



## Algemene voorwaarden abonnement huurdersonderhoud

### Artikel 1. Onderhoudswerkzaamheden

**1.1** Het abonnement huurdersonderhoud omvat de navolgende geringe dagelijkse onderhouds- en reparatiewerkzaamheden:

- Het repareren van hang- en sluitwerk en sloten voor zowel binnen- als buitentimmerwerk.
- Reparaties aan binnendeuren en -kozijnen.
- Onderhoud en vervanging van tochtstrippen.
- Reparaties en onderhoud aan individuele deurbellen.
- Reparaties aan waterleidingen na bevriezing (incl. ontdoeien).
- Kleine reparaties en/of vervangingen aan sanitaire toebehoren, zoals:
  - kraanleertjes
  - closetzittingen
  - zeepbakjes en closetrollhouders
  - douche-slangen, glijstangen en douchesproeiers
  - rubbermanchetten
  - ontkalken toiletreservoirs
- Andere reparaties en/of vervangingen aan sanitaire toebehoren zoals:
  - vastzetten toiletpotten
  - binnenwerken van toiletreservoir
  - kraanbovenstukken
  - stop- en afsluitkranen
  - planchettes en spiegels
  - (meng)kranen
- Reparaties en vervangingen van schakelaars, (wand)-contactdozen.
- Reparaties aan ventilatieontluchtingsroosters, afzuigopeningen.
- Reparatie en vervanging van gasaansluitpunten (gaskranen) ten behoeve van aan te sluiten gastoestellen (o.a. geiser, gaskachel, gascomfort).
- Ontluchten en bijvullen van individuele cv-installaties.

- Klein en dagelijks onderhoud en reparatie aan ingebouwde kasten, losse kasten, kastwanden, hangkastjes en keukenblok, inclusief hang- en sluitwerk.
- Bestrijding en/of (laten) verwijderen van wespen en bijen.
- Onderhoud en reparaties aan vensterbanken.
- Onderhoud en reparaties aan plinten en dorpels.
- Onderhoud en reparaties aan trapleuningen en leuningdragers.
- Onderhoud en reparaties aan brievenbus in voordeur.
- Onderhoud en reparaties aan vlizotrap met luik.
- Inbraakschade aan de woning (mits proces-verbaal is opgemaakt).

Eén en ander voor zover de desbetreffende voorzieningen en onderdelen deel uitmaken van het gehuurde.

Uitgesloten zijn die zaken, die door de huurder zelf zijn aangebracht dan wel overgenomen van de vorige huurder.

**1.2** Uitdrukkelijk niet begrepen in dit abonnement zijn alle reparaties, die het gevolg zijn van grove nalatigheid, slordigheid, onoordeelkundig gebruik of ruwe bewoning van huurders, zijn huisgenoten of personen voor wie hij aansprakelijk is.

**1.3** Melding van schade of gebreken aan de in het 1<sup>e</sup> lid genoemde onderdelen dient te geschieden binnen redelijke termijn en binnen de normale arbeidstijd.

**1.4** Vernieuwing van onderdelen zal slechts plaatsvinden indien dit technisch gezien noodzakelijk wordt geacht.

**1.5** Uitvoering van de werkzaamheden geschiedt binnen redelijke termijn en binnen de normale arbeidstijd.

### Artikel 2. Prijs

**2.1** De door de huurder te betalen prijs bedraagt bij aanvang van het abonnement € 6,50 per maand (prijspeil 2013). Dit bedrag dient bij vooruitbetaling te worden voldaan tegelijkertijd met de maandelijks verschuldigde huur. Over het abonnementsbedrag vindt geen verrekening plaats. Het abonnementsbedrag wordt ieder jaar verhoogd met de prijsindex.

**2.2** Het niet tijdig voldoen van de verschuldigde bijdrage leidt tot schorsing van het abonnement, zonder dat enige ingebrekestelling is vereist en onverminderd de verplichting van huurder tot betaling van

het verschuldigde en tot verdere betaling van de bijdrage.

Huurder kan geen aanspraak maken op herstel c.q. vernieuwing ontstaan tijdens de periode van schorsing.

**2.3** Verhuurder zal huurder tenminste dertig dagen voor de bijdrage-vervaldag schriftelijk mededeling doen van noodzakelijke aanpassingen van het abonnementsstarief. Huurder wordt geacht met de aanpassing akkoord te gaan, indien niet voor de genoemde vervalddag een schriftelijke mededeling van huurder is ontvangen, waarin wordt verklaard, dat huurder het onderhoudsabonnement wenst te beëindigen.

### Artikel 3. Ingang, duur en beëindiging van het onderhoudsabonnement

**3.1** Het onderhoudsabonnement wordt aangegaan voor een periode van 1 jaar. Daarna wordt het stilzwijgend verlengd. Schriftelijke opzegging is mogelijk met inachtneming van een termijn van tenminste één maand.

