



# Onderhoudsabonnement

De voordelen van het onderhoudsabonnement?

Wat valt er onder het onderhoudsabonnement?

Wat kost het?

**Samen werken aan wonen**

# De Kombinatie neemt u werk uit handen

Het onderhoud van uw woning is heel belangrijk. Een heleboel reparaties doet de Kombinatie voor u. Voor een aantal reparaties bent u als huurder echter zelf verantwoordelijk. Wanneer u een onderhoudsabonnement bij ons neemt, kunt u een groot deel van dit dagelijkse onderhoud óók laten uitvoeren door de Kombinatie. Denk aan het repareren van uw lekkende kraan, kapotte sloten of het bijvullen van uw cv-installatie. Het kost u maar een klein bedrag per maand.

## Onderhoudsabonnement, iets voor u?

In dit abonnement zit een aantal onderhoudswerkzaamheden die u dus normaal gesproken zelf moet doen. Tegen een kleine vergoeding per maand komt een vakman van de Kombinatie bij u de klussen uitvoeren.

## Wat zijn de voordelen van het onderhoudsabonnement?

- één keer per twee jaar een grondige controle van uw woning;
- geen onverwachte uitgaven;
- vakkundige reparatie;
- zekerheid over reparatiewerk;
- tijdsbesparing;
- geen voorrijkosten of arbeidsloon.

## Wat valt er onder het onderhoudsabonnement?

In het Onderhoud-ABC van de Kombinatie staat precies aangegeven voor welke werkzaamheden u zelf verantwoordelijk bent en welke werkzaamheden door de Kombinatie worden uitgevoerd: met en zonder onderhoudsabonnement.

U vindt het Onderhoud-ABC in uw Kombinatie informatiemap en op onze website [www.kombinatie.nl](http://www.kombinatie.nl). U kunt dit document ook telefonisch aanvragen.

## Wat kost het?

Per maand betaalt u € 5,20 (incl. BTW). U betaalt een eenmalige instappremie van € 40,00 (incl. BTW). U betaalt deze premie niet, als u een nieuwe huurder bent. Als nieuwe huurder komt u natuurlijk in een woning die technisch geheel in orde is. Daarom brengen wij



## Het onderhoud van uw woning is belangrijk

de instappremie van € 40,00 niet in rekening als u direct (d.w.z. binnen 3 maanden na het tekenen van de huurovereenkomst) het onderhoudsabonnement afsluit. U heeft dan geen instapinspectie nodig.

### Instappremie

Wat doen wij voor de instappremie? Tijdens de instapinspectie maken wij uw woning technisch in orde voor zaken die onder het onderhoudsabonnement vallen, mocht dat nodig zijn. Bij normaal onderhoud zal dit nooit meer dan 1 uur werk zijn. Zijn we langer bezig, dan brengen wij de extra loonkosten na dat eerste uur bij u in rekening.

### Controle om de twee jaar

Iedere twee jaar inspecteren wij uw woning. Bij deze inspectie loopt een medewerker van de onderhoudsdienst van de Combinatie de woning na op zaken die onder het onderhoudsabonnement vallen. Kleine technische ongemakken verhelpen wij meteen.

Wij stellen u een maand van te voren

op de hoogte van de datum waarop de controle plaatsvindt. Komt die datum u niet uit, dan kunt u een nieuwe afspraak maken. Wacht hier niet te lang mee. Wanneer het onderhoudsteam klaar is in uw wooncomplex of buurt én u heeft geen nieuwe afspraak voor controle gemaakt, komt uw woning pas over twee jaar weer aan de beurt. De Combinatie heeft dan het recht bij een latere melding, reparatie- en onderhoudswerkzaamheden uit te voeren voor rekening van de huurder.

### Nalatigheid

Als onderhoud, herstel of vervanging nodig is door nalatigheid, slordigheid of onachtzaamheid van uw kant, bent u altijd zelf verantwoordelijk voor herstel.

### Hoe meldt u zich aan?

U kunt zich voor het onderhoudsabonnement aanmelden met de bijgevoegde antwoordkaart. U ontvangt binnen één maand bericht met informatie over datum en tijdstip van de instapinspectie bij u thuis door een medewerker van de onderhoudsdienst.

# Algemene voorwaarden onderhoudsabonnement

## Algemeen

### Artikel 1

Het onderhoudsabonnement van Woningbouwvereniging de Combinatie (hierna te noemen: de Combinatie) is een service die de Combinatie haar huurders biedt om tegen een maandelijks bijdrage een groot deel van het huurderonderhoud af te kopen. Wanneer een onderhoudsabonnement is afgesloten, worden de reparatie- en onderhoudswerkzaamheden die tot het abonnement behoren voor rekening van de Combinatie uitgevoerd.

