

ALGEMENE VOORWAARDEN: Onderhoud Plus Pakket (OPP)

Artikel 1: De uit te voeren werkzaamheden

1. De onderhoudswerkzaamheden die vallen onder het Onderhoud Plus Pakket (OPP) staan op de voorzijde.
2. Een huurder kan zich aanmelden voor het OPP bij de Stichting Wonen Wierden Enter (SWWE), zie artikel 2.
3. De onderhoudswerkzaamheden worden uitgevoerd door of in opdracht van de SWWE.
4. Vernieuwing van onderdelen vindt slechts plaats indien dit technisch noodzakelijk is. Dit ter beoordeling van de SWWE.

Artikel 2: Aanmelding

1. Aanmelding kan op elk gewenst moment plaatsvinden door het ondertekenen en opsturen van de aanmeldingskaart. Deze aanmeldingskaart is verkrijgbaar bij de SWWE. Bij aanmelding is entreegeld verschuldigd.
2. Aanmelden kan ook bij het ondertekenen van een huurcontract door een nieuwe huurder. Hierbij is geen entreegeld verschuldigd.
3. Het OPP kan alleen worden afgesloten als een huurder geen huurachterstand heeft.
4. Het OPP-abonnement wordt aangegaan voor minimaal één jaar. Hierna wordt het stilzwijgend verlengd voor onbepaalde tijd, tot opzegging.

Artikel 3: Beëindiging

1. Opzeggen van het OPP moet schriftelijk gebeuren.
2. De opzegtermijn is één volledige kalendermaand.
3. Als een huurder het OPP-abonnement opzegt, kan het eerstvolgende jaar niet opnieuw een OPP-abonnement worden afgesloten.
4. Bij beëindiging van het huurcontract eindigt automatisch het OPP-abonnement.

Artikel 4: Tarieven

1. Het maandelijks te betalen bedrag kan jaarlijks opnieuw worden vastgesteld. De abonneerders worden hiervan in kennis gesteld.
2. Het bedrag dat een huurder maandelijks betaalt, is inclusief materiaal-, loon- en voorrijkosten. Er worden geen extra kosten in rekening gebracht.

Artikel 5: Betaling

1. Een huurder betaalt het OPP-abonnement gelijktijdig met de huur.
2. Wanneer een betalingsachterstand (van het abonnementsgeld) optreedt, worden onderhoudswerkzaamheden die onder het OPP vallen, pas uitgevoerd als er geen betalingsachterstand meer is.

Artikel 6: Uitsluitingen

1. Een rioolontstopping, gemeld binnen één maand na afsluiten van het OPP-abonnement, wordt niet door de SWWE uitgevoerd.
2. Zelf aangebrachte of overgenomen zaken vallen niet onder het OPP.
3. Werkzaamheden die uitgevoerd moeten worden ten gevolge van (grove) nalatigheid, slordigheid, ruw of ondeskundig gebruik vallen niet onder het OPP. Dit ter beoordeling van de SWWE.
4. Zaken die niet vermeld staan op deze bewaarkaart, vallen niet onder het OPP.

Artikel 7: Melding en uitvoering

1. Reparatieverzoeken kunnen op werkdagen tijdens kantooruren gemeld worden, telefoonnummer (0546) 577 585.
2. Alleen spoedeisende reparatieverzoeken kunnen buiten kantooruren gemeld worden op telefoonnummer (0546) 577 585. Hiervoor kunt u het antwoordapparaat inspreken. Graag naam, adres en telefoonnummer vermelden.

Artikel 8: Bijzondere bepalingen

1. Alleen huurders van de SWWE kunnen zich abonneren op het OPP.
2. De SWWE kan de dekkingsomvang van het OPP wijzigen, als redelijkerwijs niet van haar verlangd kan worden dat zij deze dekking ongewijzigd in stand houdt.
3. Bij oneigenlijk gebruik van het OPP-abonnement door een huurder kan deze, na een ingebrekestelling, worden beëindigd. Beëindiging kan ook plaatsvinden als in alle redelijkheid niet van de SWWE verlangd kan worden dat zij het OPP-abonnement voortzet.
4. De SWWE behoudt zich het recht voor, het OPP-abonnement in zijn geheel te beëindigen als het bestuur daartoe besluit. De abonneerders worden hierover minimaal drie maanden van tevoren ingelicht.
5. De SWWE is niet aansprakelijk voor schade die een huurder en/of de huisgenoten lijdt/lijden ten gevolge van door of namens de SWWE uitgevoerde werkzaamheden. Dit geldt ook voor stagnaties in de tot de woning behorende installaties, tenzij de SWWE ter zake grove schuld of ernstige nalatigheid kan worden verweten.



