

Welkom Thuis

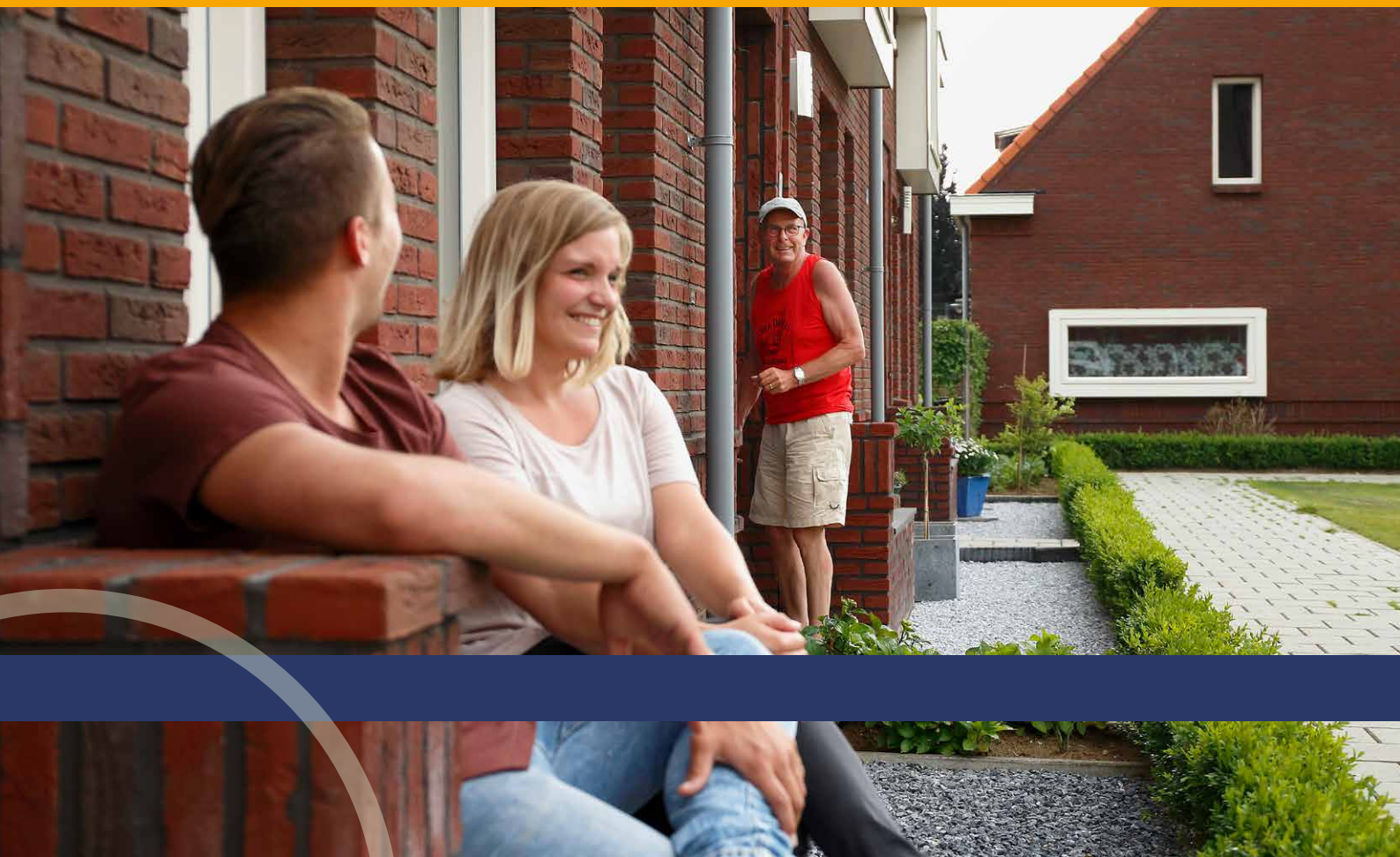
# Een huis huren heeft veel voordelen

Als huurder bent u flexibeler dan iemand die een huis koopt. U kunt namelijk verhuizen wanneer u wilt. Bovendien hoeft u zich om het onderhoud en de bijbehorende kosten geen zorgen te maken. U loopt geen risico dat de waarde van uw woning daalt of de hypotheekrente stijgt. U betaalt een vast huurbedrag per maand en u heeft geen opstalverzekering nodig.

## Er zijn ook nadelen

U kunt bijvoorbeeld niet aangeven wanneer er (groot) onderhoud bij u wordt uitgevoerd. En het kan zijn dat uw huis ooit een keer gesloopt wordt. Net als bij een koophuis zorgt u zelf voor het schilderwerk in huis en praat u eerst zelf met de buren wanneer u overlast ervaart.

In deze folder leest u wat wij van u verwachten en wat u van ProWonen mag verwachten.





