

# Het onderhoud en zelf klussen

# Het onderhoud en zelf klussen



# Het onderhoud van uw woning

## Groot onderhoud

Renovatie en groot onderhoud brengt veel overlast voor u met zich mee. Daarom doen we zoveel mogelijk in één keer. Zo vervangen we bijvoorbeeld de cv-ketel, kozijnen en daken samen met keuken, douche en toilet. Soms voeren we meteen werkzaamheden uit die de woning verder verbeteren. Dan veranderen we bijvoorbeeld de indeling van de woning of bouwen het huis uit.

## Begeleiding

We betrekken u vanaf het begin. Een van onze klantadviseurs komt bij u langs om uit te leggen welke werkzaamheden wij willen uitvoeren, welke extra mogelijkheden er zijn en wat deze kosten. De klantadviseur is hét aanspreekpunt voor al uw vragen en opmerkingen over het onderhoud.

## Voorstel

Van de klantadviseur krijgt u een schriftelijk voorstel. Hierin staat welke werkzaamheden worden uitgevoerd, welke vergoeding u krijgt en welke spelregels er zijn over tijdelijke huisvesting en hulp bij verhuizing.

## Bewonerscommissie

Voordat er onderhoud wordt uitgevoerd, vragen wij u deel te nemen aan een bewonerscommissie. Een vertegenwoordiger van de huurdersvereniging is ook deelnemer van deze commissie. De commissie komt op voor de gezamenlijk belangen van de huurders in het project.

## Minder ingrijpend onderhoud

Bij minder ingrijpend onderhoud gaat het vooral om schilderwerk, het herstel van houtwerk, het vernieuwen van dakbedekking en dakramen, het vervangen van een enkele cv-ketel en het opnieuw bestraten van gemeenschappelijke paden. Voordat deze werkzaamheden worden uitgevoerd, krijgt u van ons of van de aannemer een brief waarin wordt uitgelegd wanneer welke werkzaamheden worden uitgevoerd en wat er van u wordt verwacht.

## Verhuisonderhoud

Wanneer iemand de huur opzegt, controleren we alle gas,- en elektriciteitsleidingen op veiligheid. Voordat we de sleutels van een woning aan een nieuwe klant overhandigen is alles (weer) veilig.

## Reparatieonderhoud

Is er iets stuk aan de woning waar ProWonen verantwoordelijk voor is, dan repareren wij dit na uw reparatieverzoek.

## Wat doet u zelf?

U bent verantwoordelijk voor het onderhoud en de reparaties die voortkomen uit het dagelijkse gebruik van de woning. Een groot deel van deze reparaties vallen onder ons servicefonds en voeren wij uit wanneer u hiervan lid bent. Dit doet u in ieder geval zelf:

- sausen, behangen en schilderen binnenshuis;
- aanleggen en onderhouden van de tuin, dus ook een heg of schutting;
- onderhoud van de toegangspaden en terrassen;
- schoonhouden van de woning, ramen en kozijnen;
- treffen van voorzorgsmaatregelen bij vorst en storm.

# U wilt iets veranderen aan uw huis

## Binnen

Wilt u de woonkamer opnieuw behangen of schilderen? U kunt direct aan het werk, ongeacht de kleuren of materialen die u kiest. Wanneer het werk goed en mooi is uitgevoerd, mag u het laten zitten wanneer u verhuist. Is het niet de smaak van de volgende bewoners, dan mogen zij het zelf wijzigen.

## Vloerbedekking

Wilt u nieuwe vloerbedekking leggen? Ook hiermee kunt u direct aan het werk, ongeacht de kleuren of materialen die u kiest. Alleen als u in een appartement op een verdieping gaat wonen, geeft u dit vooraf schriftelijk aan. Gaat u verhuizen, dan kunt u de vloerbedekking ter overname aanbieden. Neemt de nieuwe bewoner de vloerbedekking niet over, dan zorgt u er voor dat deze wordt verwijderd. Een plavuizenvloer mag bij vertrek blijven liggen als deze goed en mooi is uitgevoerd.

