



Algemene voorwaarden servicecontract van Woningstichting Haag Wonen te Den Haag

Begripsbepalingen

Artikel 1

In deze algemene voorwaarden wordt verstaan onder:

Abonnementsprijs

De prijs die huurder verschuldigd is voor het enkele gebruik van het serviceabonnement.

Het gehuurde

De woning die, met medegebruik van eventuele onroerende aanhorigheden en gemeenschappelijke ruimten, uitsluitend bestemd is om te worden gebruikt als zelfstandige woonruimte ten behoeve van huurder (en leden die behoren tot het huishouden van de huurder).

Huurder

Huurder is de bewoner van een van de woningen in beheer bij Haag Wonen en met wie Haag Wonen als zodanig een huurovereenkomst heeft gesloten.

Opnamerapport

Rapport waarin de staat van onderhoud van het gehuurde wordt beschreven.

Serviceabonnement

Vrijwillige individuele afkoop door huurder bij verhuurder van een groot deel van de reparatie- en onderhoudswerkzaamheden en de bijbehorende kosten die in feite voor rekening van de huurder zouden komen. De in dit kader te maken kosten komen voor rekening van verhuurder.

Verhuurder

Woningstichting Haag Wonen, statutair gevestigd en kantoorhoudend te Den Haag.

Uitgangspunten

Artikel 2

2.1 Deze algemene voorwaarden maken deel uit van het servicecontract waarin zij van toepassing zijn verklaard.

2.2 Wijzigingen van de algemene voorwaarden kunnen slechts schriftelijk worden overeengekomen.



Toepassing van het serviceabonnement

Artikel 3

- 3.1 Op deze voorwaarden zijn de richtlijnen, zoals opgenomen in de brochure 'Onderhoud van A tot Z' (versie april 2001) van toepassing. De richtlijnen maken deel van deze algemene voorwaarden.

Artikel 4

- 4.1 De reparatie- en onderhoudswerkzaamheden worden uitgevoerd na melding door huurder aan verhuurder.
- 4.2. Wanneer reparatie- en onderhoudswerkzaamheden, zoals bedoeld in artikel 3, als gevolg van nalatigheid, slordigheid, ondeskundig gebruik of ruwe bewoning door huurder, zijn huisgenoten dan wel personen waarvoor huurder aansprakelijk is, moeten worden uitgevoerd, worden de kosten ervan niet door het serviceabonnement gedekt.
- 4.3 Tenzij anders overeengekomen dekt het serviceabonnement niet de kosten van herstel van reparatie- en onderhoudswerkzaamheden, wanneer deze betrekking hebben op de door de huurder zelf aangebrachte of van de vorige huurder overgenomen veranderingen.

Abonnementsprijs en opschortende voorwaarden

Artikel 5

- 5.1 De door de huurder te betalen prijs van het abonnement is bij vooruitbetaling vóór de eerste van iedere maand verschuldigd en wordt gelijktijdig met de maandelijks huur geïnd.
Op het jaarlijks door verhuurder te verstrekken overzicht van alle in rekening gebrachte kosten voor bijkomende leveringen en diensten is onder het kopje 'serviceabonnement' het bedrag te vinden dat huurder aan het serviceabonnement heeft betaald. Het overzicht heeft betrekking op een tijdvak van ten hoogste twaalf maanden verstreken sedert het einde van het tijdvak, waarover het laatste overzicht werd verstrekt.
- 5.2 De verschuldigde abonnementsprijs wordt door verhuurder jaarlijks per 1 juli verhoogd op grond van:
- het door het Centraal Bureau voor de Statistiek vastgestelde prijsindexcijfer van de gezinsconsumptie (reeks voor werknemersgezinnen) en wel door vergelijking van het prijsindexcijfer van de maand december van het voorgaande jaar met dat van de maand december van het daaraan voorafgaande jaar;
 - de jaarlijks te maken totale werkelijke kosten, gemoed met de uitvoering van reparatie- en onderhoudswerkzaamheden in het kader van het serviceabonnement.
- 5.3 Indien de abonnementsprijs niet betaald is binnen 30 dagen nadat dit bedrag verschuldigd is, is verhuurder gerechtigd de rechten die op het serviceabonnement van toepassing zijn, op te schorten met ingang van de dag waarop de premie verschuldigd is.
- 5.4 De verplichting om de abonnementsprijs te betalen blijft bestaan. Pas nadat aan de betalingsverplichting is voldaan, kan huurder weer rechten aan het serviceabonnement ontfen.