# Welkom thuis!

Hartelijk gefeliciteerd met uw nieuwe huurwoning van ProWonen! Samen met u willen we zorgen voor een fijne plek waar u zich thuis voelt en nog lang prettig kunt wonen.

## Hier zorgt ProWonen voor

ProWonen zorgt voor goede woningen. Omdat we het wonen betaalbaar willen houden, vragen we minder huur voor de huizen dan we mogen vragen. U mag van ons verwachten dat we uw huis goed onderhouden. We doen dit zoveel mogelijk in overleg met u.

## Hier zorgt u voor

U woont (met uw gezin) in de woning. Overige familie, vrienden of kennissen mogen hier niet wonen. U betaalt altijd de volledige huur en de servicekosten, ook als u nog geld van ons krijgt of het niet eens bent met een beslissing.

## Uw omgeving

Uw tuin ziet er verzorgd uit en uw omgeving heeft geen last van u, uw huisgenoten, huisdieren of uw bezoek. Ervaart u overlast van uw burens? Ga dan eerst samen met elkaar in gesprek. Wanneer u hier samen niet uitkomt kunt u Buurtbemiddeling inschakelen. Is er sprake van verslaving, psychische stoornis, opvoedproblemen of een andere ernstige situatie? Neem dan contact op met ProWonen. Anonieme meldingen kunnen wij niet behandeling nemen. Uw gegevens worden natuurlijk wel vertrouwelijk behandeld. Binnen onze mogelijkheden doen we er alles aan om overlast op te lossen..

## Verdovende middelen

Met het telen, maken, verwerken, verkopen en verhandelen van verdovende middelen is er grote kans op overlast en gevaar. Daarom is dit absoluut niet toegestaan in of bij uw huis of garage. Doet u dit wel, dan ontbinden we meteen de huurovereenkomst.

## Veiligheid in een appartementencomplex

Zorg ervoor dat de gemeenschappelijke paden, galerijen of andere gemeenschappelijke ruimten leeg zijn. Alleen dan kunnen ambulance medewerkers goed hun werk doen wanneer het nodig is. En als er brand uitbreekt, zijn de vluchtwegen vrij.

## Verhuizen

Gaat u verhuizen? U kunt de huur op elke dag van de maand opzeggen. De minimale opzegtermijn is een maand. Een van onze medewerkers informeert u tijdens het verhuisadvies hoe u het huis oplevert, welke veranderingen u mag laten zitten en hoe u zaken voor overname aanbiedt aan een nieuwe bewoner. Op de website staat een handige lijst met punten waar u bij verhuizen aan moet denken. Print deze en hang het op de koelkast!

# Onderhoud

## Heel makkelijk: het Servicefonds

Een lekkende kraan, een kapotte lichtsakelaar of een verstopte afvoer. Voor het onderhoud en de reparaties die horen bij het dagelijkse gebruik van een huis bent u zelf verantwoordelijk. Wanneer u voor een klein bedrag lid wordt van het Servicefonds, dan meldt u een reparatieverzoek gemakkelijk via onze website. U kiest zelf wanneer een vakman bij u komt om de reparatie uit te voeren. Dit doet u zelf:

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



## Lees ook

© het Servicefonds-ABC op pagina's 8 t/m 12

## Glasfonds

Bij ProWonen bent u automatisch lid van het Glasfonds. U bent verzekerd tegen schade aan binnen- en buitenruiten. Kijk uw verzekeringspolis na om te zien of u niet dubbel verzekerd bent. 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.

## Wilt u iets veranderen?

U kunt uw woning en tuin zoveel mogelijk naar eigen smaak inrichten en aanpassen. Voor een aantal veranderingen heeft u toestemming van ProWonen nodig. Op onze website [www.prowonen.nl](http://www.prowonen.nl) leest u meer informatie.

## Langer zelfstandig wonen

Met bijvoorbeeld een douchestoeltje, beugels of lichtflitsbel kunt u langer zelfstandig wonen. U kunt deze aanpassingen direct laten uitvoeren, u hoeft hiervoor geen toestemming te vragen. De gemeente is verantwoordelijk voor eventuele vergoedingen van de aanpassingen.

## Wanneer heeft u toestemming nodig

Wilt u iets aan de woning veranderen dat niet gemakkelijk of duur is om weer te verwijderen? Vraag dan vooraf schriftelijk toestemming aan. Een aanvraagformulier vindt u op onze website. Voor sommige veranderingen is een vergunning van de gemeente nodig. U krijgt binnen maximaal vier weken van ons een reactie of u aan de slag kunt met de veranderingen en wat de voorwaarden hiervan zijn. Er zijn vier mogelijkheden:

	Wij geven toestemming	Wij nemen de verandering over	U krijgt een vergoeding
1	✓	✓	✓
2	✓	✓	✗
3	✓	✗	✗
4	✗	✗	✗

In de meeste gevallen neemt ProWonen een aanpassing in de woning over. Doen we dat niet, dan biedt u zelf de verandering aan de volgende bewoner aan. 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.