## Aanpassingen om langer zelfstandig te wonen

Met een aantal aanpassingen kunt u langer zelfstandig wonen? Bijvoorbeeld met een douchestoeltje, beugels of lichtflitsbel. U kunt deze aanpassingen direct laten uitvoeren, u hoeft hiervoor geen toestemming te vragen. De gemeente verantwoordelijk voor de vergoeding van de aanpassingen. Gaat u verhuizen en wil een nieuwe bewoner de aanpassingen niet overnemen, dan zorgt u voor het verwijderen en eventueel herstel.

## Buiten

Wilt u iets aan de buitenkant van uw woning veranderen of toevoegen? Vraag dan toestemming aan. Dit geldt ook voor het plaatsen van (schotel-) antennes. Voor het inrichten van een tuin heeft u geen toestemming nodig. Maar legt u een border, vijver of een grote grindtuin aan en de volgende bewoner wil het niet overnemen, dan haalt u het bij uw verhuizing weg.

## Toestemming

Wilt u iets aan de woning veranderen dat niet gemakkelijk weer te verwijderen is of hoge kosten met zich meebrengt om het weer in de oorspronkelijk staat terug te brengen? Vraag dan vooraf schriftelijk toestemming aan. Een aanvraagformulier vindt u op onze website. Beschrijf kort wat u wilt doen en voeg een duidelijke tekening toe. Vermeld welke materialen u erbij gebruikt. Voor sommige veranderingen is een vergunning van de gemeente noodzakelijk. Informatie hierover kunt u bij uw gemeente krijgen. Binnen vier weken krijgt u een brief van ons of u aan de slag kunt met de verandering en of deze mag blijven zitten als u verhuist. Er zijn vier mogelijkheden:

### 1. ProWonen stemt in met de verandering en neemt de wijziging over.

U brengt de wijziging aan in de woning en volgt daarbij onze voorwaarden. Wanneer u verhuist, neemt ProWonen de voorziening over, maar u krijgt geen vergoeding.

### 2. ProWonen stemt in met de verandering, neemt het over en u krijgt een vergoeding.

U brengt bijvoorbeeld een stenen garage, berging, aanbouw of een dakkapel aan. U volgt daarbij onze voorwaarden. Wanneer u verhuist, krijgt u mogelijk een vergoeding voor deze verandering. Bewaar daarom alle aankoopbonnen of kwitanties van de werkzaamheden. Houd er rekening mee dat er een afschrijvingstermijn geldt en dat een vergoeding gebaseerd is op de huurverhoging die wij de volgende bewoner voor de wijziging kunnen vragen. We kijken ook naar de technische kwaliteit van de aangebrachte verandering. Onze medewerker beoordeelt dit bij vertrek uit de woning.

### 3. ProWonen stemt in met de verandering, maar neemt het niet over.

U brengt de wijziging aan in de woning. Wanneer u verhuist kunt u de verandering aanbieden aan de volgende bewoner. Hij is niet verplicht om uw wijzigingen over te nemen. Wil de nieuwe bewoner de verandering niet overnemen, dan brengt u het terug in de oorspronkelijke staat.

### 4. ProWonen staat de verandering niet toe

Er zijn een paar gevallen waarin wij de door u gewenste verandering niet toestaan. Bijvoorbeeld omdat de veiligheid of het aanzien van de woning in gedrang komt. Dit geldt voor het buitenschilderwerk en het veranderen van de voordeur van de woning. Of als door de verandering het woongenot van uw burens vermindert.

## Voorwaarden

Onze medewerker geeft bij het verlenen van toestemming dus aan of u de verandering ongedaan moet maken wanneer u verhuist. In de meeste gevallen nemen wij een aanpassing in de woning trouwens over. We hebben wel een paar spelregels opgesteld:

- Wijzigingen worden goed en veilig uitgevoerd en zijn van een goede technische kwaliteit. Dit wordt door ons beoordeeld.
- Wijzigingen voldoen aan de geldende voorschriften van het Bouwbesluit. Dit betekent onder andere dat de wijziging geen gevaar oplevert en de gezondheid niet schaadt.

