

# Service abonnement



# Onderhoud en reparaties aan mijn woning

## Wie regelt wat?



Wilt u precies weten welke onderhoudswerkzaamheden voor uw rekening komen? U leest dit in de alfabetische trefwoordenlijst in deze brochure.

Huizen die niet goed worden onderhouden, gaan achteruit. Daarom besteedt Woningstichting Dinxperlo veel aandacht 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 ander deel voor de verhuurder. In de wet is geregeld wie waarvoor verantwoordelijk is.

### Verplichtingen verhuurder

Woningstichting Dinxperlo is verplicht om haar woningen in goede staat te houden. Als huurder hoeft u zich daarom niet druk te maken over groot onderhoud. Wij regelen dat voor u. Hierbij gaat het vooral om werkzaamheden aan de buitenkant van de woning, zoals schilderwerk, vervanging van kozijnen en reparaties aan dak en riolering. Maar ook het plaatsen van een nieuwe cv installatie en het vervangen van bijvoorbeeld elektraleidingen valt onder onze verantwoordelijkheid.

### Verplichting huurder

Als huurder bent u verplicht om uw woning goed te onderhouden. Daaronder valt niet alleen het schilderen en behangen, maar ook het onderhoud en de vervanging van kleine onderdelen in uw huis. Denk aan het onderhoud van scharnieren, deuren, stopcontacten, douchegarnituren en kranen, maar ook het ontstoppen van het binnenriool en het schoonhouden van goten en regenafvoeren. Deze werkzaamheden zijn voor uw rekening; u voert ze zelf uit, of schakelt hiervoor een vakman in.

### Serviceabonnement

Voor veel mensen is het verrichten van kleine herstellingen een probleem of iets waarover ze zich geen zorgen willen maken. Daarom bestaat er een serviceabonnement. Hiermee nemen wij voor een klein bedrag per maand het merendeel van de kleine herstellingen over die normaal gesproken voor rekening van de huurder komen. Dit levert u veel voordelen op: geen voorrijkosten, geen arbeidsloon, geen materiaalkosten, vakkundige reparatie, geen onduidelijkheid voor wiens rekening een reparatie is, geen onverwachte (hoge) uitgaven, zekerheid dat wat kapot is ook gemaakt wordt, tijdsbesparing en dus onbezorgd wonen.

### Aanmelding en kosten

Deelname aan het serviceabonnement kan eenvoudig. U maakt hiervoor gebruik van de bijgevoegde aanmeldkaart. Als een nieuwe huurder direct besluit deel te nemen is aanmelden kosteloos. Besluit u op een later moment als zittende huurder in te stappen dan worden entreekosten in rekening gebracht.

### Voorwaarden

Met het invullen en opsturen van de bijgevoegde aanmeldkaart verklaart u akkoord te gaan met het reglement van ons serviceabonnement zoals dit is opgenomen in deze brochure.

Uitdrukkelijk niet inbegrepen in het serviceabonnement is het verhelpen van gebreken aan door huurder tijdens de huurperiode zelf aangebrachte voorzieningen. Ook gevolgschade ontstaan door het nalaten van onderhoud (b.v. schade als gevolg van het niet schoonhouden van dakgoten of dakramen) komen voor eigen rekening.

# Reglement

## Artikel 1 | algemeen

- Het serviceabonnement houdt in dat de huurder van een door WSD verhuurde woning een aantal reparaties die normaal gesproken voor rekening van huurder zijn, door WSD kan laten uitvoeren.
- Het is alleen mogelijk een serviceabonnement af te sluiten in combinatie met een huurovereenkomst voor zelfstandige dan wel onzelfstandige woonruimte.
- Uitgesloten van deelname zijn huurders die nalatig zijn in de uitvoering van onderhoudswerkzaamheden, in overeenstemming met het gesteld in artikel 7 van de algemene huurvoorwaarden behorende tot de huurovereenkomst. Een en ander ter beoordeling van WSD. Zodra huurder zijn verplichtingen nakomt, is deelname aan het serviceabonnement weer mogelijk.
- De overeenkomst is contractgebonden; verhuist de huurder naar een andere woning dan moet een nieuw serviceabonnement worden afgesloten.
- Door ondertekening van de aanmeldkaart gaat de huurder akkoord met dit reglement.
- Bij wijziging van dit reglement informeert WSD de huurder schriftelijk ten minste 30 dagen voor de ingangsdatum van het nieuwe reglement. De huurder wordt dan in de gelegenheid gesteld deze overeenkomst op te zeggen. Het oude reglement is niet meer van toepassing vanaf de ingangsdatum van het nieuwe reglement.