## Voorwaarden

Er zijn een paar spelregels voor het aanbrengen van veranderingen:

- Wijzigingen worden goed en veilig uitgevoerd en leveren geen schade, overlast of gevaar op.
- 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 geven geen problemen bij het (toekomstig) onderhoud, de gebruiksmogelijkheden mogen niet verminderen en de waarde van de woning mag niet te hoog worden.
- Bij constructieve wijzigingen, zoals het verwijderen van een dragende tussenwand of uitbouw, stellen we vaak professionele begeleiding als voorwaarde. Het aanleggen van elektra- en gasinstallatie wordt deskundig uitgevoerd.

## 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 ervan komen voor uw rekening. Ook bent u zelf aansprakelijk voor eventuele (gevolg)schade.

## Verzekerd tegen schade

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 verzekering goed na of het zogenaamde huurdersbelang is verzekerd. Dit zijn alle veranderingen, verbeteringen of uitbreidingen die u zelf hebt aangebracht of hebt overgenomen van de vorige huurder. Denk hierbij aan een parketvloer, een keuken of badkamer. Zelfs complete gebouwen (berging, garage, serre) kunnen onder huurdersbelang vallen.

# Renovatie

## Zoveel mogelijk in één keer

Renovatie 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. Na de informatiebijeenkomst komt een klantadviseur bij u langs om uit te leggen welke werkzaamheden wij uitvoeren, welke extra mogelijkheden er zijn en wat het kost. 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 gezamenlijke belangen van de huurders in een project.

# 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
<b>Dakgoten</b>			
■ op verzoek dakgoten en afvoeren schoonmaken	■		
■ onderhouden	■		
■ platte daken bladvrij houden			■
<b>Dorpels</b>			
■ binnen en buiten repareren	■		
■ verwijderen of aanpassen			■
<b>Douche</b>			
■ vervangen doucheslang, douchekop, handdouche, opsteekpen, glijstang, spiegel en planchet			■
■ douchewand eigendom PW reparatie en vernieuwing	■		
<b>Electra (elektrische installatie)</b>			
■ 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
<b>Erfafscheiding (schuttingen)</b>			
■ tuinmuur/scheidingsmuur (eigendom ProWonen)			■
■ natuurlijke erfafscheiding inclusief bijhouden/snoeien			■
■ schutting eigendom klant			■
<b>Gasinstallatie</b>			
■ onderhoud en vernieuwen leidingen (voor zover standaard in de woning of overgenomen door ProWonen)	■		
■ gaskraan gasfornuis	■		
<b>Geiser</b>			
■ vaak eigendom van nutsbedrijf			■
<b>Glasbreuk</b>			
■ zie voorwaarden glasfonds			■
<b>Hang- en sluitwerk</b>			
■ 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, ladegeleiders			■

	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 / ventilatiooster</b>			
■ reparatie ventilatiooster in buitenschil	■		
■ reparatie ventilatioosters in de woning			■
■ ventilatioosters 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			■

Servicefonds/klant  
Klant  
ProWonen

### 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	■	
---	---	--

Servicefonds/klant  
Klant  
ProWonen

### 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			■





# Algemene Huurvoorwaarden ProWonen

## Artikel 1 Algemene bepalingen

**1.1** Deze Algemene Huurvoorwaarden maken deel uit van de huurovereenkomst, waarin zij van toepassing zijn verklaard.

**1.2** Als de bepalingen van de huurovereenkomst afwijken van die van de Algemene Huurvoorwaarden, gaan de bepalingen van de huurovereenkomst voor.

**1.3** Wijzigingen in deze huurovereenkomst of deze Algemene Huurvoorwaarden kunnen slechts schriftelijk worden overeengekomen.

**1.4** De in de aanhef van de huurovereenkomst genoemde huurders hebben elk een zelfstandig en volledig recht van huur dat zij gelijktijdig en met eerbiediging van elkaars rechten uitoefenen.

## Artikel 2 Huurprijs en bijkomende kosten

**2.1** Elk van de huurders is hoofdelijk aansprakelijk voor het gehele bedrag van de huurprijs en voor alle overige verplichtingen die uit deze huurovereenkomst en de wet voortvloeien.

**2.2** De huurprijs en de servicekosten zijn slechts enkelvoudig verschuldigd voor de, in artikel 1.4, bedoelde huurders gezamenlijk. Als de overeenkomst ten aanzien van één of een aantal huurders eindigt, blijft (blijven) de andere huurder(s) het

volledige bedrag van de huurprijs en servicekosten verschuldigd.

**2.3** Huurder betaalt maandelijks een voorschotbedrag met betrekking tot servicekosten. Jaarlijks verstrekt verhuurder vóór 1 juli aan huurder een overzicht van de in het voorgaande jaar naar soort uitgesplitst in rekening gebrachte servicekosten. Verschillen tussen de gemaakte kosten en de door de huurder als voorschot betaalde servicekosten worden daarbij door de verhuurder met de huurder verrekend, tenzij het een vergoeding betreft voor een door verhuurder ingesteld fonds. Met betrekking tot deze fondsen wordt het beleid van de Huurcommissie gevolgd.

