

Reglement Onderhoudsfonds

Artikel 1 – Begripsbepalingen

1.1.Verhuurder: De besloten vennootschap Vestal, tevens handelend onder de naam Vestal VGM, ingeschreven in het handelsregister onder nummer: 59462744

1.2.Huurder: De contractuele wederpartij van Verhuurder inzake de huur van een woonruimte.

1.3.Deelnemer: Een huurder die zich schriftelijk heeft aangemeld voor het Onderhoudsfonds, dan wel door ondertekening van de huurovereenkomst deelnemer is geworden. Door aanmelding verklaart de deelnemer dat hij/zij akkoord gaat met de voorwaarden van het fonds zoals uiteengezet in het 'reglement Onderhoudsfonds'.

1.4.Onderhoudsfonds: Het Vestal Onderhoudsfonds voor huurdersonderhoud omvat de onder artikel 2 van dit reglement opgesomde werkzaamheden.

Artikel 2 – Omvang van de dekking

2.1.De dekking van het fonds wordt beperkt tot de werkzaamheden die zien op klein-onderhoud met betrekking tot:

- Riool;
 - Verstoppingen in afvoeren;
 - Verstoppingen van straatkolken in achterpaden;
 - Spoedeisende verstoppingen waardoor lekkage optreedt.
- Beglazing;
 - het herstellen van zowel binnen- als buitenglas;
 - het herstellen van glasbreuk en -schade ontstaan door lekkage of andere oorzaak die niet wordt gedekt door fabrieksgarantie in woningen zowel binnen als buiten.
- Dakgoten;
 - Het jaarlijks schoonhouden van dakgoten en hemelwaterafvoeren.
- CV-installatie
 - 24-uursservice
 - kleine herstellingen

Deze werkzaamheden zijn normaliter voor rekening van de huurder.

2.2.De dekking is beperkt tot zaken die in eigendom óf in beheer zijn van Vestal VGM.

2.3.De dekking van het Onderhoudsfonds kan worden gewijzigd als gevolg van wetswijzigingen en ongewenste gevolgen in de praktische toepassing van het Onderhoudsfonds.

Artikel 3 – Melding en uitvoering

3.1. Melding van schade of gebreken moet schriftelijk, per e-mail of telefonisch worden gedaan.

3.2. Onderdelen worden slechts vervangen/vernieuwd indien dit technisch noodzakelijk blijkt te zijn. Of dit aan de orde is, wordt aan de beoordeling van Vestal VGM overgelaten. In alle andere gevallen zal worden uitgegaan van reparatie.

3.3. Verhuurder behoudt zich het recht voor de eventuele werkzaamheden niet te verrichten in geval van overmacht. Als zodanig zullen gelden staking, uitsluiting, brand, gebrek aan materialen, mobilisatie, oorlog, in- of uitvoerbeperkingen, overheidsmaatregelen, enzovoort.

3.4. De werkzaamheden zullen binnen redelijke termijn nadat zij ter kennis van verhuurder zijn gekomen, op werkdagen binnen normale arbeidstijden worden uitgevoerd, tenzij expliciet anders is overeengekomen.

Artikel 4 – Betaling en kosten

4.1 Deelnemer is een maandelijkse bijdrage verschuldigd. Deelnemer is verplicht om de maandelijkse bijdrage maandelijks bij vooruitbetaling te voldoen, tegelijk met de maandelijks verschuldigde huur.

Artikel 5 – Schorsing deelnemer

5.1. Niet tijdige betaling van de bijdrage betekent schorsing van deelname aan het Onderhoudsfonds, zónder dat daarvoor een ingebrekestelling vereist is en onverminderd de verplichting van de deelnemer tot betaling van het verschuldigde en tot verdere betaling van de bijdrage. De schorsing gaat in op de eerste dag van het tijdvak waarover de bijdrage verschuldigd is.

5.2. Indien de deelnemer in gebreke blijft met het nakomen van diens betalingsverplichting, zal een vorderingsprocedure opgestart worden. Alle daaruit voortvloeiende kosten zijn voor rekening van de huurder.