Achterstallig huurdersonderhoud

Artikel 6

- 6.1 Op grond van de aanvraag tot het afsluiten van een serviceabonnement heeft verhuurder het gehuurde vooraf geïnspecteerd. Wanneer tijdens deze inspectie achterstallig huurdersonderhoud wordt geconstateerd dient huurder de herstelkosten ervan te betalen. De in dit kader uit te voeren herstelwerkzaamheden hebben uitsluitend betrekking op de onderdelen waarop het serviceabonnement van toepassing is.
- 6.2 Bij ondertekening van het servicecontract verplicht de huurder zich tot voldoening van de in het vorige lid genoemde herstelkosten aan verhuurder. De huurder ontvangt een nota, waarop de werkelijke herstelkosten zijn gespecificeerd alsmede een acceptgiro.
- 6.3 Nadat verhuurder het bedrag als bedoeld onder artikel 6.2 heeft ontvangen kan huurder aan het serviceabonnement rechten ontleen.
- 6.4 In afwijking van hetgeen in artikel 6.1 is vastgelegd zal na aanvraag geen inspectie van het gehuurde plaatsvinden, wanneer het contract wordt aangegaan bij aanvang van de huurovereenkomst of binnen vier weken na oplevering van het gehuurde.

Beëindiging van het serviceabonnement

Artikel 7

- 7.1 Het serviceabonnement eindigt automatisch bij huuropzegging van het gehuurde.
- 7.2 Verhuurder kan het serviceabonnement op iedere dag van de maand onder opgaaf van redenen bij aangetekende brief opzeggen. Hierbij wordt een opzegtermijn van een kalendermaand in acht genomen, gerekend van de dag van verzending van de opzegging.
- 7.3 Huurder kan het serviceabonnement door opzegging op iedere dag van de maand beëindigen, met inachtneming van een opzeggingstermijn van tenminste een kalendermaand, gerekend vanaf de dag van ontvangst van de opzegging. De opzegging van het serviceabonnement geschiedt schriftelijk.
- 7.4 De opzegging wordt door verhuurder schriftelijk bevestigd onder vermelding van de datum van beëindiging van het serviceabonnement.

Registratie van persoonsgegevens

Artikel 8

- 8.1 De bij aanvang van de huurovereenkomst verstrekte persoonsgegevens en de eventueel nader te overleggen persoonsgegevens worden opgenomen in de door de verhuurder gevoerde persoonsregistratie. Op deze registratie is een privacy-reglement van toepassing.



Slotbepalingen

Artikel 9

- 9.1 Indien huurder in gebreke blijft met de nakoming van enige verplichting, welke ingevolge het servicecontract op hem rust en daardoor door verhuurder gerechtelijke en of buitengerechtelijke maatregelen moet worden genomen zijn alle daaruit voortvloeiende kosten voor rekening van die partij, die aantoonbaar in gebreke is gebleven of die door de rechter in het ongelijk is gesteld.
- 9.2 De ingevolge dit artikel door huurder aan verhuurder te betalen buitengerechtelijke incassokosten zijn verschuldigd op het moment dat verhuurder haar vordering op huurder uit handen geeft.

Artikel 10

- 10.1 Deze voorwaarden kunnen worden aangehaald als de algemene voorwaarden servicecontract van Woningstichting Haag Wonen.