

ONDERHOUDSABONNEMENT

U huurt een huis van Rhenam Wonen. Prettig wonen hangt samen met goede zorg en onderhoud van uw woning.

Dit onderhoud valt gedeeltelijk onder de verplichtingen van Rhenam Wonen, maar voor een deel bent u zelf verantwoordelijk. In deze folder kunt u lezen welke verplichtingen huurder en huisbaas hebben. Ook is aangegeven hoe u als huurder op eenvoudige wijze aan uw onderhoudsverplichtingen kunt voldoen.

Kwaliteit

Rhenam Wonen staat garant voor goede zorg en kwaliteit. Daarom worden de werkzaamheden aan uw woning uitsluitend uitgevoerd door bedrijven waarmee heldere afspraken zijn gemaakt over de kwaliteit.

Onderhoud door Rhenam Wonen

Planmatig onderhoud

Rhenam Wonen heeft volgens de wet en de huurovereenkomst de verplichting uw woning in goede staat van onderhoud te houden; het betreft hier vooral de buitenkant van uw woning. Daartoe wordt voor alle woningen een onderhoudsplanning gemaakt.

Onderhoudswerkzaamheden vinden plaats volgens deze planning. Schilderbeurten, houtwerkreparaties, onderhoud van dakbedekking, maar ook de vervanging van keukenblokken en verwarmingsketels vallen onder deze vorm van onderhoud.

Reparaties

Wanneer uw verwarmingsketel het begeeft, of er treedt een storing op, dan is Rhenam Wonen verplicht deze te verhelpen. Maar niet alle reparaties vallen onder de verplichting van Rhenam Wonen. Ook de huurder zelf is verantwoordelijk voor een reeks van onderhoudswerkzaamheden.

Het melden van reparatieverzoeken

Meld uw reparatieverzoek rechtstreeks bij onze telefoniste. Zij geeft de klacht direct door aan het bedrijf dat de reparatie voor ons

verricht. Deze neemt op zijn beurt binnen één werkdag na melding bij Rhenam Wonen contact met u op om een afspraak te maken voor reparatie. Soms is het nodig dat onze opzichter eerst bij u langs komt. Onze telefoniste kan u ook vertellen of het reparatieverzoek voor uw eigen rekening is, onder het serviceabonnement valt of voor rekening van Rhenam Wonen is. Uw reparatieverzoek kunt u ook per e-mail aan ons doorgeven. Ons e-mail adres is als volgt: reparatieverzoek@rhenam.nl. Binnen één werkdag wordt er contact met u opgenomen.

Onderhoud door de huurder

In de brochure *Onderhoud, wie is verantwoordelijk* van Rhenam Wonen is opgenomen welke werkzaamheden tot de verplichtingen van de huurder horen.

Als er in de woning een mankement is dat hoort bij dit zogenoemde huurdersonderhoud, bent u verplicht dat zelf op vakkundige wijze te verhelpen. De praktijk leert echter dat niet iedereen in staat is een losse trapleuning vast te zetten of een lichtschaakelaar te vervangen. Een gespecialiseerd bedrijf voor diverse technische klusjes inhuren is vaak duur.

Rhenam Wonen wil daarom een groot deel van het huurdersonderhoud van u overnemen en biedt u het onderhoudsabonnement aan.

Het onderhoudsabonnement

Met een onderhoudsabonnement bent u van veel zorgen af. De meest voorkomende werkzaamheden die tot het huurdersonderhoud horen neemt Rhenam Wonen van u over. U bent verzekerd van een deskundige uitvoering van klusjes die u zelf niet kunt of wilt doen. Waar het voornamelijk om gaat leest u in het overzicht hieronder.

1. Ontstoppen van de huisriolering
2. Ontstoppen van hemelwaterafvoeren

Rhenam Wonen
 Postbus 188
 3910 AD Rhenen
 0317 68 32 00

Binnenhof 9
 3911 NP Rhenen
 ma t/m do 08.30 - 12.30 uur
 13.30 - 16.30 uur
 vr 08.30 - 12.30 uur

info@rhenam.nl
www.rhenam.nl

3. Ontstoppen van putten, wastafelsifons, douche en gootsteen
4. Vastzetten van vensterbanktegels
5. Onderhoud van hang- en sluitwerk binnen en buiten
6. Zonodig vervangen van hang- en sluitwerk in de woning
7. Vernieuwen van de brievenbus in de voordeur
8. Vastzetten van losse trapleuningen
9. Repareren en vastzetten van losse plinten
10. Repareren van keukenblokken met bijbehorende bovenkasten, afstellen van deurtjes en laden en vastzetten van tegelstrips
11. Vastzetten van de toiletpot en deksel, onderhouden van het reservoir inclusief kranen en het verhelpen van lekkages
12. Onderhoud en het zonodig vervangen van douchekranen, doucheslang, douchekop, opsteekhaak of glijstang
13. Onderhoud en zonodig vervangen van wasmachinekraan en -afvoer in eigendom van verhuurder
14. Onderhoud en zonodig vervangen van gootsteen-en stopkraan
15. Onderhoud en zonodig vervangen van wastafels, fonteinbakje, steunen, kranen, planchetten, spiegels en stoppen
16. Onderhoud en zonodig vervangen van schakelmateriaal en wand-contactdozen die tot de woning behoren
17. Onderhoud en zonodig vervangen van mechanische of elektrische individuele deurbellen die tot de woning behoren
18. Bijvullen van de individuele verwarmingsinstallatie
19. Bestrijden van wespennesten in en aan de woning