Welke onderhoudskosten zijn voor uw rekening en wat valt er in het Onderhoud Plus Pakket (OPP)?

Onderdeel	huurder	OPP
Aanrecht		
- Bijstellen en smeren van de scharnieren	●	✓
Afvoeren		
- Ontstoppen afvoeren van: wastafel, gootsteen, wasmachine, enzovoorts	●	✓
- Herstellen/ontstoppen sifons en zwanenhalzen	●	✓
Afzuigkap		
- Vervangen en schoonhouden filters	●	
Behang		
- Alle vertrekken	●	
Bestrating		
- Onderhoud bestrating behorende bij het gehuurde (toegangspad, terras, enzovoorts)	●	
Bestrijding ongedierte		
- Bestrijding ongedierte (bv. wespen)	●	✓
Boiler/geiser		
- Eigen boiler/geiser	●	
Brievenbus		
- Onderhoud en vervanging (niet de TPG-bus)	●	✓
Centrale verwarming		
- Bijvullen, ontluchten	●	✓
Closetpot incl. reservoir		
- Schoonhouden closetpot en reservoir	●	
- Vervangen leertjes, vlotter	●	✓
- Vervangen toiletbril en closetrolhouder	●	✓
- Ontstoppen toiletpot	●	✓
Daken		
- Schoonhouden platte daken	●	✓
Dakramen		
- Herstellen of vervangen na uitwaaien	●	
Dakgoten		
- Schoonhouden dakgoten	●	✓
Deuren		
- Herstel of vervanging na uitwaaien deur	●	
- Herstellen van binnendeuren	●	✓
Douche-installatie		
- Vervangen doucheslang, glijstang en douchekop	●	✓
- Vervangen deksel vloerputje	●	✓
Elektrische installatie		
- Onderhoud en/of vervangen van wandcontactdozen en schakelaars	●	✓
Gevels		
- Herstellen van beschadigingen aan de gevel	●	
Glas		
- Vervangen gebroken ruiten	●	
Gootsteen		
- Ontstoppen van de afvoer gootsteen	●	✓
- Vervangen afvoerstop + ketting	●	✓
Hang- en sluitwerk		
- Herstellen of vervangen bij binnendeuren	●	✓
- Smeren van hang- en sluitwerk	●	✓
Hemelwaterafvoer		
- Schoonhouden hemelwaterafvoeren	●	✓

Onderdeel	huurder	OPP
Kabeltelevisie		
- Onderhoud en herstel aansluitdoos	●	✓
Kranen		
- Onderhoud van kranen en mengkranen voor water (vervangen van leertjes, kraankoppen en invetten)	●	✓
Luchtroosters		
- Vervangen van roosters binnenzijde van de woning (na slijtage)	●	✓
- Schoonhouden roosters	●	
Mechanische ventilatie		
- Vervangen roosters en filters (na slijtage)	●	✓
- Schoonhouden filters	●	
Planchet		
- Onderhoud of vervanging na breuk	●	✓
Riolering		
- Ontstoppen van binnen- en buitenriolering inclusief putten	●	✓
Ramen		
- Herstel of vervanging na uitwaaien van ramen	●	
Schoonhouden/ontsmetten		
- Schoonhouden/ontsmetten woning en opstal	●	
Schilderen/sausen		
- Alle binnenschilderwerk en sauswerk	●	
Schoorsteen		
- Vegen tenminste 1 maal per jaar	●	
- Het plaatsen van een kraaienkop	●	✓
Sleutels		
- Nieuwe sleutels bij beschadiging/zoek raken	●	
Spiegels		
- Vervanging na slijtage of breuk	●	✓
Tegels (vloer en wand)		
- Vervangen tegels na beschadiging	●	
Trappen		
- Onderhoud van trappen, leuning en hekken	●	✓
Tuinen		
- Aanleg en onderhoud van tuinen	●	
Vaste kasten		
- Onderhoud sloten en scharnieren vaste kasten inclusief smeren	●	✓
Vensterbank		
- Onderhoud en herstel of vervanging	●	
Ventilatie		
- Vervangen van filters en roosters na slijtage	●	✓
Vorstschade		
- Onderhoud of herstel door vorstschade	●	
Wastafel		
- Onderhoud en vervanging na beschadiging	●	
- Vervanging afvoerstop en ketting	●	✓
Zeebakje		
- Herstellen of vervangen na breuk	●	✓

