

Algemene voorwaarden glasfonds | Ons Huis Apeldoorn

Algemeen

Huurders van Ons Huis Apeldoorn (hierna: Ons Huis) hebben de keuze om deelnemer van het glasfonds te worden bij het aangaan van de huurovereenkomst.

Geen deelnemer van het glasfonds? Aanmelden kan via [Mijn Huis](#), het huurdersportaal van Ons Huis. Ook kunnen huurders deelname opzeggen, dit staat beschreven in artikel 6.

Heeft een huurder wel schade, maar geen lid van het glasfonds? Dan kan een huurder alsnog lid worden. De huurder betaalt in dat geval € 50,- entreegeld. De schade wordt dan alsnog verholpen. Huurders kunnen in dit geval alleen lid worden door telefonisch contact op te nemen met Ons Huis.

Voor dit glasfonds gelden de volgende algemene voorwaarden.

Artikel 1 | Doel van het fonds

Het glasfonds dekt het risico van de huurder voor de kosten van herstel van glasschade aan de huurwoning. Volgens het besluit kleine herstellingen zijn alle kosten met betrekking tot glasschade aan de eigen woning in principe voor rekening van de huurder. Gaat het om dure of moeilijk bereikbare ruiten, dan is het de verantwoordelijkheid van de verhuurder. Het fonds heeft geen winstoogmerk. De opbrengsten zijn alleen bestemd voor het glasfonds.

Artikel 2 | Omvang van de dekking

Wel gedekt:

- Vervangen van alle daglicht doorlatende beglazing die horen bij het gehuurde, zoals enkel en dubbel glas, glazen lichtkoepels en lichtstraten.
- Vervangen van beschadigde glaslatten.
- Nemen van nodige maatregelen om een door glasschade ontstane opening (tijdelijk) dicht te maken.
- Herstel van beglazing na vernielingen door een onbekende dader.
- Het vervangen van dubbelglas dat lek is. Voorwaarde is dat er geen sprake is van onjuist of oneigenlijk gebruik.

Vervangen van beglazing van algemene en gezamenlijke ruimten van een gebouw valt onder het onderhoud dat wordt uitgevoerd en betaald door Ons Huis.

Niet gedekt:

- Glas in zelf aangebrachte veranderingen of toevoegingen van de huurder (doucheschermen, balkonschermen). Deze zijn voor rekening van de huurder.
- Ruitschade door opzet of (grove) nalatigheid. Dus ook vervangen van een ingetikte ruit doordat u zich heeft buitengesloten. De huurder moet deze schade zelf verhelpen en vergoeden.
- Hard- en volglazen deuren die niet van Ons Huis zijn.
- Vastzetten en vervangen van een spiegel.

- Het vervangen van beschilderd glas, glas met opschriften of versierd glas (etswerk, gebrandschilderd glas, glas in lood, gebogen glas). Dit wordt vervangen door 'gewoon' glas.
- Het vervangen van dubbele beglazing die lek gaat door veroudering of slijtage. Dit hoort bij het onderhoud dat wordt uitgevoerd door Ons Huis.
- Het vervangen van dubbel glas bij een thermische breuk door niet juist gebruik. Bijvoorbeeld door plakfolie op HR++-glas of stoffering en/of zonwering die niet juist is aangebracht.

Ook uitgesloten:

- Herstel van schade die is ontstaan door moedwillige vernieling, grove nalatigheid of ruwe bewoning van huurder of huisgenoten.
- Moedwillige schade waarbij een dader (derde) is aan te wijzen; hierbij verhaalt Ons Huis de schade op de dader.
- Herstel van schade ontstaan door de directe of indirecte gevolgen van een molest of rampen.
- Herstel van schade ontstaan door brand, ontploffing, blikseminslag en luchtvaartuigen.

Artikel 3 | Melding en herstel

Glasschade kan gedurende 7 dagen per week, 24 uur per dag worden gemeld. Huurder is verplicht om elke schade aan het verzekerde glas binnen 24 uur te melden via telefoonnummer (055) 526 25 00. Huurder dient daarbij aan te geven waardoor de glasschade is ontstaan.

De schade wordt hersteld door een door Ons Huis aangewezen glaszetter. Als huurder zelf een ander glasbedrijf inschakelt om de schade te herstellen of de schade zelf herstelt, dekt het glasfonds de schade niet.

Ons Huis is verplicht alle glasschade aan de woning zo snel mogelijk na de melding door de huurder te herstellen.

Artikel 4 | Betaling

De maandelijkse bijdrage wordt elke maand bij vooruitbetaling en gelijktijdig met de huur betaald. Ons Huis berekent ieder jaar de maandelijkse bijdrage aan de hand van de kosten die het voorgaande jaar zijn gemaakt.

Artikel 5 | Wijziging voorwaarden

Ons Huis kan deze algemene voorwaarden wijzigen. Op de website van Ons Huis staat de meest recente versie. Op verzoek van huurder kan een schriftelijk exemplaar worden toegezonden.

Het kan zijn dat door een vergelijking van de kosten en opbrengsten een aanpassing van de bijdrage nodig is. Ons Huis is bevoegd zonder overleg deze wijziging door te voeren. Eventuele wijziging van de bijdrage wordt doorgevoerd per 1 juli van een lopend jaar. Ons Huis informeert de huurder hierover ten minste dertig dagen voor de wijzigingsdatum.

Ons Huis is niet gehouden tot jaarlijkse afrekening met de individuele huurders. De maximale omvang van het fonds is gelijk aan drie keer de jaaropbrengst (toelichting: dit is een wettelijke voorwaarde, volgt uit het beleidsboek servicekosten (artikel 4.3.13).

Artikel 6 | Duur en beëindiging

Deelname aan het glasfonds wordt overeengekomen voor de duur van de huurovereenkomst. Bij huuropzegging eindigt deelname aan het glasfonds automatisch op de datum dat de huurovereenkomst eindigt. Huurders kunnen ook tussentijds het glasfonds opzeggen, hiervoor geldt een opzegtermijn van twee maanden.

Ons Huis kan de deelname van de huurder schriftelijk opzeggen met inachtneming van een opzegtermijn van één maand. Deze opzegging kan alleen plaatsvinden op grond van zwaarwegende redenen, onder meer bestaande uit veelvuldige en/of onevenredig hoge schade.