## Artikel 2 | onderhoudswerkzaamheden

- Schades en gebreken die vallen onder de dekking dienen gemeld te worden bij WSD. Dit kan telefonisch, aan onze balie, via e-mail naar [info@wsdinxperlo.nl](mailto:info@wsdinxperlo.nl) of via het contactformulier op onze website [www.wsdinxperlo.nl](http://www.wsdinxperlo.nl).
- Het serviceabonnement omvat alle onderhouds- en reparatiewerkzaamheden zoals omschreven in de alfabetische trefwoordenlijst in deze brochure.
- Bij veranderingen in het overzicht als gevolg van wijzigingen in 'het besluit kleine herstellingen' informeert WSD de huurder ten minste 30 dagen voor de ingangsdatum.
- Bij alle genoemde reparatie- en vervangingswerkzaamheden zijn materiaal en loon- en voorrijkosten inbegrepen.
- Uitgesloten zijn:
  - alle huurdersonderhoudswerkzaamheden die niet in de alfabetische trefwoordenlijst zijn opgenomen
  - reparatie of vervanging van zaken als gevolg van nalatigheid, slordigheid, vernieling, ondeskundig en/of onjuist gebruik of ruwe bewoning door huurder, zijn huisgenoten of personen voor wie hij aansprakelijk is
  - reparatie of vervanging als gevolg van vorstschade
  - reparatie of vervanging van zaken die eigendom zijn van huurder
  - reparatie of vervanging van door de huurder aangebrachte veranderingen en toevoegingen

Voor urgente storingen en spoedklachten buiten kantoortijden belt u ook met het telefoonnummer van WSD. U wordt dan automatisch doorgeschakeld naar het callcenter.



- WSD laat de werkzaamheden binnen redelijke termijn na melding en binnen normale werktijden uitvoeren tenzij sprake is van overmacht (bv. weersomstandigheden, staking, brand, gebrek aan materialen, in- en uitvoerbeperkingen en overheidsmaatregelen).
- Onderdelen worden alleen vervangen als WSD oordeelt dat dit in geval van ernstige slijtage technisch noodzakelijk is. In overige gevallen wordt uitgegaan van reparatie van het oorspronkelijke onderdeel.
- WSD bepaalt de keuze van de te gebruiken materialen bij uitvoering.

## Artikel 3 | prijs

- De huurder betaalt de abonnementsprijs met de huurprijs van de woonruimte; maandelijks bij vooruitbetaling voor de eerste van de maand.
- Nieuwe huurders die gelijktijdig met het tekenen van de huurovereenkomst of binnen een maand daarna een abonnement afsluiten, betalen geen entreegeld.
- Zittende huurders betalen entreegeld (zie bijgaande prijslijst).
- Zittende huurders, die na eigen opzegging opnieuw deelnemer worden, zijn opnieuw entreegeld verschuldigd.
- WSD kan de abonnementsprijs eens per jaar verhogen.

# Trefwoordenlijst

Onderhoud en reparaties als gevolg van beschadigingen, vernielingen, ondeskundig en/of onjuist gebruik zijn voor rekening van **de huurder**.

