

Algemene voorwaarden van het onderhoudsabonnement

Uitgave juli 2005

1. Algemeen

- 1.1. Deze algemene voorwaarden maken deel uit van een door Portaal met zijn huurders afgesloten onderhoudsabonnement ('abbonementhouder'). Door aanmelding heeft de huurder zich akkoord verklaard met deze algemene voorwaarden.
- 1.2. Portaal heeft het recht deze algemene voorwaarden te wijzigen. Portaal zal een wijziging, waaronder ook een wijziging van de abonnementsprijs, minimaal één maand voor de ingangsdatum van de wijziging meedelen. De abonnementhouder heeft het recht het onderhoudsabonnement op de wijze vastgelegd onder artikel 4. te beëindigen.
- 1.3. Portaal kan nader onderzoek doen voordat na aanmelding een huurder als abonnementshouder geaccepteert wordt. Portaal heeft het recht huurders als abonnementhouder te weigeren, onder andere bij vermoeden van misbruik.
- 1.4. De abonnementhouder kan als hij niet tevreden is over de onderhoudswerkzaamheden, een beroep doen op de klachtenprocedure van Portaal.

2. Onderhoudswerkzaamheden

- 2.1. Het onderhoudsabonnement omvat kleine onderhouds- en reparatiewerkzaamheden aan de door de abonnementhouder van Portaal gehuurde woning/onzelfstandige woning, die voor rekening van de huurder zijn. Een opsomming van de werkzaamheden staat in de brochure 'onderhouds ABC' (uitgave juli 2005).
- 2.2. De te vervangen of te repareren onderdelen dienen tot de standaardvoorzieningen van de woning te behoren.
- 2.3. Met vervangen of repareren wordt bedoeld alle materiaal- en loonkosten die daarmee zijn gemoeid.
- 2.4. Indien standaard tot de woning behorende voorzieningen zijn gewijzigd, heeft de abonnementhouder alleen recht op onderhoud en zonodig vervanging van de gewijzigde voorziening volgens de voor deze voorziening geldende standaardnorm van Portaal.
- 2.5. Uitdrukkelijk niet inbegrepen in het onderhoudsabonnement is het verhelpen van door de abonnementhouder geconstateerde gebreken die het gevolg zijn van grove nalatigheid, schuld, slordigheid, onoordeelkundig gebruik of ruwe bewoning door de huurder, zijn huisgenoten of andere personen voor wie de huurder jegens Portaal aansprakelijk is.
- 2.6. Uitgesloten van het onderhoudsabonnement zijn kleine onderhouds- en reparatiewerkzaamheden, die voor rekening van de huurder moeten worden verricht aan gemeenschappelijke voorzieningen en ruimten, behorende bij de door de huurder gehuurde woning.
- 2.7. De onderhoudswerkzaamheden worden uitgevoerd op werkdagen tijdens de normale werkuren. Alleen spoedeisende klachten, zoals bijvoorbeeld ontstoppen, worden 24 uur per dag verholpen.
- 2.8. Onderhoudswerkzaamheden worden binnen vijf werkdagen na melding uitgevoerd, tenzij in onderling overleg anders wordt overeengekomen.
- 2.9. Indien er sprake is van overmacht zal Portaal onderhoudswerkzaamheden niet of niet binnen de onder punt 2.8 gestelde termijn kunnen verrichten. Als overmacht wordt in ieder geval beschouwd: brand, extreme weersomstandigheden zoals overvloedige regenval of sneeuw of harde wind, ongebruikelijke natuurverschijnselen zoals aardbevingen, staking, in- en uitvoerbeperkingen, het (tijdelijk) niet leverbaar zijn van materialen en overheidsmaatregelen.
- 2.10. Bij achterstand in de betaling van de maandelijkse abonnementsprijs heeft Portaal het recht het onderhoud niet of niet binnen de onder punt 2.8 gestelde termijn te verrichten en de werkzaamheden op te schorten, onverminderd het recht van Portaal het onderhoudsabonnement op te zeggen en te beëindigen op de wijze vastgelegd onder artikel 4.

3. Prijs

- 3.1. De abonneerhouder is verplicht de prijs van het onderhoudsabonnement maandelijks bij vooruitbetaling te voldoen, tegelijkertijd met de betaling van de maandelijkse huur.
- 3.2. De prijs van het onderhoudsabonnement kan jaarlijks per 1 juli worden aangepast aan de hand van het kostenoverzicht over het voorafgaande kalenderjaar en/of de wijziging van het prijsindexcijfer voor de woningbouw, van welke aanpassing Portaal minimaal één maand van tevoren aan de abonneerhouders mededeling zal doen.
- 3.3. De in artikel 3.1 genoemde abonnementsprijs wordt niet verrekend met de werkelijke kosten.
- 3.4. Portaal zal jaarlijks rekening en verantwoording over de inkomsten en uitgaven van de onderhoudsabonnementen afleggen.

4. Duur en beëindiging van het onderhoudsabonnement

- 4.1. Het onderhoudsabonnement wordt aangegaan voor minimaal 12 maanden en na afloop van deze periode stilzwijgend van maand tot maand verlengd voor onbepaalde tijd.
- 4.2. Het abonnement treedt in werking op de dag van aanmelding.
- 4.3. Het onderhoudsabonnement kan zonder opgave van redenen door beide partijen schriftelijk of door de abonneerhouder ook door afgifte van een schriftelijke opzegging op een van de kantoren van Portaal onder afgifte van een ontvangstbevestiging door Portaal, worden beëindigd, tegen de eerste van een maand en voorts met een opzegtermijn van een maand.
- 4.4. Opzegging gedurende de in punt 4.1 genoemde periode is niet mogelijk, met dien verstande dat de abonneerhouder gedurende deze periode kan opzeggen na mededeling van Portaal de algemene voorwaarden en/of de abonnementsprijs te gaan wijzigen.
- 4.5. Het onderhoudsabonnement eindigt zonder schriftelijke opzegging door een van beide partijen van contractswaeg indien en zodra de tussen Portaal en de abonneerhouder geldende huurovereenkomst eindigt.

5. Verplichtingen van huurder

- 5.1 De abonneerhouder moet er voor zorg dragen dat op het voor het uitvoeren van het onderhoud afgesproken tijdstip iemand in de woning aanwezig is en toegang tot de woning geeft. Indien op het afgesproken tijdstip niemand thuis is maakt Portaal eenmaal een tweede afspraak. Wanneer vervolgens wederom niemand thuis is en/of geen toegang wordt verleend, brengt Portaal voorrijkosten voor beide afspraken in rekening en is gerechtigd te besluiten het onderhoud niet te verrichten.