## De onderhoudswerkzaamheden

### Artikel 2

Het onderhoudsabonnement omvat de geringe en dagelijkse reparatie- en onderhoudswerkzaamheden. De werkzaamheden worden nader omschreven in de brochure 'Onderhoud-ABC', waarin staat aangegeven welke van de meest voorkomende reparatie- en onderhoudswerkzaamheden voor rekening van de Combinatie of de huurder komen en welke werkzaamheden onderdeel uitmaken van het onderhoudsabonnement.

## Uitsluitingen

### Artikel 3

Uitdrukkelijk niet begrepen in het onderhoudsabonnement zijn:

- a. alle reparaties die niet in de brochure 'onderhoudsabonnement' zijn opgenomen;
- b. alle reparaties die het gevolg zijn van grove nalatigheid, slordigheid, onoordeelkundig gebruik of ruwe bewoning van huurder, zijn huisgenoten of personen voor wie de huurder aansprakelijk is;
- c. alle reparaties aan eigendommen van de huurder, zijn huisgenoten of personen voor wie de huurder aansprakelijk is;
- d. alle reparaties die het gevolg zijn van misbruik of oneigenlijk gebruik van het onderhoudsabonnement;
- e. alle reparaties aan de door de huurder zelf aangebrachte voorzieningen of aan voorzieningen die de huurder van de vorige huurder heeft overgenomen, tenzij de aanpassing door de Combinatie van de vorige bewoner(s) is overgenomen (dit is dan schriftelijk vastgelegd);
- f. schoonmaak-, schilder-, wit- en behangwerkzaamheden;
- g. onderhoud aan groen en erfafscheiding behorend bij de woning;
- h. herstel van glasschade.

#### Artikel 4

Het is niet mogelijk een onderhoudsabonnement af te sluiten voor bedrijfsruimtes, garages, carports en andere ruimtes die niet uitsluitend als woonruimte gebruikt worden, c.q. verhuurd zijn.

#### Artikel 5

De Combinatie behoudt zich het recht voor om geen onderhoud of reparaties in het kader van het onderhouds-



**In het 'Onderhoud-ABC', staat aangegeven welke werkzaamheden onder het onderhoudscontract vallen.**

abonnement uit te voeren indien er sprake is van een achterstand in de huurbetaling.

#### Artikel 6

Reparatie vindt alleen plaats als de Combinatie dit technisch noodzakelijk vindt.

#### Artikel 7

Vervanging van zaken of onderdelen vindt pas plaats als de Combinatie van mening is dat reparatie niet mogelijk of lonend is.

### Aangaan van onderhoudsabonnement

#### Artikel 8

Het onderhoudsabonnement wordt aangegaan voor de duur van één jaar. Na afloop van dat jaar wordt het abonnement automatisch voortgezet voor onbepaalde tijd.

#### Artikel 9

Het onderhoudsabonnement gaat in op de eerste van de maand na ontvangst van het aanmeldingsformulier.

#### Artikel 10

Aanmelding voor het onderhoudsabonnement vindt plaats door middel van het formulier dat in de brochure 'Onderhoudsabonnement' zit. Aanmelding kan slechts plaatsvinden door (een van) de hoofdhurder(s). Alleen volledig ingevulde en ondertekende formulieren worden als zodanig geaccepteerd.

## **Prijs van onderhouds-abonnement**

### **Artikel 11**

De huurder betaalt voor het onderhoudsabonnement € 5,20 inclusief BTW per maand (prijspeil van 1 januari 2009). Het te betalen bedrag wordt tegelijk met de maandelijkse huurprijs voldaan. Het bedrag wordt niet verhoogd met het jaarlijkse huurverhogingspercentage.

### **Artikel 12**

Wanneer blijkt dat de kostenontwikkeling niet in de pas loopt met de opbrengsten kan de Combinatie de prijs van het onderhoudsabonnement verhogen.

## **Instaptarief**

### **Artikel 13**

Aanmelding kan elke maand plaatsvinden tegen een instaptarief van € 40 inclusief BTW (prijspeil 1 januari 2009). Bij nieuwe verhuringen wordt geen instaptarief gehanteerd als de huurder binnen drie maanden na ingaan van het huurcontract een onderhoudsabonnement afsluit.

### **Artikel 14**

De loonkosten voor het eerste uur dat nodig is om de instapinspectie uit te voeren vallen onder het onderhoudsabonnement. Wanneer bij achterstallig huurderonderhoud de inspectie langer duurt dan één uur, komen de extra loonkosten na dat eerste uur voor rekening van de huurder.

