

Algemene voorwaarden Lampenfonds Wonen Wateringen

Algemeen

De Algemene Voorwaarden Lampenfonds zijn opgesteld in overleg met de overkoepelende huurdersorganisatie van Wonen Wateringen die daarmee heeft ingestemd en op de inhoud een positief advies heeft afgegeven.

Alle huurders van verhuureenheden van Wonen Wateringen, waar sprake is van verlichting in de gemeenschappelijke ruimten, zijn bij het aangaan van een huurovereenkomst automatisch deelnemer van het lampenfonds. Voor dit lampenfonds gelden de volgende algemene voorwaarden:

Artikel 1 Maandelijke bijdrage en betalingswijze

1.1 Wonen Wateringen berekent de maandelijke bijdrage op redelijke berekening van de kosten.

1.2 De maandelijke bijdrage wordt elke maand gelijktijdig met de huur in rekening gebracht.

1.3 Nieuwe huurders zijn automatisch lid van het lampenfonds wanneer zij de huurovereenkomst aangaan, indien binnen het complex van het gehuurde sprake is van algemene ruimten met verlichtingsinstallaties.

1.4 Bij wijziging van de tenaamstelling van de huurovereenkomst door verandering in de samenstelling van een huishouden, wordt het lampenfonds automatisch voortgezet op de gewijzigde overeenkomst.

Artikel 2 Omvang van de dekking

2.1 In het Besluit Kleine herstellingen is het vervangen van lampen van de verlichtingsinstallatie van de gemeenschappelijke ruimten aangewezen als een voor huurders rekening komende kleine herstelling.

2.2 Als verlichtingsinstallatie van de gemeenschappelijke ruimten wordt aangemerkt de portaal-, portiek-, galerij-, gevel-, bergingsgangen- en trappenhuisverlichting. Deze verlichting staat de huurders ten dienste om zich in de avond en nacht gemakkelijk naar en van de verhuureenheid te begeven.

2.3 Het lampenfonds van Wonen Wateringen dekt de kosten van het vervangen van lampen, tl-buizen en tl-starters, alsmede het verrichten van reparaties aan kapjes en schakelaars, van de verlichtingsinstallatie van de gemeenschappelijke ruimten.

2.4 Hierbij gaat het met name om kosten wat betreft materiaal en geleverde arbeid.

2.5 De arbeid wordt geleverd door een extern onderhoudsbedrijf of een medewerker van Wonen Wateringen. Er wordt één uurtarief gehanteerd, ongeacht wie de arbeid levert. Dit uurtarief wordt jaarlijks door Wonen Wateringen vastgesteld. De geleverde uren en materialen worden door middel van urenverantwoording en inkoopgegevens geregistreerd.

2.7 De verlichtingsinstallatie van de gemeenschappelijke ruimten is aan te merken als een onroerende aanheerigheid van de onroerende zaak. Onderhoud, zoals het vervangen van armaturen of andere complete onderdelen, van deze installatie valt onder het normaal uit de exploitatie voortkomende onderhoud waarvan de kosten dienen te worden bestreden uit de huurprijs.

Artikel 3 Melding en uitvoering

3.1 Huurder moet een melding van defecte verlichting bij Wonen Wateringen doen.

3.2 Wonen Wateringen zal de verlichting zo spoedig mogelijk na melding vervangen of repareren.

Artikel 4 Verantwoording en wijziging

4.1 Jaarlijks geeft Wonen Wateringen aan de overkoepelende huurdersorganisatie inzicht in de financiële stand van het lampenfonds en publiceert dit via haar website en/of bewonersblad.

4.2 Het kan zijn dat er door een vergelijking van de kosten en opbrengsten een aanpassing van de bijdrage nodig is. In overleg met de overkoepelende huurdersorganisatie wordt besloten of de bijdrage wordt gewijzigd.

4.3 Eventuele wijziging van de bijdrage wordt doorgevoerd per 1 juli van een lopend jaar. Wonen Wateringen zal hierover de huurder tenminste dertig dagen voor de wijzigingsdatum informeren.

Artikel 5 Duur en beëindiging

5.1 De deelname is gekoppeld aan de huurovereenkomst en kan door de huurder niet worden beëindigd.

5.2 De deelname aan het lampenfonds vervalt automatisch als de huurder de door hem/haar gehuurde verhuureenheid van Wonen Wateringen verlaat, waarbij de opzegtermijn gelijk is aan de termijn die geldt bij het opzeggen van de huur van de woning.

5.3 Deelname vervalt door verkoop van de woning.

Wateringen, 1 maart 2021