van de huurder komen.

U vindt in deze brochure meer informatie, een tabel die aangeeft welk onderhoud onder de overeenkomst valt en de algemene voorwaarden. Mocht u toch nog een vraag hebben, neemt u dan contact op met WoonInvest. Onze contactgegevens vindt u achterin deze brochure.

INFORMATIE

Woonservice Haaglanden BV

Woonservice Haaglanden BV is een onderneming die door WoonInvest in 1997 is opgericht om goede en betaalbare woondiensten te leveren. Woonservice Haaglanden BV biedt voordelige onderhoudsovereenkomsten aan. Zij richt zich dan ook in het bijzonder op huurders van sociale huurwoningen.

Serviceovereenkomst

Huurders hebben de mogelijkheid om een serviceovereenkomst af te nemen bij Woonservice Haaglanden. Een serviceovereenkomst houdt in dat de dagelijkse gebreken aan uw woning snel en vakkundig worden hersteld. Het gaat om gebreken die vallen onder het gering en dagelijks onderhoud van uw woning en die u anders zelf had moeten herstellen. Met deze overeenkomst heeft u de zorg en risico's van deze onderhoudsverplichtingen uitbesteed.

Het onderhoud van uw huurwoning

Bij de huur van uw woning heeft u ook een huurcontract ontvangen. Het is gebruikelijk dat in dit huurcontract een verdeling is gemaakt van de onderhoudsverplichtingen. Kortom, wie is verantwoordelijk voor welk onderhoud? Het merendeel van het onderhoud is voor rekening van



de verhuurder, maar een klein gedeelte is voor rekening van de huurder. Meestal wordt daarbij verwezen naar het Burgerlijk Wetboek, boek 7, artikel 217 en 240. Dat artikel gaat over 'onderhoudsverdeling, herstellingen voor rekening van de huurder'.



Gering en dagelijks onderhoud

Bij het gering en dagelijks onderhoud horen werkzaamheden als het onderhoud aan hang- en sluitwerk, schakelaars, contactdozen, deurbel, deuropener en dergelijke. Maar ook klussen als het ontstoppen van closetpotten, wastafels, gootstenen en riolen horen erbij. Evenals reparaties aan het keukenblok, de bovenkastjes, kranen, zeepbakjes, douchegarnituur, stortbak van het toilet en trapleuningen. Kortom, een hele waslijst.

Zelf doen kan, maar...

Wie handig is kan veel werkzaamheden die onder het gering en dagelijks onderhoud vallen, zelf uitvoeren. Voor wie het niet kan of er geen tijd voor heeft, kunnen de kosten behoorlijk oplopen. Het vervangen van een defect geraakt voordeurslot kost zo'n € 100,- en het vervangen van een kraanleertje toch ook al gauw € 50,-. Het lijken kleine problemen, maar het zijn toch kostbare reparaties. Door een serviceovereenkomst af te sluiten, komt u niet meer voor onverwachte reparatiekosten te staan en het gering en dagelijks onderhoud wordt goed bijgehouden.

Wat is de serviceovereenkomst nu eigenlijk?

De serviceovereenkomst van Woonservice Haaglanden BV is een soort verzekering. Voor een klein bedrag per maand heeft u de zekerheid dat het gering en dagelijks onderhoud voor u wordt uitgevoerd. U kunt de klachten die daaronder vallen laten verhelpen. Een prettig idee. Bovendien kan het heel wat kosten besparen. Denkt u onder meer aan materiaalkosten, voorrijkosten van een aannemer en loonkosten.

Servicebeurt

De serviceovereenkomst biedt u nog meer voordeel. Eenmaal per twee jaar komt er namelijk een vakman bij u langs om de woning een servicebeurt te geven. Deze vakman controleert het hang- en sluitwerk, de kranen en een aantal andere onderdelen in uw woning. Hij voert het benodigde onderhoud uit en repareert daar waar het nodig is. Zo blijft uw woning helemaal op orde.

Achterstallig onderhoud

Indien uw woning achterstallig onderhoud heeft, moet dit eerst verholpen worden. Pas dan gaat de onderhoudsverplichting van Woonservice Haaglanden in. De inspectiekosten staan aangegeven in de aanbiedingsbrief, die u ontvangt na aanmelding. De kosten van de herstelwerkzaamheden zijn afhankelijk van wat er allemaal moet gebeuren.

Als u net huurder bent geworden van de woning, wordt de inspectie niet uitgevoerd. Een nieuw verhuurde woning is immers door de verhuurder al in goede staat gebracht.

Aanmelden voor de serviceovereenkomst

U meldt zich aan voor de serviceovereenkomst gering en dagelijks onderhoud door het antwoordformulier in deze brochure in te vullen en terug te sturen. Als wij het formulier van u hebben ontvangen, krijgt u de overeenkomst in tweevoud toegezonden. U ondertekent beide, maakt de inspectiekosten over en stuurt de overeenkomsten terug. Nadat wij de overeenkomsten en de inspectiekosten van u hebben ontvangen, worden deze door ons ondertekend en krijgt u er één om te behouden. Vervolgens maken we een afspraak met u voor de woninginspectie.