## **Periodieke onderhoudsbeurt**

### **Artikel 15**

De Combinatie maakt eens in de twee jaar een afspraak voor een korte inspectie in de woning voor zaken die onder het onderhoudsabonnement vallen. Deze inspectie dient als preventie. Kleine klachten kunnen direct worden opgelost. De huurder stelt de Combinatie in staat deze inspectie uit te voeren. Als de huurder de inspectie niet volgens afspraak heeft laten plaatsvinden, behoudt de Combinatie het recht bij een latere klacht reparatie- en onderhoudswerkzaamheden uit te voeren voor rekening van de huurder.

## **Tussentijdse klachten**

### **Artikel 16**

Als de huurder een onderhoudsabonnement heeft afgesloten, kan hij reparatieverzoeken op vier manieren melden. De huurder kan het verzoek telefonisch melden op nummer 030-6936611, 24 uur per dag. Ook is het mogelijk een melding te doen via de website ([www.kombinatie.nl](http://www.kombinatie.nl)). In beide gevallen krijgt de huurder binnen één werkdag een reactie van de Combinatie. Daarnaast kan de huurder het reparatieverzoek per post melden (reactie binnen drie werkdagen) of mondeling aan de balie (hier wordt de huurder direct op de hoogte gesteld van de afhandeling).



## Opzegging

### Artikel 17

Het onderhoudsabonnement eindigt automatisch op de dag dat de huurovereenkomst van de huurder met de Kombinatie eindigt.

### Artikel 18

De huurder kan het onderhoudsabonnement pas opzeggen nadat hij minimaal een jaar gebruik heeft gemaakt van het abonnement. Opzegging dient schriftelijk te gebeuren per eerste van de maand met inachtneming van een opzegtermijn van 1 maand.

### Artikel 19

De Kombinatie kan het onderhoudsabonnement –in ieder geval- opzeggen met een opzegtermijn van één maand, wanneer zij van oordeel is dat de huurder misbruik of oneigenlijk gebruik maakt van het onderhoudsabonnement. De Kombinatie stelt de huurder hiervan schriftelijk op de hoogte met opgaaf van redenen.

### Artikel 20

De Kombinatie kan het onderhoudsabonnement met een opzegtermijn van drie maanden opzeggen indien zij na overleg met de huurdersorganisaties heeft besloten om tot algehele opheffing van het onderhoudsabonnement over te gaan.

## Slotbepaling

### Artikel 21

De Kombinatie kan de inhoud van het onderhoudsabonnement en de voorwaarden wijzigen. Hierover worden de deelnemende huurders vooraf schriftelijk geïnformeerd.

## Contact

Voor het opvragen van informatie en al uw overige vragen over het onderhoudsabonnement belt u met (030) 693 66 00 of stuurt u een e-mail naar [info@kombinatie.nl](mailto:info@kombinatie.nl)

onderhoudsabonnement



dubbelvouwen langs de stippellijn en dicht plakken/lijsten

Een  
postzegel  
is niet  
nodig

Woningbouwvereniging

**de Combinatie**

Antwoordnummer 6354

3700 WB Zeist

# Aanmelding onderhoudsabonnement de Kombinatie

**U kunt zich aanmelden voor het onderhoudsabonnement van de Kombinatie door onderstaande strook ingevuld en ondertekend op te sturen naar:**

Achternaam \_\_\_\_\_

Voorletters \_\_\_\_\_

Straat \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_

Postcode \_\_\_\_\_ Woonplaats \_\_\_\_\_

nieuwe huurder/bestaande huurder (doorhalen wat niet van toepassing is)

Verklaart hierbij deel te willen nemen aan het onderhoudsabonnement van de Kombinatie.

Ingangsdatum \_\_\_\_\_

Hij/zij kent de bepalingen van de  
"Algemene voorwaarden van het onderhoudsabonnement"

Hij/zij gaat ermee akkoord dat de (eenmalige) instappremie van € 40,00 (indien van toepassing) en de prijs voor het abonnement van € 5,20 per maand tegelijk met de huur worden geïnd (prijspeil januari 2009).

Datum \_\_\_\_\_ Handtekening \_\_\_\_\_



Bezoekadres:  
Steniaweg 44  
3702 AH Zeist

Postadres:  
Postbus 135  
3700 AC Zeist

T (030) 693 6600  
F (030) 693 66 66  
E info@kombinatie.nl

[www.kombinatie.nl](http://www.kombinatie.nl)





# Onderhoudsabonnement

De voordelen van het onderhoudsabonnement?

Wat valt er onder het onderhoudsabonnement?

Wat kost het?

**Samen werken aan wonen**



# Onderhoudsabonnement

De voordelen van het onderhoudsabonnement?

Wat valt er onder het onderhoudsabonnement?

Wat kost het?

**Samen werken aan wonen**