## Artikel 4 | schorsing

- Betaalt de huurder de abonnementsbijdrage niet binnen de gestelde termijn, dan kan dit leiden tot schorsing van uitvoering van de onderhoudswerkzaamheden, zonder dat enige ingebrekestelling is vereist. De verplichting van deelnemer tot betaling van de achterstand en tot verdere betaling van de bijdrage blijft.
- 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, ontstaan in de tijd, dat zijn deelneming was opgeschort.

**Moet er iets worden gerepareerd of vervangen? Pak deze lijst er dan bij. Zo voorkomt u dat u geld uitgeeft aan reparaties die eigenlijk voor rekening van WSD zijn.**

## Artikel 5 | duur en opzeggen

- De minimale duur van de overeenkomst is twaalf maanden. Na deze periode wordt de overeenkomst voor onbepaalde tijd voortgezet.
- Opzegging van deze overeenkomst is mogelijk na verloop van twaalf maanden. Daarbij geldt een opzegtermijn van één maand.
- Bij een wijziging van de abonnementsprijs, veranderingen in het reglement of aanzienlijke wijzigingen in de alfabetische trefwoordenlijst is huurder gerechtigd om de overeenkomst te beëindigen. De opzegging moet dan uiterlijk dertig dagen na mededeling van de genoemde wijzigingen plaatsvinden.
- Het serviceabonnement is onlosmakelijk verbonden met de huurovereenkomst van de woonruimte en eindigt tegelijk met het einde van de huurovereenkomst.

Aldus vastgesteld door de directeur/ bestuurder van Woningstichting Dinxperlo in december 2010.



	Kosten voor:		
	WSD	huurder	service-abonnement
<b>Aanrecht</b>			
• Scharnieren, sluitingen, kastjes	•	•	-
• Schade aanrechtblad	-	•	-
• Laden	•	•	-
<b>Afvoeren</b>			
• Reparatie aan afvoeren van aanrecht, wastafel, douche, gootsteen enz.	-	-	•
• Schoonhouden en ontstoppen (incl. afvoeren)	•	•	-
• Ontstoppen gezamenlijke afvoeren en hoofdriool	-	-	•
<b>Afzuigkap</b>	-	•	-
<b>Alarminstallatie</b>			
• Onderhoud en reparatie alarminstallatie	-	-	•
<b>Batterijen</b>			
• Vervangen batterijen en lampen	-	•	-
<b>Behangen</b>	-	•	-

	Kosten voor:		
	WSD	huurder	service-abonnement
<b>Bel</b>			
• Onderhoud en reparatie gezamenlijke belinstallatie	-	-	•
• Vervangen bel, trafo of drukker	•	•	-
<b>Bestrating</b>			
• Hoofdtoegang plus erf	-	•	-
• Gemeenschappelijke paden	-	-	•
• Gemetselde stoepen	-	-	•
<b>Brievenbus</b>			
• In gezamenlijke ruimten	-	-	•
• In eigen voordeur	•	•	-
<b>Buitenwanden</b>			
• Gevelconstructies	-	-	•
• Voegwerk	-	-	•
• Raamdorpels	-	-	•
• Balkons	-	-	•
<b>Centrale verwarming</b>			
• Schoonmaken, reparatie	-	-	•
• Ontluchten, bijvullen	-	•	-
• Reparatie na bevroering	-	•	-

Kosten voor: WSD  
huurder  
service-abonnement

<b>Closetpot</b>			
• Vernieuwen (bij ouderdom)	-	-	•
• Reparatie sok, closetpot, stortbak	•	•	-
• Stortbak vernieuwen	-	-	•
• WC-bril, closetrolhouder	-	•	-
<b>Dak</b>			
• Pannen, dakbedekking, enz.	-	-	•
• Schoonhouden van dakgoten, regenpijpen	•	•	-
<b>Deuren</b>			
• Herstel bij houtrot enz.	-	-	•
• Vervanging of reparatie na uitwaaien	-	•	-
• Vervangen sloten, grendels, deurkrukken	•	•	-
<b>Douche</b>			
• Reparatie en onderhoud doucheslang, handdouche, glijstang, mengkraan, kranen, spiegel, planchet-vervanging	•	•	-
• Vernieuwen	•	•	-
• Reparatie of vernieuwing beschadigde tegels	-	•	-
• Reparatie of vernieuwing losgekomen tegels	-	-	•