Betaling

De inspectiekosten die u bij het tekenen van de overeenkomst moet betalen, kunt u overmaken op een van de bankrekeningen (762 32 92 of 66 98 24 658) t.n.v. Woonservice Haaglanden Voorburg.



ONDERHOUD DAT VALT ONDER DE SERVICEOVEREENKOMST

Overzicht onderhoudswerkzaamheden huurder/verhuurder			
Onderdeel	Omschrijving/ plaatsaanduiding	Activiteit	S = serviceovereenkomst
Afvoerleidingen (verstoppingen)	Wastafel-, douche-, lavet- en gootsteenafvoeren, sifons en overige afvoerleidingen	Schoonhouden en ontstoppen	S
Bestrating	Bestrating behorende bij de woning: voorpad, achterpad, terras (standaard)	Repareren tot 1/2 m ²	S
Briefkleppen	In eigen voordeur	Alle werkzaamheden	S
Centrale verwarming	Individuele verwarming	Bijvullen en ontluchten	S
Deurbel	Individuele deurbel	Alle werkzaamheden	S
Deuropeners, elektrische deurknoppen/ onderdrempels/ trapleuningen	Het vastzetten van loszittende delen in de woning	Alle werkzaamheden	S
Elektrische installaties	(Trek)schakelaars en wandcontactdozen	Alle werkzaamheden	S
Hang- en sluitwerk (sloten)		Onderhoud en reparatie Het aanbrengen van tochtwerende middelen	S
Huistelefoon, intercom, deuropener	Gestapelde bouw	Vastzetten	S
Kasten	Hang- en sluitwerk		S
Keuken	Keukenblok, bovenkastjes, aanrechtblad, aanrechtdeurtjes, keukenlades	Repareren/afstellen/vastzetten	S
Leuning	Trapleuningen inclusief leuningdragers van trappen in de woning	Onderhoud en reparatie	S
Luchtrooster	In de woning	Schoonmaken	S
Miva	Mindervalide aanpassingen, zoals steunbeugels, handgrepen en douchezitje	Onderhoud en reparatie	S
Sanitair	Wastafels, fonteintjes, planchetten, spiegels en stopkettingen, ligbaden, doucheceel, toiletpotten (incl. bril)	Repareren/afstellen/vastzetten	S
Sanitair (kranen)	Kranen t.b.v. sanitair en waterleiding (ook het treffen van voorzieningen ter voorkoming van (reparatie) bevroren kranen)	Repareren/afstellen/vastzetten	S
Stopcontacten	In de woning (zie elektrische installatie)	Alle werkzaamheden	S
Stortbakken	In de woning	Repareren/afstellen/vastzetten	S
Ventilatie	Ventielen in ramen, deuren en kozijnen	Schoonmaken	S

ALGEMENE VOORWAARDEN

In de algemene voorwaarden hieronder staan uw rechten en plichten bij het aangaan van de serviceovereenkomst gering en dagelijks onderhoud met Woonservice Haaglanden BV.

1. Over de Algemene Voorwaarden

De Algemene Voorwaarden maken deel uit van de serviceovereenkomst waarin deze van toepassing zijn verklaard.

2. Over de overwegingen van partijen

1. Afnemer stelt er prijs op om - door betaling van een overeengekomen maandelijkse prijs - de uitvoering van een aantal geringe en dagelijkse onderhoudswerkzaamheden in de door afnemer bewoonde woning uit te laten voeren door Woonservice Haaglanden BV. Dit onderhoud is gericht op de te leveren prestaties zoals deze in dit contract zijn beschreven.
2. Woonservice Haaglanden BV is bereid een aantal geringe en dagelijkse onderhoudswerkzaamheden



in de door afnemer bewoonde woning tegen betaling uit te voeren.

3. Over de inhoud van de serviceovereenkomst

1. De werkzaamheden die Woonservice Haaglanden BV in de serviceovereenkomst op zich neemt, zijn het onderhoud en de reparatie van uitsluitend de onderdelen die in de tabel op pagina 6 zijn opgenomen.
2. De volgende werkzaamheden zijn uitdrukkelijk niet begrepen in de serviceovereenkomst en worden dan ook niet uitgevoerd door Woonservice Haaglanden BV:
 - a. Complete vervanging van de genoemde onderdelen uit de tabel;
 - b. Onderhoud of reparatie van onderdelen die na de ingangsdatum van de serviceovereenkomst en zonder toestemming van Woonservice Haaglanden BV zijn aangebracht;
 - c. Onderhoud of reparatie van onderdelen die door opzet, nalatigheid, slordigheid onoordeelkundig gebruik of ruwe bewoning van de afnemer defect zijn geraakt;
 - d. Onderhoud en reparatie van onderdelen van de woning waarvan de normale economische levensduur is verlopen;
 - e. Onderhoud of reparatie van stoffering van de woning, zoals binnenschilderwerk, behang, pleisterwerk, vloerbedekking, enzovoort;
 - f. Onderhoud aan de tuin die bij de woning hoort;
 - g. Het vervangen van zekeringen (stoppen);
 - h. Het aanzetten van de aardlekschakelaar;
 - i. Het vegen van de schoorsteen;
 - j. Het schoonmaken van dakgoten.





