

# ALGEMENE VOORWAARDEN ONTSTOPPINGSFONDS ACANTUS

## Algemeen

Deze algemene voorwaarden zijn een aanvulling op de Algemene Huurvoorwaarden en maken deel uit van de huurovereenkomst.

## Artikel 1 – Doel van het fonds

Het ontstoppingsfonds dekt het risico van de huurder voor de kosten van verstopping van de aanwezige afvoeren in de gehuurde woning, zoals hieronder vermeld. Het fonds heeft géén winstoogmerk. De opbrengsten zijn uitsluitend bestemd voor het ontstoppingsfonds.

## Artikel 2 – Begripsbepaling

Onder riolering wordt verstaan alle afvoeren van closetpotten, gootstenen, hemelwater, rioleringen en putten behorende bij het gehuurde.

## Artikel 3 – Deelname fonds

- 3.1 Deelname aan het fonds geldt alleen voor huurders van woningen, welke in eigendom of beheer zijn van Acantus.
- 3.2 Nieuwe huurders worden automatisch lid van het ontstoppingsfonds. Zittende huurders kunnen zich aanmelden als lid van het fonds. Bij aanmelding van zittende huurders gaat de deelname in op de eerste van de maand, volgend op de maand van aanmelding.

## Artikel 4 – Omvang van de dekking

- 4.1 Het ontstoppingsfonds van Acantus dekt de materiaal- en loonkosten van het ontstoppen van de in of bij het gehuurde aanwezige afvoeren, met uitzondering van het genoemde in artikel 5.
- 4.2 Het fonds dekt niet de (eventuele) gevolgschade. Daarvoor is huurder aangewezen op zijn/haar inboedelverzekering.

## Artikel 5 – Uitsluitingen

- 5.1 Uitgesloten van de dekking zijn:
  - Ontstopping van riolering niet behorend tot het eigendom van Acantus (waaronder het gemeentelijk rioleringsstelsel of door huurders zelf aangebrachte riolering)
  - Ontstoppingen ontstaan door opzet, (grove) schuld of (grove) nalatigheid van huurder zelf of diegenen die met zijn of haar toestemming in het gehuurde verblijft / verblijven
  - Ontstopping als gevolg van oneigenlijk gebruik (o.a. toiletblokjes, kinderspeelgoed, kattenbakvulling, frituurvet en dergelijke in de afvoeren)
- 5.2 Acantus behoudt zich het recht voor een huurder uit te sluiten van het ontstoppingsfonds, indien er sprake is van misbruik, opzet en/of extreem schadeverloop. De huurder ontvangt eerst een waarschuwingsbrief. Mocht er geen of onvoldoende verbetering zijn, dan wordt de huurder geïnformeerd over de uitsluiting van het ontstoppingsfonds. Na 12 maanden kan Acantus op schriftelijk verzoek van huurder een hernieuwde deelneming in overweging nemen.

- 5.3 Werkzaamheden die zijn uitgesloten van het fonds komen voor rekening van de huurder. Als de onderhoudsmedewerker bij aanvang van het ontstoppen van de riolering alsnog constateert dat de oorzaak te wijten is aan de huurder zelf of iemand die met toestemming van de huurder in gehuurde verblijft, dan zijn de kosten eveneens voor rekening van huurder.

## Artikel 6 – Melding en uitvoering werkzaamheden

- 6.1 Huurder is verplicht bij ontdekking van een verstopping hiervan binnen 24 uur melding te maken aan Acantus met opgave van de oorzaak, de omvang en de plaats van de verstopping om, indien gewenst, verhaal van schade op derden mogelijk te maken. Tot het moment waarop de ontstoppingmedewerker ter plaatse is en het werk begint, dient de huurder alles in het werk te stellen om de schade zoveel mogelijk te beperken.
- 6.2 Huurder dient de schade rechtstreeks bij Acantus te melden via het algemene telefoonnummer 0900-8400.
- 6.3 Indien huurder zelf opdracht heeft gegeven om herstelwerkzaamheden uit te laten voeren, kan deze op geen enkele wijze een beroep doen op het ontstoppingsfonds.
- 6.4 Verhuurder is verplicht alle verstoppingen aan het gehuurde van een aan het ontstoppingsfonds deelnemende huurder zo spoedig mogelijk na melding te herstellen.

## Artikel 7 – Bijdrage en betaling

- 7.1 Acantus stelt jaarlijks de maandelijkse bijdrage voor het fonds vast. Dit gebeurt aan de hand van de resultaten van het fonds, waarover in het jaarverslag verantwoording wordt afgelegd.
- 7.2 De bijdrage voor het fonds wordt als zogenaamde servicekosten in de huurprijs van de woning opgenomen en is maandelijks bij vooruitbetaling verschuldigd.
- 7.3 Het niet betalen van de verschuldigde bijdrage betekent opschorting van de deelname aan het ontstoppingsfonds, zonder voorafgaande ingebrekestelling, totdat het verschuldigde bedrag is betaald. Gedurende de opschorting worden werkzaamheden die onder het ontstoppingsfonds vallen voor rekening van de huurder uitgevoerd.

## Artikel 8 – Duur en beëindiging

Deelname aan het ontstoppingsfonds wordt overeengekomen voor de duur van de huurovereenkomst. Bij huuropzegging eindigt deelname aan het ontstoppingsfonds automatisch op de datum dat de huurovereenkomst eindigt.

## Artikel 9 – Wijziging voorwaarden

Acantus kan deze algemene voorwaarden wijziging in overleg met haar overkoepelende huurdersverenigingen. Eventuele wijzigingen in de voorwaarden worden minimaal één maand van te voren schriftelijk aan de bewoners meegedeeld.