Eigen verantwoordelijkheid

Onder uw eigen verantwoordelijkheid vallen nu alleen nog werkzaamheden als binnenschilderwerk, behangen, de schoorsteen laten vegen of maatregelen treffen bij vorst. En natuurlijk de reparaties die het gevolg zijn van opzet of nalatigheid van uzelf, uw huisgenoten of uw bezoek.

Maandelijks kosten

De prijs voor het onderhoudsabonnement is € 4,60 per maand (prijspeil 1 juli 2016). Dit bedrag wordt met de jaarlijkse huurverhoging geïndexeerd. U betaalt deze bijdrage samen met de huur. Een bescheiden bedrag waarvoor u een heel pakket aanvullende diensten kunt verwachten.

Administratiekosten

Voor de huurder die al een woning bij Rhenam Wonen huurt, bedragen de administratiekosten voor het onderhoudsabonnement € 22,69. Dit bedrag betaalt u bij aanvang en is eenmalig. U ontvangt hiervoor geen acceptgirokaart. U kunt de administratiekosten op twee manieren aan ons voldoen:

- U pint het bedrag bij ons op het kantoor
- U maakt het bedrag over op banknummer
NL58 BNGH 028 50 16 253

Wanneer u een huurovereenkomst tekent, kunt u binnen drie maanden na ondertekening zonder administratiekosten een onderhoudsabonnement aanvragen.

Reglement

Rhenam Wonen heeft voor het onderhoudsabonnement een reglement opgesteld. Hierin staat vermeld wat de wederzijdse rechten en plichten zijn. De huurder kan het abonnement op elk gewenst tijdstip schriftelijk opzeggen, met inachtneming van een opzegtermijn van één maand. Het volledige reglement is opgenomen in de brochure *Onderhoud, wie is verantwoordelijk*.

Voor iedereen?

Het onderhoudsabonnement is voor alle huurders van Rhenam Wonen, mits zij bij het aangaan van de overeenkomst geen huurschulden hebben waarvan de vordering uit handen is gegaan.

Hoe geeft u zich op?

U vult het aangehechte formulier in en stuurt het kosteloos op naar Rhenam Wonen. Met ingang van de 1e dag van de volgende maand gaat het onderhoudsabonnement voor u in.

Aanpassing tarieven

Rhenam Wonen kan de tarieven aanpassen als de omstandigheden dat nodig maken. Mocht u het daar niet mee eens zijn, dan kunt u het abonnement opzeggen, met inachtneming van een opzegtermijn van één maand.

AANMELDING ONDERHOUDSABONNEMENT

Naam: _____

Adres: _____

Postcode/woonplaats: _____

Genoemde huurder verklaart hierbij deel te nemen aan het onderhoudsabonnement van Rhenam Wonen met ingang van de 1e van de volgende maand.

Hij/zij kent de bepalingen van het Reglement Onderhoudsabonnement.

Hij/zij gaat ermee akkoord dat de prijs voor het abonnement, € 4,60* per maand, tegelijk met de huur wordt geïnd.

Voor de huurder die al een woning bij Rhenam Wonen huurt, bedragen de administratiekosten voor het onderhoudsabonnement € 22,69. Dit bedrag betaalt u bij aanvang en is eenmalig. U ontvangt hiervoor geen acceptgirokaart. U kunt de administratiekosten op twee manieren aan ons voldoen:

- U pint het bedrag bij ons op kantoor
- U maakt het bedrag over op banknummer NL58 BNGH 028 50 16 253

Wanneer u een huurovereenkomst tekent, kunt u binnen drie maanden na ondertekening zonder administratiekosten een onderhoudsabonnement aanvragen.

Datum: _____

Handtekening: _____

** Prijspeil 1 juli 2016. Dit bedrag wordt met de jaarlijkse huurverhoging geïndexeerd.*

Wilt u dit opsturen naar:**Rhenam Wonen
Antwoordnummer 2006
3900 XB Rhenen****Een postzegel is niet nodig!**

Rhenam Wonen
Postbus 188
3910 AD Rhenen
0317 68 32 00

Binnenhof 9
3911 NP Rhenen
ma t/m do 08.30 - 12.30 uur
13.30 - 16.30 uur
vr 08.30 - 12.30 uur

info@rhenam.nl
www.rhenam.nl