5.3. Bij aantoonbaar misbruik van het Onderhoudsfonds kan een deelnemer geschorst worden, herhaling van misbruik kan uitsluiting van deelname tot gevolg hebben.

5.4. Deelnemer kan géén aanspraak maken op reparaties en/of vervanging, ontstaan in de tijd dat deelneming aan het fonds was geschorst.

Artikel 6 – Fondsofbouw en verantwoording

6.1. In het fonds worden de bijdragen van de deelnemers gestort. Hiervan worden de kosten betaald en wordt een reserve gevormd voor calamiteiten en onvoorziene uitgaven.

6.2. Na afloop van het jaar worden de deelnemers geïnformeerd over de exploitatieresultaten van het Onderhoudsfonds.

6.3. Vestal VGM is niet gehouden tot een jaarlijkse afrekening met individuele deelnemers.

6.4. De omvang van de reserve, genoemd in artikel 8.1. bedraagt niet méér dan drie maal de jaaropbrengst van het fonds.

Artikel 7 – Wijziging van het tarief

7.1. Vestal VGM zal in het jaar volgend op het boekjaar een overzicht publiceren van de baten en kosten van het Onderhoudsfonds.

7.2. Indien het in artikel 7.1. genoemde overzicht daartoe aanleiding geeft, zal tot aanpassing van de maandelijkse bijdrage zoals genoemd in artikel 5.1. overgegaan worden.

7.3. Vestal VGM zal jaarlijks vóór 1 juli mededeling doen van een eventuele tariefwijziging en per 1 juli het tarief, indien nodig, wijzigen. Uitgangspunt daarbij is het prijsindexcijfer van het CBS.

Artikel 8 – Duur en beëindiging van het Onderhoudsfonds

8.1. De deelname wordt aangegaan voor onbepaalde tijd.

8.2. De deelname aan het Onderhoudsfonds wordt automatisch beëindigd bij opzegging van de huurovereenkomst, waarbij de opzegtermijn gelijk is aan de termijn welke geldt voor het opzeggen van de huurovereenkomst.

8.4. Vestal VGM kan besluiten tot opheffing van het fonds, wanneer redelijkerwijs niet van Vestal VGM kan worden verlangd het fonds in stand te houden.

Artikel 9 – Uitsluitingen / uitgesloten werkzaamheden

9.1. De volgende werkzaamheden zijn uitgesloten van het servicefonds:

- a) Alle werkzaamheden die voor rekening komen van de huurder, maar niet zijn opgenomen in artikel 2 van het Onderhoudsfonds;
- b) Alle werkzaamheden die ten gevolge van opzet en/of (grove) schuld en/of toerekenbare nalatigheid en/of slordigheid en/of onoordeelkundig gebruik en/of ruwe bewoning door deelnemer, diens huisgenoten óf personen voor wie bij aansprakelijk is;
- c) Reparaties en/of vervangingen van zelf aangebrachte voorzieningen zijn uitgesloten;
- d) Alle werkzaamheden die noodzakelijk zijn als gevolg van vorstschade, die door het treffen van tijdige voorzorgsmaatregelen door de deelnemer hadden kunnen worden voorkomen.

Artikel 10 – Wijziging Reglement

10.1. Vestal VGM is gerechtigd de inhoud van dit reglement, waaronder, maar niet beperkt tot, het bepaalde in artikel 2.1., te wijzigen.

Artikel 11 – Bezwaar

11.1. In de situatie dat de deelnemer aan het fonds en Vestal VGM niet tot overeenstemming kunnen komen over:

- De uitsluitingen, zoals in artikel 3 omschreven;
- De beslissing over de uitvoering, zoals in artikel 4 omschreven;
- De schorsing, zoals in artikel 6 omschreven;
- De beëindiging van de deelname, zoals beschreven in de artikelen 6 en 9;

heeft de deelnemer de mogelijkheid om hiertegen bezwaar aan te tekenen. Dit bezwaar dient schriftelijk, met redenen omkleed, bij Vestal VGM te worden ingediend. De interne klachtencommissie adviseert het bestuur binnen twee maanden ná de ontvangst van het bezwaar.