**2.4** Het tussen verhuurder en huurder geldende maandelijks voorschotbedrag kan slechts worden verhoogd met ingang van de eerste maand, volgende op de maand waarin het in het eerste lid van dit artikel bedoelde overzicht is verstrekt, tenzij partijen anders zijn overeengekomen.

**2.5** Als verhuurder het servicekostenpakket wil wijzigen, is huurder gebonden aan deze wijziging en het daarbij behorende gewijzigde voorschotbedrag, als:

- a. die wijziging betrekking heeft op zaken of diensten die slechts aan een aantal huurders gezamenlijk geleverd kunnen worden en;
- b. tenminste 70% van die huurders daarmee heeft ingestemd.

Wanneer verhuurder schriftelijk heeft kennis gegeven dat overeenstemming is bereikt met tenminste 70% van de huurders, kan een huurder die niet met de wijziging heeft ingestemd, binnen acht weken na de schriftelijke kennisgeving van de verhuurder, een beslissing van de rechter vorderen omtrent de redelijkheid van het voorstel.

**2.6** Huurder beroept zich bij de huurbetaling niet op enige verrekening behalve als de verhuurder zijn verplichting tot het verhelpen van gebreken niet nakomt.

## Artikel 3 De algemene verplichtingen van verhuurder

**3.1** Verhuurder stelt op de ingangsdatum van de huur het gehuurde in goede staat van onderhoud ter beschikking aan de huurder.

**3.2** Verhuurder is verplicht op verlangen van de huurder gebreken aan het gehuurde te verhelpen, tenzij dit onmogelijk is of uitgaven vereist die in de gegeven omstandigheden redelijkerwijs niet van de verhuurder zijn te vergen, dan wel voor zover deze ingevolge de wet, deze huurovereenkomst of het gebruik, voor rekening van huurder komen.

## Artikel 4 De algemene verplichtingen van huurder

**4.1** Huurder gebruikt en onderhoudt het gehuurde zoals het een goed huurder betaamt.

#### 4.2

- a. Huurder gebruikt het gehuurde gedurende de huurperiode daadwerkelijk zelf als woonruimte voor hem en leden van zijn huishouden en heeft er zijn enige hoofdverblijf. Hij gebruikt en onderhoudt het gehuurde, waaronder begrepen alle aanhorigheden en de eventuele gemeenschappelijke ruimten, overeenkomstig de bestemming en wijzigt deze bestemming niet. Huurder is verplicht zich aan te sluiten op gas, water en elektra.
- b. Het is niet toegestaan, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder een bedrijf te voeren vanuit het gehuurde en gemeenschappelijke ruimten.
- c. Onder gemeenschappelijke ruimten wordt verstaan ruimten zoals trappenhuizen, liften, kelders, zolders, garages, bergingen, galerijen, tuinen, binnenplaatsen en parkeerterreinen voor zover huurder het gebruik van deze ruimten met andere huurders of gebruikers deelt.

**4.3** Huurder veroorzaakt geen overlast of hinder aan omwonenden vanuit het gehuurde en vanuit de directe omgeving van het gehuurde. Dit geldt ook voor huisgenoten, huisdieren of derden die zich vanwege huurder in het gehuurde of in de gemeenschappelijke ruimten bevinden. Onder overlast wordt in ieder geval verstaan het veroorzaken van geluidshinder, stankoverlast en vervuiling, overlast als gevolg van drugsgebruik of drugshandel, alcoholgebruik, (huis)dieren die overlast

veroorzaken, gedragingen die het gevoel van onveiligheid van omwonenden veroorzaken en gedragingen die inbreuk maken op de privacy van omwonenden. Hieronder wordt tevens verstaan dat de doorgang over gemeenschappelijke paden, galerijen of andere ruimten niet wordt belemmerd door middel van het plaatsen van obstakels en dergelijke. Huurder doet afstand van de goederen die hij in de gemeenschappelijke ruimte heeft achter gelaten. Na in kennisstelling en sommatie aan de huurder verwijderd verhuurder in geval van in gebreke blijven van huurder, bedoelde goederen. De kosten die deze verwijdering met zich mee brengt zijn voor rekening van de huurder.

**4.4** Tevens dient huurder zich als goed huurder te gedragen richting medewerkers van verhuurder en/of door verhuurder ingehuurde derden. Fysiek of verbaal geweld, agressiviteit, dan wel ander wangedrag leidt tot passende (juridische) maatregelen jegens huurder, die kunnen leiden tot beëindiging van de huurovereenkomst.

**4.5** Het is huurder uitsluitend met voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder toegestaan het gehuurde geheel of gedeeltelijk onder te verhuren, aan derden in gebruik te geven of derden bij zich te laten inwonen. Een verzoek tot toestemming moet schriftelijk worden gedaan, onder vermelding van de naam van de onderhuurder, de onderhuurprijs en de ingangsdatum van de onderhuurovereenkomst.