Kosten voor: WSD  
huurder  
service-abonnement

<b>Elektra (incl. garages)</b>			
• Vernieuwen en repareren van elektrische installatie plus groepenkast	-	-	•
• Elektrische deuropener	-	-	•
• Vernieuwen en repareren schakelaars, stopcontacten, beltrafo	•	•	-
<b>Erfafscheidingen</b>			
• Palen met draad	-	•	-
• Natuurlijke erfafscheiding	-	•	-
<b>Gasinstallatie</b>			
• Onderhoud en vernieuwen leidingen (voorzover standaard in de woning aanwezig)	-	-	•
• Onderhoud en vernieuwen zelfaangelegde leidingen en gaskranen	-	•	-
<b>Glas</b>			
• Vervanging glas (indien geen glasfonds)	-	•	-
<b>Gootsteen</b>			
zie aanrecht			
<b>Goten</b>			
zie dak			

Kosten voor: WSD  
huurder  
service-abonnement

<b>Hang- en sluitwerk</b>			
• Reparatie en vernieuwen deurkrukken, sloten, grendels, scharnieren, uitzetijzers, raamsluitingen, tochtstrippen	•	•	-
<b>Huistelefoon/videfoon</b>			
• Onderhoud en reparatie	-	-	•
• Storingen ontstaan door schuld bewoner	-	•	-
<b>Kitvoegen</b>			
	-	-	•
<b>Keuken</b>			
zie aanrecht			
<b>Kozijnen</b>			
• Reparatie en onderhoud	-	-	•
<b>Kranen</b>			
• Reparatie en onderhoud	•	•	-
• Vernieuwen (na inspectie)	-	•	•
• Kraanleertjes	•	•	-
<b>Lampen</b>			
zie batterijen			
<b>Lekkage</b>			
• Daklekkage pannen enz.	-	-	•
• Gas- en waterleiding	-	-	•

Kosten voor: WSD  
huurder  
service-abonnement

<b>Leuningen</b>			
• Vastzetten en reparaties	•	•	-
• Vernieuwen (na inspectie)	-	•	•
<b>Luchtroosters</b>			
• In ramen, reparatie	-	-	•
• In ramen, onderhoud	-	•	-
• In plafonds, vernieuwen en onderhoud	-	•	-
<b>Mechanische ventilatie</b>			
• Onderhoud en herstel	-	-	•
• Vervangen roosters en filters	-	•	-
<b>Ongedierte</b>			
	-	•	-
<b>Ophogen tuinen (enz.)</b>			
	-	•	-
<b>Pannen</b>			
zie dak			
<b>Plafonds</b>			
• Schilderen	-	•	-
• Repareren en vervangen (na inspectie)	-	•	•
<b>Planchet</b>			
• Vernieuwen	•	•	-

Kosten voor: WSD  
 huurder  
 service-abonnement

<b>Ramen (incl. dakramen)</b>			
• Reparatie na uitwaaien	-	•	-
• Vernieuwen en onderhouden	-	-	•
• Repareren en vervangen van scharnieren, raamsluitingen enz. (glasschade zie glas)	•	•	-
<b>Regenpijp</b>			
• Schoonhouden en ontstoppen	•	•	-
• Vernieuwen	-	-	•
<b>Riolering</b>			
• Reparatie	-	-	•
• Schoonhouden en ontstoppen (individuele afvoeren)	•	•	-
• Ontstoppen gezamenlijke afvoeren plus hoofdriool	-	-	•
<b>Ruiten</b> zie glas			
<b>Sauswerk</b>	-	•	-
<b>Schakelaars</b> zie elektra			
<b>Scharnieren</b>			
• Onderhouden en vernieuwen	•	•	-

