

# Het gemakspakket

Vivare biedt u een Gemakspakket aan. Voor een klein bedrag per maand regelt Vivare een glasverzekering en/of het klein onderhoud aan de binnenkant van de woning voor u.

Doet de deurbel het niet meer? Heeft u een lekkende kraan of is de afvoer van de keuken verstopt? Is het slot van deur kapot? Of heeft u een barst in de ruit? U laat het ons weten, Vivare regelt de rest. Dat is het principe van het gemakspakket.

## Het Gemakspakket

Het onderhoud en de kleine dagelijkse reparaties aan uw woning zijn normaal zaken die u zelf moet oplossen. Dit is wettelijk vastgelegd en staat ook in de huurovereenkomst. Voor een klein bedrag per maand kunt u dit ook uitbesteden aan Vivare.

U kunt kiezen uit de volgende opties:

- glasverzekering
- servicefonds (kleine dagelijkse reparaties)
- gemakspakket (glasverzekering en servicefonds samen)

## ABC van het onderhoud

In het Onderhouds-ABC staat wie verantwoordelijk is voor het uitvoeren van een reparatie in uw woning (uzelf of Vivare) en of de reparatie valt onder het Gemakspakket. Het Onderhouds-ABC vindt u op [www.vivare.nl](http://www.vivare.nl).

## Entreekosten

Nieuwe huurders die binnen één maand na ondertekening van de huurovereenkomst een Gemakspakket afsluiten, betalen geen entreekosten. Stapt u later in, dan betaalt u een entreebedrag van € 30,-.

## Wat valt er niet onder het gemakspakket

Heeft u uw woning zelf veranderd of aangepast, dan valt het onderhoud en/of reparatie van die verbouwing niet in het Gemakspakket. Schades als gevolg van misbruik, nalatigheid, slordigheid of ruw gebruik door de huurder zijn ook uitgesloten van het Gemakspakket.

## De algemene voorwaarden

Handig om te lezen. Dan weet u waar u aan toe bent. U vindt ze u in de bijlage.

## Aanmelden?

Op onze website vindt u een formulier (bij onderhoudsabonnementen) om u aan te melden voor het gemakspakket. Heeft u geen internet? Neemt u dan contact met ons op.

## Contactgegevens Vivare

Telefoon: 088 054 11 11

Email: [klant@vivare.nl](mailto:klant@vivare.nl)

Website: [www.vivare.nl](http://www.vivare.nl)

Bereikbaar: ma t/m vrij: 08.30-16.30 uur

# Bijlage

## De algemene voorwaarden van het gemakspakket.

### In het kort de algemene voorwaarden

- Reparatiemelding 24 uur per dag 7 dagen per week.
- Deelname gaat in op de dag van aanmelding.
- Deelname aan het servicefonds en de glasverzekering kan elk moment worden beëindigd met inachtneming van een opzegtermijn van een maand.
- Onderhoud- en reparatiewerkzaamheden aan de door de huurder zelf aangebrachte voorzieningen vallen niet onder het Gemakspakket.
- Schades als gevolg van misbruik, nalatigheid, slordigheid of ruw gebruik door de huurder zijn uitgesloten.
- Reparaties die het gevolg zijn van schade door vorst, die door het treffen van tijdige voorzorgsmaatregelen door de huurder voorkomen hadden kunnen worden, zijn uitgesloten.

### De uitgebreide versie van de Algemene Voorwaarden

Deelnemers aan onderdelen van het Gemakspakket zijn huurders van een woonruimte van Vivare (hierna te noemen: verhuurder) die schriftelijk akkoord zijn gegaan met het bepaalde in dit reglement.

#### Artikel 1. De onderhoudswerkzaamheden

**1.1** Het Gemakspakket omvat kleine dagelijkse onderhoud- en reparatiewerkzaamheden. Hiertoe worden in dit contract gerekend:

- De glasverzekering;
- Het servicefonds, een en ander voor zover de desbetreffende voorzieningen en onderdelen deel uitmaken van het gehuurde.

De werkzaamheden worden nader omschreven in het Onderhouds-ABC, welke deel uitmaakt van dit contract.

