

Algemene Voorwaarden Fonds Klein Onderhoud

Algemeen

Deze Algemene Voorwaarden Fonds Klein Onderhoud zijn een aanvulling op de Algemene Huurvoorwaarden en vormen als zodanig een onlosmakelijk geheel met de huurovereenkomst.

Artikel 1 – Toepassingsbereik

Deze Algemene Voorwaarden van het Fonds Klein Onderhoud (f.k.o.) zijn van toepassing voor huurders van woningen van Wierden en Borgen, die zich schriftelijk als deelnemer aan het f.k.o. hebben aangemeld, alsmede voor huurders bij wie het f.k.o. onderdeel uitmaakt van de huurovereenkomst.

Artikel 2 – Omvang van de dekking

2.1 Dekking

Het Fonds Klein Onderhoud dekt wel:

- a. de materiaal- en loonkosten van de werkzaamheden, zoals weergegeven in de Trefwoordenlijst van onderhoudswerkzaamheden, voor zover het zaken betreft in of aan het gehuurde, die eigendom zijn van Wierden en Borgen.
- b. het opheffen van alle verstoppingen in alle afvoerleidingen, zowel huishoudelijke- als hemelwaterafvoerleidingen tot aan het gemeenteriool.
- c. het minimaal eenmaal per twee jaar controleren en zonodig reinigen van de binnenkant van de dakgoten.

Daar waar nodig zullen jaarlijks de goten worden gereinigd.

2.2 Uitsluitingen

Het Fonds Klein Onderhoud dekt niet de reparaties en vervangingswerkzaamheden:

- a. die het gevolg zijn van aan huurder toe te rekenen tekortschieten in de nakoming van zijn verplichtingen uit de huurovereenkomst.
- b. aan zaken die geen eigendom zijn van Wierden en Borgen, maar door de huurder zelf zijn aangebracht.
- c. als gevolg van schade welke op de ingangsdatum van deelname reeds aanwezig is.
- d. die het gevolg zijn van inbraak en/of diefstal, tenzij een politierapport van het feit kan worden overlegd.

Artikel 3 – Melding en herstel

- 3.1 Opgetreden verstoppingen kunnen rechtstreeks bij het ontstoppingsbedrijf worden gemeld.
- 3.2 Overige meldingen kunnen op werkdagen aan Wierden en Borgen worden doorgegeven.
- 3.3 Deelnemer is, conform de algemene huurvoorwaarden, verplicht de met de uitvoering belaste personen in de gelegenheid te stellen de klacht of de verstopping te verhelpen.

Artikel 4 – Deelname aan het Fonds Klein Onderhoud

- 4.1 Deelname aan het f.k.o staat open voor alle huurders van woningen van Wierden en Borgen en is mogelijk bij het afsluiten van de huurovereenkomst voor de woning.
- 4.2 Bewoners die geen lid zijn van het f.k.o. en later alsnog willen deelnemen, betalen entreegeld en verplichten zich door middel van invullen en ondertekening van de standaard overeenkomst tot deelname. Het entreegeld dient bij aanmelding te worden voldaan.

Artikel 5 – Tarief

- 5.1 Het door de deelnemer te betalen bedrag wordt jaarlijks vastgesteld.
- 5.2 Het entreegeld en de maandelijkse bijdrage voor het f.k.o. kunnen jaarlijks door de verhuurder worden aangepast op basis van het in lid 3 bedoelde overzicht.
Een eventuele aanpassing zal ten minste één maand van tevoren worden aangezegd.
- 5.3 Wierden en Borgen publiceert jaarlijks een overzicht van alle inkomsten en uitgaven van het f.k.o. over het voorgaande kalenderjaar in het bewonersblad.

Artikel 6 – Betaling en opschorting

- 6.1 De door de huurder te betalen bijdrage dient maandelijks tegelijkertijd met de verschuldigde huur te worden voldaan.
- 6.2 Het niet betalen van de verschuldigde bijdrage betekent opschorting van de deelname aan het f.k.o. zonder voorafgaande ingebrekestelling.
- 6.3 De opschorting van deelname gaat in op de eerste dag van het tijdvak waarover de bijdrage niet is voldaan.
Gedurende de periode van opschorting kan de deelnemer geen aanspraak maken op faciliteiten van het f.k.o.

Artikel 7 – Duur van deelname en beëindiging

- 7.1 Deelname aan het f.k.o. wordt overeengekomen voor onbepaalde tijd.
Tenzij anders is overeengekomen, gaat de deelname in op de eerste dag van de maand volgende op de datum waarop de deelname tussen partijen is overeengekomen.
- 7.2 Deelname aan het f.k.o. kan door de deelnemer worden beëindigd door schriftelijke opzegging in geval van:
 - a. opzegging van de huurovereenkomst van de betreffende woning.
 - b. verhoging van de door de huurder te betalen bijdrage als bedoeld in artikel 5.
 - c. overige redenen, waarbij een opzegtermijn van 12 maanden van toepassing is.
- 7.3 Deelnemers met een extreem hoog schadeverloop kunnen van verdere deelname worden uitgesloten. Alvorens van deelname te worden uitgesloten, zal deelnemer een waarschuwingsbrief ontvangen.