- Wanneer u een aanpassing wilt doen waarvoor u een vergunning nodig heeft of melding van moet doen, dan ontvangen wij een kopie van de toestemming.
- Wijzigingen leveren geen schade, overlast of gevaar op voor u, uw huisgenoten, ProWonen en derden zoals de burens. Veroorzaakt de verandering of toevoeging wel schade, dan bent u hiervoor aansprakelijk.
- Wijzigingen geven geen problemen bij het (toekomstig) onderhoud.
- Wijzigingen maken de woning niet minder verhuurbaar. Dit houdt in dat de wijziging geen hoge onderhouds- of herstelkosten voor ons met zich meebrengt en niet leidt tot een te hoge huur voor de eventuele volgende bewoner. De gebruiksmogelijkheden en de waarde van de woning mag niet verminderen.
- Wilt u verbouwen en denkt u dat er misschien asbest in uw woning aanwezig is? Neem dan contact op met ProWonen. Bij een verhuizing mag asbesthoudend materiaal niet overgedaan worden tussen oude en nieuwe bewoner.

Heeft u iets aan de woning veranderd dat in strijd is met deze voorwaarden? Dan maakt u de veranderingen ongedaan direct nadat u hierover bericht heeft gekregen van ProWonen.

### Advies en begeleiding

Heeft u toestemming een grote klus uit te voeren? Wij helpen u graag! U kunt altijd een afspraak maken met onze medewerker voor technisch advies. In de meeste gevallen voert u de klus zelf uit of laat u het uitvoeren. Bij constructieve wijzigingen, zoals het verwijderen van een dragende tussenwand of uitbouw, stellen we vaak professionele begeleiding als voorwaarde. Bij een aantal werkzaamheden zoals het aanleggen van elektra- en gasinstallatie stellen wij als voorwaarde dat deze werkzaamheden deskundig uitgevoerd moeten worden. Gaat u verhuizen, dan mag de wijziging alleen blijven zitten als u een rekening van een erkend installateur of een keuringsrapport kunt overleggen. Bij twijfel laten wij de wijziging op uw kosten keuren.

### U bent verantwoordelijk voor veranderingen

U bent zelf verantwoordelijk voor de veranderingen die u in uw woning heeft aangebracht of heeft overgenomen van de vorige bewoner. Het onderhoud en de verzekering van komen voor uw rekening. Ook bent u zelf aansprakelijk voor eventuele (gevolg)schade.

### Brand- en stormschade

ProWonen heeft uw woning verzekerd tegen brand- en stormschade. Bij brand is alles wat standaard bij de woning hoort verzekerd, inclusief het verwijderen van roet- en rookschade op muren en plafonds. Let op: alles wat u zelf heeft aangebracht zoals behang, vloerbedekking of een eigen keuken is niet verzekerd. Neem dit daarom op in uw eigen inboedelverzekering! Ontstaat er schade in de woning door storm en had u dit kunnen voorkomen? Dan zijn de kosten voor uw rekening. Sluit daarom tijdig de ramen en deuren zodra er storm wordt voorspeld.

## Gevolgschade

Door schade kan gevolgschade optreden. Zo kan een kapotte waterleiding schade aan behang of vloerbedekking opleveren. Meestal is ProWonen niet aansprakelijk om de gevolgschade te vergoeden. Het is dus verstandig om dit zelf te verzekeren via de inboedelverzekering.

### Inboedelschade

U verzekert zelf uw inboedel tegen inbraak, brand en andere schade. Kijk uw inboedelverzekering goed na of het zogenaamde huurdersbelang is verzekerd en of het bedrag klopt. Huurdersbelang zijn alle veranderingen, verbeteringen of uitbreidingen die u voor uw rekening hebt aangebracht. Of tegen betaling hebt overgenomen van de vorige huurder. Zoals bijvoorbeeld een parketvloer, een keuken of badkamer. Zelfs complete gebouwen (berging, garage, serre) kunnen onder huurdersbelang vallen.

## Servicefonds

Een lekkende kraan, een kapotte lichtschemel of een verstopte afvoer. Voor de vakkundige reparatie hiervan bent u verantwoordelijk. Bent u niet handig of heeft u geen tijd of zin om dit soort reparaties uit te voeren? Word dan lid van het servicefonds. Voor een klein bedrag per maand verzorgen onze servicemedewerkers deze werkzaamheden. Wordt u meteen bij het ondertekenen van de huurovereenkomst deelnemer, dan betaalt u de maandelijkse bijdrage tegelijk met de huur. Achter in deze folder staan de algemene voorwaarden van het servicefonds.