**3.2** Verhuurder kan schriftelijk opzeggen met inachtneming van een opzegtermijn van dertig dagen, wanneer hij van oordeel is, dat huur-

der misbruik maakt van het abonnement. Tegen deze beslissing staat beroep open in het kader van de bij verhuurder geldende klachtenregeling.

**3.3** Het onderhoudsabonnement eindigt voorts bij beëindiging van de huurovereenkomst tussen partijen met betrekking tot het gehuurde.

## Wat zit er wel en wat niet in het abonnement huurdersonderhoud

<b>behang</b>	<input type="radio"/>	• lampen/armaturen	<input type="radio"/>
<b>bel</b>		• stroomuitval	<input type="radio"/>
• deurbel bij afzonderlijke woning	<input checked="" type="radio"/>	<b>espagnolet</b>	<input checked="" type="radio"/>
<b>binnendeurslot</b>	<input checked="" type="radio"/>	<b>garage behorend bij de woning</b>	
<b>boilers</b>		• hang- en sluitwerk	<input checked="" type="radio"/>
• veelal gehuurd bij derden	<input type="radio"/>	<b>gas</b>	
<b>brievenbus</b>		• leidingen door huurder zelf aangelegd, voorzover niet door maasvallei overgenomen	<input type="radio"/>
• aan voordeur	<input checked="" type="radio"/>	• kranen	<input checked="" type="radio"/>
• bij tuinhek (tpg)	<input type="radio"/>	<b>geisers</b>	
<b>buitendeurslot</b>	<input checked="" type="radio"/>	• veelal gehuurd bij derden	<input type="radio"/>
<b>cv-combi-ketels</b>		<b>glas vervangen</b>	
• bijvullen en ontluchten	<input checked="" type="radio"/>	• tenzij glasverzekering via maasvallei	<input type="radio"/>
• vulslang (wordt éénmaal geleverd)	<input type="radio"/>	<b>grendels</b>	<input checked="" type="radio"/>
• vulsleutel/ontluchtingsleutel (wordt éénmaal geleverd)	<input type="radio"/>	<b>hang- en sluitwerk</b>	<input checked="" type="radio"/>
• uitwendig roestvrij houden van leidingen en radiatoren	<input type="radio"/>	<b>kantschuiven</b>	<input checked="" type="radio"/>
<b>cylinders</b>	<input checked="" type="radio"/>	<b>keuken</b>	
<b>deuren</b>		• sloten/scharnieren	<input checked="" type="radio"/>
• reparatie na uitwaaien	<input type="radio"/>	• planksteunen/roedehouders	<input type="radio"/>
• sloten	<input checked="" type="radio"/>	• laden en ladegeleider	<input checked="" type="radio"/>
• krukken/schilden	<input checked="" type="radio"/>	• handgrepen	<input checked="" type="radio"/>
• vastzetters	<input checked="" type="radio"/>	• schoonhouden	<input type="radio"/>
• knop	<input checked="" type="radio"/>	<b>kranen</b>	
• dorpels	<input checked="" type="radio"/>	• wasmachinekraan	<input checked="" type="radio"/>
<b>dorpelstrip (indien aanwezig)</b>	<input checked="" type="radio"/>	• koudwaterkranen	<input checked="" type="radio"/>
<b>douche/badkamer</b>		• stopkranen	<input checked="" type="radio"/>
• handdouche	<input checked="" type="radio"/>	• mengkranen	<input checked="" type="radio"/>
• ontkalken handdouche	<input type="radio"/>	• kraanleertjes	<input checked="" type="radio"/>
• slang	<input checked="" type="radio"/>	• kraanbovenstukken	<input checked="" type="radio"/>
• reparatie mengkraan	<input checked="" type="radio"/>	• perlators/straalbrekers	<input type="radio"/>
• opsteekinrichting (haak of glijstang)	<input checked="" type="radio"/>	<b>lekkage</b>	
• wastafel vastzetten	<input checked="" type="radio"/>	• herstel schade aan inboedel, behang- en schilderwerk	<input type="radio"/>
• planchet	<input checked="" type="radio"/>	<b>leuningen incl. bevestiging</b>	<input checked="" type="radio"/>
• spiegel	<input checked="" type="radio"/>	<b>mechanische ventilatie (geen afzuigkap)</b>	
• spatscherm (indien aanwezig)	<input checked="" type="radio"/>	• schoonhouden afzuigventielen/roosters	<input type="radio"/>
• schoonhouden afvoer	<input type="radio"/>	• reparatie ventielen/roosters	<input checked="" type="radio"/>
• stoppen en kettingen	<input type="radio"/>	<b>ongediertebestrijding</b>	
<b>drooglijnen en palen</b>	<input type="radio"/>	• nesten van wespen, bijen en hommels	<input checked="" type="radio"/>
<b>elektra</b>		• aantoonbaar schadelijk ongedierte, zoals kakkerlakken	<input checked="" type="radio"/>
• stop-/smeltzekering + houder	<input type="radio"/>	• alle onschadelijk ongedierte, zoals mieren en zilvervisjes	<input type="radio"/>
• stopcontacten	<input checked="" type="radio"/>		
• schakelaars	<input checked="" type="radio"/>		