Als huurder het gehuurde zonder toestemming van verhuurder geheel of gedeeltelijk heeft onderverhuurd, in huur heeft afgestaan of aan derden in gebruik heeft gegeven, rust de bewijslast dat huurder onafgebroken het hoofdverblijf in het gehuurde heeft behouden op huurder. Voor ongeoorloofde onderhuur geldt voorts dat huurder alle door onderhuur verkregen inkomsten aan verhuurder moet afdragen. Voor het onderverhuren of het in gebruik geven van een gedeelte van het gehuurde of derden bij zich te laten inwonen wordt die toestemming door verhuurder gegeven, mits de huurder zelf het gehuurde als hoofdverblijf heeft en er geen sprake is van overbewoning, waardoor de verhuurder schade zou kunnen lijden.

**4.6** Het is huurder niet toegestaan om strafbare feiten in of vanuit het gehuurde te plegen. Daaruit voortvloeiend is het niet toegestaan:

- hennep of soortgelijke gewassen te (doen) telen, drogen of knippen;
- onder de Opiumwet vallende middelen te vervaardigen, te verwerken, te verkopen, te verhandelen, aanwezig te hebben, of enige andere activiteit te verrichten die op grond van de Opiumwet strafbaar is gesteld. Overtreding van dit verbod kan voor verhuurder reden zijn de huurovereenkomst direct te ontbinden.

**4.7** Het is huurder niet toegestaan in of bij het gehuurde gevaarlijk grote hoeveelheden milieubelastende stoffen

op te slaan of te bewaren, zoals asbest of asbesthoudende voorwerpen, chemicaliën, benzine of vuurwerk.

**4.8** Als tot het gehuurde een tuin, erf, oprit of erfafscheiding behoort, is huurder verplicht deze zodanig aan te leggen, te gebruiken, te onderhouden en te handhaven, dat het geheel een verzorgde indruk maakt en geen gevaar of hinder voor derden veroorzaakt.

**4.9** Het is huurder niet toegestaan auto's, aanhangers, caravans en dergelijke te stallen op de bij de woning behorende grond voor zover deze zich bevindt voor de voorgevelrooilijn of op tot gezamenlijk gebruik bestemde paden en stroken. Op een oprit mag zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder niet meer dan één auto of aanhanger of caravan en dergelijke worden gestald.

**4.10** Maakt het gehuurde deel uit van een complex van meerdere zelfstandige woningen, bijvoorbeeld een appartementsgebouw of een flatgebouw, dan brengt de huurder een zodanige vloerbedekking aan in het gehuurde, zodat er sprake is van voldoende geluiddemping, om hinder dan wel overlast te voorkomen voor de bewoners van die woningen die eveneens deel uitmaken van het complex.

**4.11** Als het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt, is of wordt gesplitst in appartementsrechten, is huurder verplicht de uit de splitsingsakte,

statuten en (huishoudelijke) reglementen voortvloeiende voorschriften omtrent het gebruik in acht te nemen. Tevens is huurder verplicht besluiten van de Vereniging van Eigenaars na te leven. Verhuurder verplicht zich deze besluiten van de Vereniging van Eigenaars na te leven. Verhuurder verplicht zich deze besluiten zo spoedig mogelijk ter kennis van huurder te brengen.

#### **Artikel 5 De herstellingen door huurder**

**5.1** Voor rekening van huurder komen de kleine herstellingen.

**5.2** Huurder voert alle te verrichten werkzaamheden vakkundig uit en neemt daarbij de door overheid of verhuurder gegeven voorschriften in acht.

**5.3** Als verhuurder de huurder schriftelijk gesommeerd heeft om zijn onderhoud en reparatieplicht te voldoen en huurder in gebreke blijft, zal verhuurder de benodigde werkzaamheden op kosten van huurder zelf uit (laten) voeren. Huurder verplicht zich deze kosten te voldoen, tenzij deze kosten naar maatstaven van goed en deugdelijk werk onredelijk hoog zijn.

**5.4** Huurder en verhuurder kunnen overeenkomen dat een deel van de kleine herstellingen worden uitgevoerd door verhuurder, waarbij de kosten ten laste komen van het servicefonds en/ of glasfonds van verhuurder. Huurder betaalt hiervoor een maandelijkse bijdrage.

#### **Artikel 6 Het uitvoeren van dringende werkzaamheden door verhuurder**

**6.1** Huurder staat alle dringende werkzaamheden toe aan het gehuurde of aangrenzende woningen, als ook aan de centrale voorzieningen daarvan.

**6.2** Huurder heeft geen recht op vermindering van de huurprijs wegens verminderd woongenot of schadevergoeding als gevolg van het uitvoeren van de dringende werkzaamheden of renovatie, tenzij dit voorafgaand aan de renovatie anders is overeengekomen.