## U heeft een reparatieverzoek

Bent u lid van het servicefonds en heeft u een reparatieverzoek? Dan meldt u dit gemakkelijk en snel via onze website. U kiest zelf wanneer een van onze vakmannen bij u komt om de reparatie uit te voeren. Voor een spoedreparatie buiten kantoortijd belt u met ProWonen op telefoonnummer (0545) 28 50 00. U wordt automatisch doorgeschakeld naar de meldkamer. Daar wordt de nodige actie ondernomen.

## Glasfonds

Wanneer u een woning van ProWonen huurt, bent u automatisch lid van het glasfonds. U bent dan verzekerd tegen schade aan binnen- en buitenruiten. Kijk uw verzekeringspolis na om te zien of u niet dubbel verzekerd bent. Achter in deze folder staan de Algemene Voorwaarden van het glasfonds.

## Schade door kapotte ruiten

Wanneer een ruit kapot is, meldt u dit meteen aan ons. Een medewerker komt snel bij u om te kijken wat er gedaan moet worden. Meldt u het niet en er ontstaat hierdoor (meer) schade aan de woning, dan vergoedt u dit aan ProWonen.

# Servicefonds-ABC

	Servicefonds/klant	Klant	ProWonen
<b>Afvoeren</b>			
■ reparatie aan afvoeren (toilet, wastafel, fonteintje, douche, gootsteen)	■		
■ ontstoppen riolering (toilet, wastafel, fonteintje, douche, gootsteen) tot aan gemeenteriool			■
■ ontstoppen gemeenschappelijke riolering	■	!	
■ straatkolken	■		
■ verstopping door constructiefouten	■		
<b>Afzuiging/ventilatie</b>			
■ repareren en vervangen afzuigkap	■		
■ schoonhouden en onderhouden filters			■
■ vervangen filter (verwijderbaar)	■		
■ vervangen filter aluminium	■		
■ repareren mechanische ventilatie	■	!	
■ periodiek reinigen ventilatiekanalen	■		
■ reinigen ventielen			■
■ WTW filters vervangen	■		
<b>Brandmeld/rookmeldinstallatie</b>			
■ onderhoud rookmelder (geplaatst door PW)	■		
■ vervangen batterij rookmelder (m.u.v. levensloopgeschikte woning)			■
<b>Bel</b>			
■ (vervangen) bel of beldrukker			■
■ gemeenschappelijke bel/intercom/deuropener	■		

	Servicefonds/klant	Klant	ProWonen
<b>Bestrating</b>			
■ schoon en onkruidvrij houden van bestrating eigen woning en gemeenschappelijke paden			■
■ herstellen van bestrating behorend bij levensloopgeschikte woning	■		
■ herstellen gemeenschappelijke paden	■		
<b>Bevriezing</b>			
■ ontdooien en herstel schade, klant nalatig			■
■ ontdooien en herstel schade, klant niet nalatig	■		
<b>Binnentimmerwerk</b>			
■ plinten, dorpels, afwerklijsten, trappen en gordijnschroten behorend bij de standaarduitrusting van de woning			■
<b>Brievenbus</b>			
■ in gezamenlijke ruimten			■
■ reparatie/vervangen briefplaat voordeur			■
<b>Centrale verwarming</b>			
■ onderhoud en reparatie ketel, radiatoren en radiatorcranken	■	!	
■ herstel van schade door verkeerd gebruik, bv. bevriezing			■
■ ontlichten en bijvullen			■
■ opstarten verwarmingsinstallatie na uitval			■
■ vervangen van vulslangen, wartels en sleutels			■



Servicefonds/klant  
Klant  
ProWonen

### Dakgoten

- op verzoek dakgoten en afvoeren schoonmaken
- onderhouden
- platte daken bladvrij houden

### Dorpels

- binnen en buiten repareren
- verwijderen of aanpassen

### Douche

- vervangen doucheslang, douchekop, handdouche, opsteekpen, glijstang, spiegel en planchet
- douchewand eigendom PW reparatie en vernieuwing

