

Algemene Voorwaarden Serviceabonnement

Versie: 11 april 2011

Algemeen

1. Deelnemers aan het Serviceabonnement zijn: huurders van een woning van Thús Wonen, die schriftelijk akkoord gaan met het bepaalde in dit reglement.
2. De door de huurder of voor rekening van huurder uit te voeren onderhoud en reparatiewerkzaamheden staan vermeld in de folder 'Wie doet wat' en is gebaseerd op artikel 7.1 van het Huurreglement.

Artikel 1: Omvang van de dekking

1. De onderdelen die in het kader van het Serviceabonnement worden onderhouden, gerepareerd of vervangen, staan als zo danig beschreven in de folder 'Wie doet wat'.
2. Wanneer er wordt gesproken over vervangen of repareren, wordt daarmee bedoeld alle materiaal- en loonkosten die daarmee zijn gemoeid.

Artikel 2: Aanmelding en opzegging

1. Aanmelding kan op ieder moment plaatsvinden en gebeurt door het invullen en ondertekenen van de aanmeldingskaart Serviceabonnement.
2. Alleen huurders van Thús Wonen kunnen deelnemen.
3. Opzeggen van het Serviceabonnement kan op ieder moment en dient schriftelijk te gebeuren met inachtneming van een opzegtermijn van twee kalendermaanden.

Artikel 3: Uitsluitingen

Uitgesloten van deelname aan het Serviceabonnement zijn:

1. Huurders die nalatig zijn in de uitvoering van de onderhoudswerkzaamheden, overeenkomstig het gestelde in artikel 6 van het Huurreglement, behorende bij de huurovereenkomst. Dit ter beoordeling aan de Thús Wonen. Zodra de huurder zijn verplichtingen nakomt, is deelname aan het Serviceabonnement weer mogelijk.
2. Al het overige, niet genoemde, huurderonderhoud.
3. Reparaties en/of vervangingen die het gevolg zijn van grove nalatigheid, slordigheid, onoordeelkundig gebruik of ruwe bewoning van huurder/deelnemer, zijn huisgenoten of personen voor wie hij aansprakelijk is.
4. Reparaties en/of vervangingen die het gevolg zijn van schade door vorst.
5. Reparaties en/of vervangingen van zaken die eigendom zijn van de deelnemer.

Artikel 4: Tarieven

1. Per 1 juli van ieder jaar kan het abonnementstarief worden verhoogd met een percentage conform de Consumentenprijsindexatie (CPI), als gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
2. Het abonnementstarief wordt niet gewijzigd indien een indexering leidt tot een lager abonnementstarief dan het dan geldende tarief. In dat geval blijft het geldende abonnementstarief voor dat jaar ongewijzigd.
3. Wijziging van het abonnementstarief wordt aan de huurder vóór 1 juni meegedeeld. De eventuele tariefwijziging vindt dan per 1 juli plaats.

Artikel 5: Betaling en opschorting

1. Deelnemer is verplicht de bijdrage voor het Serviceabonnement tegelijk met de maandelijks verschuldigde huur bij vooruitbetaling te voldoen.
2. Niet-betaling van de bijdrage, betekent opschorting van de deelname aan het Serviceabonnement. Dit, zonder dat enige ingebrekestelling is vereist en onverminderd

de verplichting van deelnemer tot betaling van de achterstand dag van het tijdvak, waarover de bijdrage is verschuldigd. De deelnemer kan geen aanspraak maken op reparaties of vervanging, ontstaan in de tijd dat diens deelneming was opgeschort.

3. Entreegeld is verschuldigd:
 - a. bij aanmelding na één maand na ingaan van een huurovereenkomst.
 - b. door zittende huurders, die na opzegging opnieuw deelnemer worden.

Artikel 6: Melding en uitvoering

1. Reparatieverzoeken in het kader van het Serviceabonnement kunnen op maandag t/m donderdag tussen 8.00 en 17.00 uur en vrijdag tussen 8 en 12 uur gemeld worden bij Tsjnst onderhoud (via telefoonnummer 0800-888 5 888). Een reparatieverzoek kan ook via onze website (www.thuswonen.nl) worden doorgegeven.
2. Over de datum en tijdstip van uitvoering kan de huurder een afspraak maken Met Tsjnst.
3. Als door onvoorziene omstandigheden Tsjnst onderhoud niet op het afgesproken tijdstip aanwezig kan zijn, maakt zij hiervan tijdig melding bij de huurder.
4. Vervangingen vinden alleen plaats als dit technisch noodzakelijk blijkt te zijn, ter beoordeling van Tsjnst onderhoud. In alle andere gevallen wordt uitgegaan van reparatie van de oorspronkelijke toestand of het oorspronkelijke onderdeel.
5. Tsjnst onderhoud behoudt zich het recht voor eventuele werkzaamheden niet te verrichten in geval van overmacht: onder andere staking, uitsluiting, brand, gebrek aan materialen, mobilisatie, oorlog, in- en uitvoerbeperkingen en overheidsmaatregelen.
6. Verder is tussen partijen overeengekomen dat de werkzaamheden binnen redelijke termijn, nadat zij ter kennis van de verhuurder zijn gekomen en binnen de normale arbeidstijd uitgevoerd zullen worden.

Artikel 7: Duur en beëindiging

1. De eerste deelname geldt voor een periode van twee jaar en wordt telkens stilzwijgend met een jaar verlengd, tenzij de deelnemer de deelname aan het Serviceabonnement schriftelijk opzegt. Bij deze opzegging dient een opzegtermijn van twee maanden in acht te worden genomen.
2. De deelname gaat in op de eerste dag van de maand volgend op aanmelding.
3. Deelname aan het Serviceabonnement vervalt automatisch als deelnemer de huur opzegt, waarbij de opzegtermijn gelijk is aan de termijn die geldt voor het opzeggen van de huur van de woning.

Artikel 8: Bijzondere bepalingen

1. Bij oneigenlijk gebruik van het Serviceabonnement behoudt Thús Wonen zich het recht voor een deelnemer van het abonnement uit te sluiten, nadat de deelnemer in gebreke is gesteld.
2. Thús Wonen houdt zich het recht voor een huurder een deelname aan het Serviceabonnement te weigeren. De huurder zal hiervan schriftelijk en gemotiveerd op de hoogte worden gesteld.

Artikel 9: Geschillenregeling

Bij geschillen over de toepassing van dit reglement kan de deelnemer de Klachtencommissie van Thús Wonen verzoeken het geschil in behandeling te nemen.

Artikel 10: Wijziging reglement

Deze Algemene Voorwaarden Serviceabonnement zijn tot stand gekomen met instemming van Platform Us Hierders: het gezamenlijk overlegorgaan van de door verhuurder erkende huurdersorganisaties hierna te noemen Platform; Wijziging van de Algemene Voorwaarden Serviceabonnement is alleen mogelijk na instemming van het Platform