Kosten voor: WSD  
 huurder  
 service-abonnement

<b>Schilderwerk</b>			
• Binnen	-	•	-
• Buiten, excl. aanbouwsels en uitbreidingen (na inspectie)	-	•	•
<b>Schoorsteen</b>			
• Repareren en vernieuwen	-	-	•
• Vegen schoorsteen/ventilatiekanaal	-	•	-
• Plaatsen roosters/kappen	-	•	-
<b>Schuttingen</b>			
• Plaatsen, repareren enz.	-	•	-
<b>Sifons</b> zie afvoeren			
<b>Sleutels</b>	-	•	-
<b>Sloten</b>			
• Repareren en vernieuwen	•	•	-
<b>Spiegels</b>			
• Vernieuwen	•	•	-
<b>Stopcontacten</b> zie elektra			
<b>Stortbak</b> zie closetpot			

Kosten voor: WSD  
 huurder  
 service-abonnement

<b>Stucwerk</b>			
• Grote reparaties (na inspectie)	-	•	•
• Kleine reparaties	-	•	-
<b>Tegelwerk</b>			
• Reparatie of vernieuwing beschadigde tegels	-	•	-
• Reparatie of vernieuwing losgekomen tegels	-	-	•
<b>Tochtstrippen</b> (Indien standaard aanwezig)	•	•	-
<b>Trapleuning</b> zie leuning			
<b>Trappen</b>			
• Reparatie en vernieuwing	-	-	•
<b>Tuinen</b>			
• Aanleg en onderhoud	-	•	-
<b>Vensterbank</b>			
• Reparatie en onderhoud	-	•	-
<b>Ventilatiekanalen</b> zie schoorsteen			
<b>Ventilatioeroosters</b> zie luchtroosters			

Kosten voor: WSD  
 huurder  
 service-abonnement

<b>Vlizotrap</b>			
• Scharnieren en onderhoud	•	•	-
• Vervangen	-	-	•
<b>Vloeren</b>			
• Reparatie	-	-	•
• Egaliseren	-	•	-
• Meterputluik	-	-	•
<b>Wastafel</b>			
• Onderhoud	-	•	-
• Vervanging bij ouderdom	-	-	•
<b>Warmwatervoorziening</b> (indien eigendom van WSD)	-	-	•
<b>Waterleiding (incl. garages)</b>			
• Onderhouden en vernieuwen	-	-	•
• Aftappen bij kans op vorst	-	•	-
• Reparatie vanwege bevrozing	-	•	-
• Ontdooien waterleiding	-	•	-
• Kranen vernieuwen en onderhouden	•	•	-

# Aanmeldkaart



## Ja, ik neem deel aan het serviceabonnement

Ondergetekende(n),

Naam contractant 1: \_\_\_\_\_ m/v

Naam contractant 2: \_\_\_\_\_ m/v

Wonende,

Adres: \_\_\_\_\_

PC woonplaats: \_\_\_\_\_

Telefoon: \_\_\_\_\_

is / zijn bekend met de inhoud, voorwaarden en kosten van het serviceabonnement van Woningstichting Dinxperlo en gaat / gaan ermee akkoord dat het maandelijkse abonnementsgeld samen met de huurbetaling wordt geïnd.

Datum: \_\_\_\_\_

Handtekening  
contractant 1:

Handtekening  
contractant 2:

\_\_\_\_\_

Raadhuisstraat 8  
Postbus 30 7090 AA Dinxperlo  
Telefoon 0315 651461 Fax 0315 651954  
E-mail [info@wsdinxperlo.nl](mailto:info@wsdinxperlo.nl)  
Internet [www.wsdinxperlo.nl](http://www.wsdinxperlo.nl)



Vragen over het  
serviceabonnement?  
Bel onze afdeling  
woondiensten,  
kom langs op ons  
kantoor of kijk op  
[www.wsdinxperlo.nl](http://www.wsdinxperlo.nl)



Postzegel is  
niet nodig

**WSD**  
**Antwoordnummer 8000**  
**7090 ZX Dinxperlo**