### Electra (elektrische installatie)

- vernieuwen en repareren van elektrische installatie plus groepenkast
- elektrische deuropener
- vernieuwen en repareren schakelaars en wandcontactdozen
- leidingen en bedrading behorend bij woning
- aanbrengen van kroonsteentjes
- smeltzekeringen vervangen
- extra stopcontacten plaatsen

Servicefonds/klant  
Klant  
ProWonen

### Erfafscheiding (schuttingen)

- tuinmuur/scheidingsmuur (eigendom ProWonen)
- natuurlijke erfafscheiding inclusief bijhouden/snoeien
- schutting eigendom klant

### Gasinstallatie

- onderhoud en vernieuwen leidingen (voor zover standaard in de woning of overgenomen door ProWonen)
- gaskraan gasfornuis

### Geiser

- vaak eigendom van nutsbedrijf

### Glasbreuk

- zie voorwaarden glasfonds

### Hang- en sluitwerk

- reparatie en vernieuwen sloten, scharnieren, deurkrukken, grendels, uitzetijzers, raamsluitingen, handgrepen etc van ramen en deuren aan buitenzijde woning en schuur
- reparatie en vernieuwen sloten, scharnieren, deurkrukken, handgrepen, etc. van ramen en deuren aan binnenzijde woning
- bij gemeenschappelijke ruimten
- extra beveiligingsmaatregelen treffen (bij inbraakalarm)
- keukenscharnieren, ladegleiders

	Servicefonds/klant	Klant	ProWonen
<b>Keukenblok</b>			
■ aanrechtblok, -kasten, -blad en -fronten	■		
<b>Kitvoegen</b>			
■ reparatie en onderhoud	■		
<b>Kozijnen</b>			
■ reparatie en onderhoud	■		
■ schoonhouden ramen, beglazing en kozijnen			■
<b>Kranen (tapkranen)</b>			
■ kraanleertjes, bovendeel, knop, uitloop, perlator (straalbreker/ zeefje)			■
■ schade aan kranen door bevroering			■
■ luxe kranen			■
<b>Kruipluik</b>			
■ kruipluik			■
■ luik meterput			■
<b>Lekkage</b>			
■ dak lekkage			■
■ gas- en waterleiding			■
<b>Leuning (trappen en leuning)</b>			
■ vastzetten en reparaties			■
■ vernieuwen en aanbrengen			■
<b>Lift</b>			
■ reparatie en onderhoud			■ 

	Servicefonds/klant	Klant	ProWonen
<b>Luchtroosters / ventilatioerooster</b>			
■ reparatie ventilatioerooster in buitenschil	■		
■ reparatie ventilatioeroosters in de woning			■
■ ventilatioeroosters schoonmaken			■
<b>Ongedierte</b>			
■ bestrijden van insecten, muizen, ratten, etc.			■
■ verwijderen wespennest in en aan de woning			■
■ marter (beschermd diersoort)			■
■ ratten <b>in</b> de woning			■
<b>Plafonds</b>			
■ schilderen			■
■ repareren en vervangen			■
<b>Sanitair</b>			
■ reparatie en vernieuwen wc-bril, closetrolhouder			■
■ reparatie stortbak inclusief hoekstopkraan			■
■ toiletput, stortbak, wastafels en fonteintjes vervangen bij slijtage			■
<b>Schilderwerk (en behangwerk)</b>			
■ binnen			■
■ buiten, exclusief privé aanbouwsels en uitbreidingen			■



### Schoorsteen

repareren en vernieuwen buitenzijde	■	
onderhoud schoorsteenkanaal bij gebruik voor sfeerverwarming of bijverwarming		■
vegen schoorsteenkanaal		■
plaatsen roosters/kraaienkappen/vogelnesten verwijderen (niet in broedseizoen)	■	
herplaatsen kraaienkappen		■

### Sleutels

openen woning als sleutels binnen liggen, 1x gratis tijdens contractduur	■	
incidenteel cilinders vervangen bij verlies/diefstal sleutels. Na aangifte		■

### Stucwerk

grote reparaties (incl. scheuren)	■	
kleine reparaties (gaten dichten, oneffenheden wegwerken)		■

### Tegelwerk

reparatie of vernieuwing beschadigde of loszittende tegels (met uitzondering van boorgaten)	■	
reparatie of vernieuwing losgekomen tegels	■	