**6.3** In verband met mogelijk door verhuurder uit te voeren werkzaamheden, dan wel in verband met controle door verhuurder van de naleving van de verplichtingen van huurder op grond van deze Algemene Huurvoorwaarden laat huurder de verhuurder, na legitimatie, in het gehuurde toe. Onder verhuurder wordt mede verstaan door of namens verhuurder aangewezen personen.

**6.4** Als verhuurder het complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt, geheel of gedeeltelijk wil renoveren, doet hij huurder daartoe een schriftelijk voorstel. Dit voorstel wordt vermoed redelijk te zijn, wanneer 70% of meer van de huurders van het complex daarmee heeft ingestemd. Als huurder met het voorstel niet heeft ingestemd en ook niet binnen acht weken na de schriftelijke kennisgeving van de verhuurder, dat 70% of meer van de huurders aantoonbaar met het voorstel heeft

ingestemd, bij de rechter een beslissing heeft gevorderd omtrent de redelijkheid van het voorstel, is hij hieraan gebonden. Huurder verleent dan alle medewerking bij de uitvoering van de werkzaamheden.

### **Artikel 7 Het aanbrengen van veranderingen en toevoegingen door huurder**

**7.1** Het is huurder toegestaan veranderingen en toevoegingen die zonder noemenswaardige kosten weer ongedaan kunnen worden gemaakt aan de binnenzijde van het gehuurde aan te brengen, behalve als het gaat om veranderingen die gevaar, overlast of hinder voor verhuurder of derden opleveren. Voor overige veranderingen en toevoegingen en voor alle veranderingen of toevoegingen aan de buitenzijde van het gehuurde heeft de huurder vooraf schriftelijke toestemming van de verhuurder nodig. Dit is niet nodig voor de inrichting als siertuin.

**7.2** De verhuurder kan aan zijn toestemming voorwaarden verbinden, die onder meer betrekking hebben op:

- aard en kwaliteit van te gebruiken materialen;
- het voorkomen van schade aan de constructie van het gehuurde of het gebouw;
- (bouwtechnische) voorschriften van de overheid;
- het onderhoud van de verandering;
- aanvullende voorzieningen om overlast voor derden te voorkomen;
- verzekering, belasting en aansprakelijkheid.

Verhuurder geeft bij het verlenen van toestemming aan of de verandering of toevoeging aan het einde van de huur door huurder ongedaan moet worden gemaakt.

**7.3** Alle veranderingen die in strijd met de voorwaarden van verhuurder zijn aangebracht worden op eerste aanzegging van verhuurder ongedaan gemaakt door huurder.

**7.4** Huurder is verplicht tot het onderhouden, het verhelpen van gebreken en het uitvoeren van herstellingen aan de veranderingen of toevoegingen die door huurder zijn aangebracht.

**7.5** Huurder is aansprakelijk voor de schade die wordt veroorzaakt door een verandering of toevoeging die door huurder is aangebracht. Huurder vrijwaart verhuurder voor aanspraken van derden voor schade veroorzaakt door huurder zelf aangebrachte veranderingen aan het gehuurde.

**7.6** De kosten van de verwijdering, eventuele opslag en het opnieuw aanbrengen van door huurder aangebrachte zaken in verband met onderhouds- en reparatiewerkzaamheden aan het gehuurde c.q. het gebouw of het complex waarvan het gehuurde uitmaakt, komen voor rekening en risico van huurder. Daarin is het niet van belang of verhuurder voor het aanbrengen van de betreffende zaak toestemming heeft verleend.

**7.7** Het is huurder niet toegestaan op of aan het gehuurde reclame, in welke vorm dan ook, voor zich of voor derden aan te brengen of te doen aanbrengen.

### **Artikel 8 Schade en aansprakelijkheid**

**8.1** Huurder meldt ontstane dan wel dreigende schade en gebreken aan het gehuurde, door welke oorzaak dan ook, onmiddellijk aan de verhuurder.

**8.2** Huurder is verplicht de nodige maatregelen te nemen ter voorkoming van schade aan het gehuurde, in het bijzonder in geval van brand, storm, wateroverlast en vorst en dergelijke calamiteiten.

**8.3** De huurder is aansprakelijk voor schade aan de verhuurde zaak die is ontstaan door een hem toe te rekenen tekortschieten in de nakoming van een verplichting uit de huurovereenkomst. Dit geldt ook voor schade veroorzaakt door huisgenoten, huisdieren of derden die zich vanwege huurder in het gehuurde of in de gemeenschappelijke ruimten bevinden. Alle schade wordt vermoed daardoor te zijn ontstaan, behoudens brandschade en, in geval van huur van een gebouwde onroerende zaak of een gedeelte daarvan, schade aan de buitenzijde van het gehuurde.