plafonds	
• saus- en schilderwerk	<input type="radio"/>
plinten repareren	<input checked="" type="radio"/>
postkastsloten	<input checked="" type="radio"/>
putje (terrasputje in tuin)	
• schoonhouden	<input type="radio"/>
ramen (reparaties)	
• combisluiting	<input checked="" type="radio"/>
• raamboompjes	<input checked="" type="radio"/>
• raamscharen/-knippen	<input checked="" type="radio"/>
• scharnieren	<input checked="" type="radio"/>
• uitzetijzers	<input checked="" type="radio"/>
• reparatie na uitwaaien	<input type="radio"/>
roosters van ventilatiesysteem	
• schoonhouden	<input type="radio"/>
• herstellen	<input checked="" type="radio"/>
• vervangen van filters	<input type="radio"/>
schakelaars	<input checked="" type="radio"/>
scharnieren	
• reparaties e.d.	<input checked="" type="radio"/>
• smeren	<input type="radio"/>
schilderwerk	
• binnen (incl. binnenzijde van buitenkozijnen)	<input type="radio"/>
schoorsteenvegen	<input type="radio"/>
schuttingen	<input type="radio"/>
sleutels	
• zoekgeraakt	<input type="radio"/>
• gebroken	<input checked="" type="radio"/>
sloten	<input checked="" type="radio"/>
stopcontacten	<input checked="" type="radio"/>
stoppen	
• wastafel/aanrecht/lavet	<input type="radio"/>
stucwerk	
• kleine reparaties en scheuren herstellen	<input type="radio"/>
telefoonaansluiting	<input type="radio"/>
tochtprofielen	
• indien door maasvallei aangebracht	<input checked="" type="radio"/>
• aanbrengen	<input type="radio"/>
trapleuning/traphek	<input checked="" type="radio"/>
tuin behorend bij de woning	<input type="radio"/>
vensterbanken herstellen	<input checked="" type="radio"/>
ventilatieschuiven	
• schoonhouden	<input type="radio"/>
• herstellen	<input checked="" type="radio"/>
verstoppingen	
• tenzij aangesloten bij ontstoppingsfonds via maasvallei	<input type="radio"/>
vlizotrap met luik	
• reparaties	<input checked="" type="radio"/>
wandafwerking	<input type="radio"/>
wasmachineschakelaar	<input checked="" type="radio"/>
wastafel	
• vastzetten	<input checked="" type="radio"/>
• planchet	<input checked="" type="radio"/>
• spiegel	<input checked="" type="radio"/>
• stoppen	<input type="radio"/>
• schoonhouden	<input type="radio"/>
waterleiding	
• ontdooien	<input checked="" type="radio"/>
waterschade door lekkage	<input type="radio"/>
wc	
• bril en evt. deksel	<input checked="" type="radio"/>
• closetrolhouder	<input checked="" type="radio"/>
• vlotterkraan	<input checked="" type="radio"/>
• handwasbakje vastzetten	<input checked="" type="radio"/>
• closetpot vastzetten	<input checked="" type="radio"/>
• schoonhouden	<input type="radio"/>
• valpijp + aansluitingen	<input checked="" type="radio"/>
• stortbak/reservoir herstellen/ontkalken	<input checked="" type="radio"/>
• stopkraan	<input checked="" type="radio"/>
windhaken	<input checked="" type="radio"/>
zeepbakje	<input checked="" type="radio"/>
zwanenhals/syphon	
• schoonhouden	<input type="radio"/>

**huurdersonderhoud**  **abonnement huurdersonderhoud**  **huurdersonderhoud, niet opgenomen in abonnement**

**Verhuurdersonderhoud** Door Maasvallei worden o.a. de navolgende werkzaamheden verricht:

- Het herstellen/vervangen van driepuntssluitingen (draai-kiep).
- Reparaties aan aluminium- en kunststofkozijnen, ramen en deuren.
- Het vervangen van kranen indien deze versleten zijn als gevolg van normale slijtage.
- Het vervangen van hang- en sluitwerk en sloten indien deze versleten zijn als gevolg van normale slijtage.