### Tochtstrippen

tochtstrippen ramen en buitendeuren indien standaard aanwezig	■	
---	---	--



### Trappen

reparatie en vernieuwing		■
--------------------------	--	---

### Onderhoud tuin

aanleg en onderhoud inclusief bomen (privétuin)		■
gemeenschappelijke tuin		■
egaliseren van tuinen		■

### Vaatwasmachine

reparatie vaatwasseraansluiting		■
---------------------------------	--	---

### Vensterbank(tegels)

reparatie en onderhoud van originele vensterbanken		■
--	--	---

### Verlichting

repareren en vervangen in gemeenschappelijke ruimten		■
--	--	---

### Vlizotrap

vervangen		■
scharnieren		■

### Vloeren

reparatie		■
-----------	--	---

### Wasmachine

reparatie van wasmachine aansluiting		■
--------------------------------------	--	---

	Servicefonds/klant	Klant	ProWonen
<b>Warmwatervoorziening/boiler</b>			
■ eigendom van ProWonen		■	
<b>Waterleiding (waterinstallatie)</b>			
■ onderhouden en vernieuwen		■	
■ aftappen bij kans op vorst			■
■ ontdooien en reparatie vanwege bevroering			■
■ stop- en aftapkranen tpv de watermeter			■
■ stop- en aftapkranen gangbaar houden		■	
<b>Zeepbakjes inclusief plancet</b>			
■ reparatie en vernieuwing			■



men

# Algemene voorwaarden servicefonds

## Algemeen

Deelname aan het Servicefonds is onderdeel van de huurovereenkomst tussen bewoner en ProWonen, tenzij anders overeengekomen. U gaat akkoord met de volgende algemene voorwaarden.

## Artikel 1 Aanmelding en opzegging

**1.1** Huurders van ProWonen kunnen zich schriftelijk aanmelden als deelnemer aan het Servicefonds.

**1.2** Deelname aan het Servicefonds is voor een periode van een maand en wordt telkens stilzwijgend voor een maand verlengd, tenzij deelnemer de deelname aan het Servicefonds schriftelijk bij ProWonen opzegt.

**1.3** Bij huuropzegging eindigt deelname aan het Servicefonds automatisch op de datum dat het huurcontract eindigt.

## Artikel 2 Maandelijks bijdrage en betalingswijze

**2.1** ProWonen berekent de maandelijks bijdrage op redelijke berekening van de kosten.

**2.2** De maandelijks bijdrage wordt elke maand bij vooruitbetaling en gelijktijdig met de huur betaald.

**2.3** Jaarlijks geeft ProWonen op verzoek inzicht in de financiële stand van zaken van het Servicefonds. Het kan zijn dat er door een vergelijking van de kosten en de opbrengsten een aanpassing van de bijdrage nodig is. ProWonen deelt dit gelijktijdig met het jaarlijkse voorstel voor de huuraanpassing mee.

**2.4** Bij niet tijdige betaling van de maandelijks bijdrage wordt huurder geschorst van deelname totdat de verschuldigde bijdrage(n) is/zijn betaald. De huurder wordt hiervan op de hoogte gebracht. Gedurende de schorsing worden werkzaamheden die onder het Servicefonds vallen niet uitgevoerd.

## Artikel 3 Omvang van de dekking

**3.1** Het Servicefonds van ProWonen geeft dekking voor materiaal- en loonkosten voor:

- reparatie en zo nodig vervanging van onderdelen van waterkranen en toebehoren;
- reparatie van sanitair en toebehoren: wastafels inclusief stoppen, fonteintjes, closetpotten, closetzittingen, closetrolhouder, stortbakken inclusief binnenwerk, douche-garnituur, handgrepen, spiegels, planchetten en zeepbakjes;
- reparatie en zo nodig vervanging van elektrischakelaars, wasmachineschakelaar, wand-contactdozen en deurbel;
- vervangen van ventilatieroosters in de woning;
- reparatie, onderhoud en zo nodig vervangen van hang- en sluitwerk aan binnendeuren en inbouw-kasten, zoals deurkrukken, deurschilden, grepen, sloten en scharnieren. Reparaties aan buitendeuren en ramen vallen onder verantwoordelijkheid van ProWonen;

- ontstoppen van gootstenen, closetpotten, wastafels en fontein-tjes, regenpijpen, en rioleringen tot aan terreingrens;
- verlies van sleutels en buiten-sluitingen;
- het herplaatsen van kraaienkapen op schoorstenen;
- verwijderen van wespennesten in de woning.