**8.4** Verhuurder is tot vergoeding van de door een gebrek veroorzaakte schade verplicht, als het gebrek na het aangaan van de overeenkomst is ontstaan en aan verhuurder is toe te rekenen, alsmede als het gebrek bij het aangaan van de over-

eenkomst aanwezig was en de verhuurder het toen kende of had behoren te kennen, of toen aan de huurder heeft te kennen gegeven dat de zaak het gebrek niet had.

**8.5** Verhuurder is niet aansprakelijk voor de schade die huurder lijdt, veroorzaakt door schade aan het gehuurde door storm, vorst, blikseminslag, ernstige sneeuwval, overstromingen, stijging of daling van het grondwaterpeil, natuurrampen, atoomreacties, gewapende conflicten, burgeroorlogen, opstanden, onlust, molest en andere calamiteiten.

## Artikel 9 De beëindiging van de huurovereenkomst

**9.1** De huurovereenkomst eindigt onder andere door:

- opzegging door de huurder;
- opzegging door de verhuurder, gevolgd door akkoord van de huurder;
- wederzijds goedvinden;
- uitspraak door de rechter.

**9.2** Opzegging van de huurovereenkomst gebeurt schriftelijk bij aange-tekende brief of deurwaardersexploot.

**9.3** De huurder kan de huurovereenkomst opzeggen op welke grond dan ook, tegen elke werkdag van een kalendermaand. Huurder neemt een opzeggings-termijn van tenminste één maand in acht.

**9.4** De verhuurder kan de huurovereenkomst opzeggen met vermelding van een of meer in de wet genoemde opzeggings-

gronden. De opzeggingstermijn bedraagt minimaal drie maanden. Deze termijn wordt verlengd met een maand voor ieder jaar dat de overeenkomst heeft geduurd, met een maximum van zes maanden.

**9.5** Om de huurovereenkomst ten aanzien van beide (alle) huurders te doen eindigen, moet de opzegging aan of door elk van hen geschieden. Vindt de opzegging aan of door één of een aantal van hen plaats dan duurt de overeenkomst ten aanzien van de andere huurder(s) ongewijzigd voort.

**9.6** Als het huurrecht van huurder is geëindigd als gevolg van echtscheiding, scheiding van tafel of bed is huurder verplicht van de beëindiging van zijn huurrecht schriftelijk mededeling te doen aan verhuurder, onmiddellijk nadat de rechterlijke beschikking waarbij dit is bepaald, onherroepelijk is geworden. Zolang huurder deze mededeling niet heeft gedaan, blijft hij tegenover verhuurder aansprakelijk voor de nakoming van alle verplichtingen uit deze huurovereenkomst. Het vorenstaande is eveneens van toepassing op de beëindiging van geregistreerd partnerschap. Als de medehuurder de huurovereenkomst voortzet als huurder is hij verplicht verhuurder hiervan per omgaande schriftelijk mededeling te doen.

## Artikel 10 De oplevering van het gehuurde bij het einde van de huur

**10.1** Bij het einde van de huurovereenkomst is huurder verplicht het gehuurde onder afgifte van alle sleutels geheel ontruimd en schoon aan verhuurder op te leveren. Indien tussen de huurder en verhuurder een beschrijving van het verhuurde is opgemaakt, is de huurder gehouden de zaak in dezelfde staat op te leveren waarin deze volgens de beschrijving is aanvaard, met uitzondering van geoorloofde veranderingen en toevoegingen en hetgeen door ouderdom is teniet gegaan of beschadigd. Indien geen beschrijving is opgemaakt, wordt de huurder, behoudens tegen-bewijs, verondersteld het gehuurde in de staat te hebben ontvangen zoals deze is bij het einde van de huurovereenkomst. Voor door huurder in het gehuurde aangebrachte veranderingen en toevoegingen geldt het bepaalde in het derde lid van dit artikel.

**10.2** Vóór het einde van de huurovereenkomst inspecteren huurder en verhuurder gezamenlijk het gehuurde. Huurder stelt verhuurder daartoe in de gelegenheid. Bij die gelegenheid respectievelijk die gelegenheden wordt een inspectierapport gemaakt, waarin staat welke herstellingen voor het einde van de huurovereenkomst door en ten laste van huurder verricht moeten worden, alsmede de geschatte kosten van herstel. Beide partijen ontvangen een exemplaar van het inspectierapport.

**10.3** Ten aanzien van door de huurder tijdens de huurtijd met of zonder toestem-



ming aangebrachte veranderingen en toevoegingen gelden bij het einde van de huur de volgende regels:

- a. verhuurder kan vorderen dat aangebrachte veranderingen en toevoegingen die zonder toestemming zijn aangebracht, of niet voldoen aan het bepaalde in artikel 7.2 en 7.4, door huurder ongedaan worden gemaakt.
- b. huurder is verplicht om veranderingen en toevoegingen bij het einde van de huur, weg te nemen, wanneer verhuurder dit bij het verlenen van toestemming schriftelijk heeft bedongen.
- c. onverminderd het in dit lid bepaalde, is huurder te allen tijde gerechtigd door hem aangebrachte veranderingen en toevoegingen ongedaan te maken.