**1.2** Schades of gebreken die vallen onder de in lid 1 genoemde dekking, kunnen bij de verhuurder worden gemeld. Na melding wordt de klacht, voor zover deze betrekking heeft op gebreken die door verhuurder behoren te worden hersteld, binnen redelijke termijn en binnen de normale arbeidstijd verholpen. Vernieuwing van onderdelen zal slechts plaatsvinden indien dit technisch gezien noodzakelijk is, hetgeen uitsluitend ter beoordeling is van de verhuurder. Indien voorzieningen moeten worden gerepareerd of vernieuwd, is de verhuurder daartoe slechts verplicht op basis van het standaardkwaliteitsniveau van de woning.

#### Artikel 2. Uitsluitingen

Uitdrukkelijk niet begrepen in het Gemakspakket zijn:

- 2a.** alle reparaties die het gevolg zijn van grove nalatigheid, slordigheid, onoordeelkundig gebruik of ruwe bewoning van huurder, zijn huisgenoten of personen voor wie hij aansprakelijk is;
- 2b.** alle niet in artikel 1 lid 1 genoemde onderhouds- en reparatiewerkzaamheden die voor rekening van de huurder zijn (zie ook het Onderhouds-ABC);
- 2c.** alle reparaties die het gevolg zijn van schade door vorst, die door het treffen van tijdige voorzorgsmaatregelen door de huurder voorkomen hadden kunnen worden;
- 2d.** onderhoud- en reparatiewerkzaamheden aan de door de huurder zelf aangebrachte voorzieningen (EigenWijze Verbouwingen);
- 2e.** alle reparaties die vóór de ingangsdatum reeds zijn ontstaan.

### **Artikel 3. Prijs**

- 3.1** Het te betalen bedrag voor het Gemakspakket wordt tegelijk met de maandelijks bij de woning verschuldigde huurprijs voldaan.
- 3.2** Het te betalen bedrag voor het Gemakspakket is niet jaarlijks verrekenbaar.
- 3.3** Vivare zal jaarlijks in haar bewonersblad of anderszins, een overzicht opnemen van de baten en de lasten van het Gemakspakket. Pas als uit dit overzicht blijkt, dat aanpassing van de bijdrage noodzakelijk is, zal tot aanpassing worden overgegaan. De deelnemers worden hiervan tenminste 30 dagen van tevoren, middels het bewonersblad of anderszins, op de hoogte gesteld.
- 3.4** De deelnemer aan het Gemakspakket wordt geacht met de aanpassing van de bijdrage akkoord te gaan.
- 3.5** Indien bij het niet betalen de huur inclusief servicekosten, de ontstane vordering wordt overgedragen aan een deurwaarder/incassobureau wordt de Gemakspakketovereenkomst per datum van die overdracht opgeschort. Gedurende de schorsing kan de huurder geen aanspraak maken op reparatie of vervanging. Na het sluiten van het dossier door de deurwaarder of het incassobureau gaat de overeenkomst met ingang van die datum opnieuw in.

### **Artikel 4. Entreegeld**

Geen entreegeld is verschuldigd voor het Gemakspakket indien de nieuwe huurder abonnee wordt op het moment of binnen één maand na ondertekening van de huurovereenkomst. Zittende huurders betalen een entreebedrag van € 30,- indien zij zich aanmelden voor het servicefonds of voor het volledige Gemakspakket. Indien een huurder deelname opzegt en vervolgens weer een lidmaatschap aan het Gemakspakket of servicefonds wil aangaan, zal hij eerst een entreegeld van € 30,- aan verhuurder dienen te betalen. Dit bedrag wordt aangewend als inkomsten voor het servicefonds.

### **Artikel 5. Duur van het Gemakspakket**

- 5.1** Gemakspakket gaat in op de dag van aanmelding.

### **Artikel 6. Einde van de overeenkomst**

- 6.1** Het contract eindigt van rechtswege wanneer de huurovereenkomst tussen partijen met betrekking tot het gehuurde eindigt.
- 6.2** De huurder kan deelname aan het Gemakspakket na afloop van de overeengekomen periode schriftelijk opzeggen, daarbij in acht genomen een opzegtermijn van één maand. De overeenkomst kan op iedere dag van de maand worden beëindigd.
- 6.3** De verhuurder kan de overeenkomst opzeggen met een opzegtermijn van een maand, wanneer hij van oordeel is dat de huurder misbruik maakt van het Gemakspakket.