#### Artikel 4 Uitsluitingen

**4.1** In afwijking op de werkzaamheden genoemd in artikel 3.1 vallen de volgende werkzaamheden buiten het Servicefonds van ProWonen en blijven daarmee voor rekening van huurder:

- a. onderhoud of vervanging van onderdelen die eigendom zijn van de huurder en onderdelen die niet standaard deel uitmaken van de woning, inclusief losse kasten die aan de huurder in eigendom gegeven zijn door ProWonen;
- b. herstel van schade die is ontstaan door moedwillige vernieling, grove nalatigheid of ruwe bewoning van huurder, huisgenoten of derden;
- c. zaken waarbij reparatie of vervanging noodzakelijk is als gevolg van schade door vorst.

**4.2** Uitgesloten van deelname aan het Servicefonds is de huurder, die nalatig is in de uitvoering van de onderhoudswerkzaamheden, overeenkomstig het gestelde in artikel 6 van de Algemene Huurvoorwaarden. Zodra de huurder zijn verplichtingen nakomt, is deelname aan het Servicefonds weer mogelijk.

**4.3** ProWonen kan bij misbruik overgaan tot het uitsluiten van de deelnemer. De deelnemer wordt hierover schriftelijk geïnformeerd. Na 12 maanden kan ProWonen op schriftelijk verzoek van betrokkene een vernieuwde deelneming in overweging nemen.

#### Artikel 5 Uitvoering werkzaamheden

**5.1** Deelnemer kan schade tijdens openingstijden telefonisch of mondeling melden bij ProWonen. Via de website is melding van een schade 24 uur per dag mogelijk. Een spoed-reparatie kan ook buiten openingstijden telefonisch worden gemeld.

**5.2** Nadat ProWonen in kennis is gesteld, worden werkzaamheden binnen een redelijke termijn uitgevoerd. Dit gebeurt tijdens de openingstijden van ProWonen.

**5.3** Vervanging van onderdelen vindt alleen plaats als dit technisch of economisch gezien noodzakelijk is. ProWonen beoordeelt dit. Bij vervanging houdt ProWonen zich het recht voor te kiezen voor een andere uitvoering of andere materialen van dezelfde technische kwaliteit.

**5.4** ProWonen houdt zich het recht voor eventuele werkzaamheden niet te verrichten in geval van overmacht. Hieronder vallen onder andere staking, uitsluiting, brand, gebrek aan materialen, mobilisatie, oorlog, in- en uitvoerbepalingen en overheidsmaatregelen. ProWonen zal dit schriftelijk uitleggen aan de huurder.

#### Artikel 6 Wijziging voorwaarden

**6.1** ProWonen kan dit reglement wijzigen in overleg met de huurdersverenigingen. ProWonen deelt eventuele wijzigingen in de voorwaarden minimaal 30 dagen voor de ingangsdatum van de wijzigingen schriftelijk aan deelnemer mee.

**6.2** Deelnemer verklaart akkoord te gaan met deze wijzigingen, tenzij deelnemer vóór de ingangsdatum van deze wijzigingen schriftelijk aangeeft niet langer deel te nemen aan het Servicefonds.

# Algemene voorwaarden Glasfonds

## Algemeen

Deelname aan het Glasfonds is onderdeel van de huurovereenkomst tussen bewoner en ProWonen, tenzij anders overeengekomen. U gaat akkoord met de volgende algemene voorwaarden.

## Artikel 1 Maandelijke bijdrage en Betalingswijze

**1.1** ProWonen berekent de maandelijkse bijdrage op redelijke berekening van de kosten.

**1.2** De maandelijkse bijdrage wordt elke maand bij vooruitbetaling en gelijktijdig met de huur betaald.

**1.3** Jaarlijks geeft ProWonen op verzoek inzicht in de financiële stand van zaken van het Glasfonds. Het kan zijn dat er door een vergelijking van de kosten en opbrengsten een aanpassing van de bijdrage nodig is. ProWonen verstrekt deze informatie gelijktijdig met het jaarlijks voorstel voor de huuraanpassing.