**10.4** Als huurder bij het einde van de huurovereenkomst aan zijn verplichtingen tot herstel, volledige ontruiming en eventueel ongedaanmaking van aangebrachte veranderingen of toevoegingen niet heeft voldaan, is verhuurder gerechtigd alle ten gevolge daarvan noodzakelijke werkzaamheden op kosten van huurder zelf uit te voeren of te doen uitvoeren, waarbij huurder zich reeds nu voor alsdan verplicht deze kosten te voldoen. Ook overige schade, ontstaan door nalatigheid van huurder, komt voor zijn rekening.

**10.5** In het geval huurder bij het einde van de huurovereenkomst in het gehuurde zaken heeft achtergelaten, is verhuurder bevoegd die zaken te verwijderen, zonder dat op verhuurder een bewaarplicht komt te rusten. Alle kosten van verwijdering

van de zaken zijn voor rekening van de huurder. Het in dit lid bepaalde is niet van toepassing op roerende zaken die huurder heeft overgedragen aan de opvolgende huurder, mits van deze overdracht schriftelijk aan verhuurder is kennis gegeven.

**10.6** Huurder is gedurende de opzegtermijn verplicht, als verhuurder na het einde van de huur, tot verhuur of verkoop wenst over te gaan, aan belangstellenden gelegenheid te geven tot bezichtiging.

**10.7** Als huurder na ontbinding van de huurovereenkomst door de kantonrechter het gehuurde heeft verlaten, is verhuurder niet aansprakelijk voor schade, welke dan ook, ten aanzien van goederen van huurder, direct of indirect voortvloeiende uit de gerechtelijke ontruiming.

#### **Artikel 11 Het in verzuim zijn van huurder en verhuurder**

**11.1** Als één der partijen in verzuim is met de nakoming van enige verplichting, welke ingevolge de wet en/of de huurovereenkomst op hem rust en daardoor door de andere partij gerechtelijke en/of buitengerechtelijke maatregelen moeten worden genomen, zijn alle daaruit voortvloeiende kosten voor rekening van die ene partij.

#### **11.2**

a. Als één van de partijen een uit hoofde van deze huurovereenkomst verschuldigd bedrag niet volledig en stipt op de vervaldag voldoet dan verkeert deze partij direct vanaf de vervaldag in ver-

zuim en is deze partij vanaf die dag de wettelijke rente verschuldigd.

- b. Daarnaast is de partij die conform lid a in verzuim verkeert een vergoeding verschuldigd voor de redelijke incassokosten,
- c. kosten, met in acht neming van artikel 6:96, leden 2 tot en met 6, van het Burgerlijk Wetboek. De hoogte van de verschuldigde incassokosten wordt berekend conform artikel 2 van het Besluit vergoeding voor buitengerechtelijke incassokosten, waarbij tenminste het daarin opgenomen minimumbedrag van €40,00 verschuldigd is.

#### **Artikel 12 Overige bepalingen**

Als een artikel van de overeenkomst of van deze Algemene Huurvoorwaarden vernietigbaar is, dan laat dit de geldigheid van de overige artikelen onverlet.

In plaats van het vernietigde of nietige deel geldt alsdan als overeengekomen hetgeen op wettelijk toelaatbare wijze het dichtst komt bij hetgeen partijen overeengekomen zouden zijn als zij de nietigheid of vernietigbaarheid gekend zouden hebben.

# 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 Maandelijkse bijdrage en betalingswijze

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

**2.2** De maandelijkse 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 maandelijkse 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, closetrohouder, stortbakken inclusief binnenwerk, douchegarnituur, handgrepen, spiegels, planchetten en zeepbakjes;
- reparatie en zo nodig vervanging van elektrischakelaars, wasmachine-schakelaar, wandcontactdozen en deurbel;
- vervangen van ventilatieroosters in de woning;

- reparatie, onderhoud en zo nodig vervangen van hang- en sluitwerk aan binnendeuren en inbouwkasten, zoals deurkrukken, deurschilden, grepen, sloten en scharnieren. Reparaties aan buitendeuren en ramen vallen onder verantwoordelijkheid van ProWonen;
- ontstoppen van gootstenen, closetpotten, wastafels en fonteintjes, regenpijpen, en rioleringen tot aan terreingrens;
- verlies van sleutels en buitensluitingen;
- 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 spoedreparatie 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 uitvoerbepkeringen en overheidsmaatregelen. ProWonen legt dit schriftelijk uit 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 Maandelijks bijdrage en Betalingswijze

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

**1.2** De maandelijks 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 maandelijks 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 doorkomt 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 vallende 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 glasdicht 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 mondeling melden bij ProWonen. Via de website is melding van een schade 24 uur per dag mogelijk. Een spoedreparatie 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 nog vragen? Neem dan gerust contact met ons op. Wij helpen u graag! Kijk ook eens op onze website [www.prowonen.nl](http://www.prowonen.nl).



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