4. Aanvang van de serviceovereenkomst

1. Bij aanvang van de serviceovereenkomst moet de woning van afnemer in goede staat verkeren.
2. Binnen vier weken na aanvang van de serviceovereenkomst inspecteert Woonservice Haaglanden BV, zonodig, de woning van afnemer op achterstallig onderhoud. De kosten van reparatie of vervanging van defecte onderdelen zijn voor rekening van afnemer en moeten worden voldaan binnen 30 dagen na verzending van de factuur.
3. Als afnemer op basis van het inspectierapport en de voorgerekende kosten besluit om af te zien van de serviceovereenkomst, kan afnemer het onmiddellijk en zonder verdere kosten opzeggen. Afnemer betaalt in dat geval alleen de inspectiekosten, die Woonservice Haaglanden BV vooraf aan afnemer bekend heeft gemaakt.

5. Uitvoering van de werkzaamheden

1. Eenmaal in de twee jaar wordt de woning van afnemer geïnspecteerd en worden de werkzaamheden die daaruit voortvloeien uitgevoerd, tenzij tussentijds reparaties zijn uitgevoerd.
2. Als afnemer tussentijds gebreken aan de onderdelen, genoemd in artikel 3.1, constateert, meldt hij die aan Woonservice Haaglanden BV. Als afnemer een huurder is van een woning die beheerd wordt door een woningcorporatie, dan moet hij het gebrek bij deze corporatie melden. Woonservice Haaglanden BV beoordeelt de spoedeisendheid van de reparatie en bepaalt op grond van dat oordeel op welke termijn de klacht verholpen moet zijn.

6. Prijs van de serviceovereenkomst

Elk jaar, op 1 juli, stelt Woonservice Haaglanden BV de maandelijks te betalen prijs opnieuw vast. Aanpassingen zijn gebaseerd op kostenontwikkelingen van bij de uitvoering betrokken branches.

7. Betaling van de prijs voor de serviceovereenkomst

1. De afnemer betaalt de verschuldigde prijs steeds vóór de eerste van de maand.
2. De incasso van de maandelijks te betalen prijs kan door Woonservice Haaglanden BV worden uitbesteed aan een incassobureau. Als afnemer een huurder is van een woning, die beheerd wordt door een woningcorporatie, wordt de maandelijke prijs door deze woningcorporatie tegelijk met de huur geïnd.

8. Beëindigen van de serviceovereenkomst

1. Afnemer kan de serviceovereenkomst per dag opzeggen, met inachtneming van een termijn van een maand.
2. Als de woning waarop de serviceovereenkomst betrekking heeft, door afnemer wordt gehuurd van een woningcorporatie, dan eindigt de serviceovereenkomst automatisch op de datum waarop de huur van de woning eindigt.
3. Woonservice Haaglanden BV kan de serviceovereenkomst per dag opzeggen, met inachtneming van een termijn van een maand.

9. Buitengerechtelijke kosten

Als een partij buitengerechtelijke kosten moet maken doordat de andere partij ernstig tekort schiet in de nakoming van zijn verplichtingen, dan zijn deze kosten, voor zover deze redelijk zijn, geheel voor rekening van de andere partij.

10. Aansprakelijkheid

Woonservice Haaglanden BV is niet aansprakelijk voor schade, die door of tijdens uitvoering van de servicewerkzaamheden aan in eigendom van de afnemer of derden toebehorende zaken of aan personen wordt toegebracht, behoudens in het geval dat deze schade te wijten is aan opzet of grove schuld van Woonservice Haaglanden BV, haar personeel of derden die zijn ingeschakeld bij de uitvoering van de overeenkomst.

Uitgave mei 2009



ANTWOORDFORMULIER SERVICEOVEREENKOMST

Hierbij meld ik me aan voor de serviceovereenkomst gering en dagelijks onderhoud.

Naam: Dhr. Mevr.

Adres:

Postcode:

Woonplaats:

Telefoon:

E-mail:

Ja, ik ben bekend met de algemene voorwaarden van deze serviceovereenkomst.

Datum:

Handtekening:

Maandelijkse bijdrage

De maandelijkse bijdrage wordt door de woningcorporatie waarvan u een woning huurt tegelijk geïncasseerd met de huur.

Als u niet bij een woningcorporatie huurt, zal de incasso plaatsvinden via een daarvoor aan te wijzen bureau.

U kunt het ingevulde en ondertekende formulier opsturen naar:

Woonservice Haaglanden BV
Antwoordnummer 10324
2270 WB Voorburg

U hoeft geen postzegel te plakken.



Deze brochure over de serviceovereenkomst voor huurders is een uitgave van Woonservice Haaglanden B.V. Aan de samenstelling is de grootst mogelijke zorg besteed. Aan de gepubliceerde teksten kunnen echter geen rechten worden ontleend.

**Woonservice Haaglanden BV
Charlotte van Pallandtlaan 2
Postbus 163, 2270 AD Voorburg
T 070 301 11 40
F 070 320 83 22**

Handelsregister Den Haag 27165154