**1.4** Bij niet tijdige betaling van de maandelijkse bijdrage wordt bewoner geschorst van deelname totdat de verschuldigde bijdrage(n) is/zijn betaald. De bewoner wordt hiervan op de hoogte gebracht.

Gedurende de schorsing worden werkzaamheden die onder het Glasfonds vallen niet uitgevoerd.

## Artikel 2 Omvang van de dekking

**2.1** Het Glasfonds van ProWonen dekt de schade aan al het glas welke licht doorlaat in en aan de woning en bijbehorende opstallen ten gevolge van ruitbreuk door storm, inbraak, ongevallen en dergelijke.

**2.2** Bewerkt of gekleurd glas wordt vervangen door onbewerkt en ongekleurd glas, tenzij anders overeengekomen.

## Artikel 3 Uitsluitingen

**3.1** In afwijking op de werkzaamheden genoemd in artikel 2.1 vallen de volgende werkzaamheden buiten het Glasfonds van ProWonen en blijven daarmee voor rekening van bewoner:

- glas van opstallen die bewoner zelf heeft aangebracht of van een vorige bewoner heeft overgenomen en waarvoor hij geen huur verschuldigd is;
- herstel van schade die is ontstaan door moedwillige vernieling, grove nalatigheid of ruwe bewoning van bewoner of huisgenoten;
- moedwillige schade waarbij een dader (derden) is aan te wijzen; hierbij verhaalt ProWonen de schade op de dader;
- herstel van schade ontstaan door de directe of indirecte gevolgen van molest of rampen.

**3.2** ProWonen kan bij misbruik overgaan tot het uitsluiten van de bewoner. De bewoner wordt hierover schriftelijk geïnformeerd. De bewoner is dan verplicht zelf te zorgen voor het glas dicht houden van de woning en bijbehorende opstallen. Na 12 maanden kan ProWonen op schriftelijk verzoek van betrokkene een hernieuwde deelneming in overweging nemen.



#### **Artikel 4 Uitvoering werkzaamheden**

**4.1** Deelnemer kan schade tijdens openingstijden telefonisch of ondeling melden bij ProWonen. Via de website is melding van een schade 24 uur per dag mogelijk. Een spoed-reparatie kan ook buiten openingstijden telefonisch worden gemeld.

**4.2** Bewoner is verplicht elke schade aan het glas onmiddellijk, in elk geval binnen 3 x 24 uur na ontdekking, aan ProWonen te melden, met opgave van de oorzaak, de omvang en de plaats van het gebroken glas.

**4.3** Bewoner treft in overleg met ProWonen maatregelen om gevolgschade aan de woning te voorkomen.

**4.4** De bewoner mag niet zelf opdracht geven om herstelwerkzaamheden te laten uitvoeren. Bewoner kan dan op geen enkele wijze een beroep doen op het Glasfonds.

#### **Artikel 5 Beëindiging**

**5.1** Bij huuropzegging eindigt deelname aan het Glasfonds automatisch op de datum dat het huurcontract eindigt

#### **Artikel 6 Wijziging voorwaarden**

**6.1** ProWonen kan dit reglement wijzigen in overleg met de huurdersverenigingen. ProWonen deelt eventuele wijzigingen in de voorwaarden minimaal 30 dagen voor de ingangsdatum van de wijzigingen schriftelijk aan deelnemer mee.





## Meer informatie

Heeft u na het lezen van deze folder vragen? Lees dan ook een van deze folders. U vindt ze op onze website.



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

19

Tedinkweide 2  
7271 RD Borculo  
T (0545) 28 50 00  
E [contact@prowonen.nl](mailto:contact@prowonen.nl)

## Colofon

Deze brochure is een uitgave van ProWonen.  
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

## Vormgeving

Rob van der Loos Ontwerper, Lichtenvoorde

## Fotografie

Hans Prinsen, Varsseveld

## Druk

Maarse Drukwerk, Eibergen

Beschikbaar  
en betaalbaar

Verduurzamen

Eigentijdse  
dienstverlening

Specifieke  
doelgroepen