

Reglement Glasfonds (Mozaïek Wonen, 1 oktober 2025)

Inleiding

Het vervangen van beschadigde ruiten en dergelijke komt volgens de huurwetgeving voor rekening van de huurder voor zover daaraan geen noemenswaardige kosten verbonden zijn. Mozaïek Wonen heeft een glasfonds voor het hele woningbezit waarmee een service wordt geboden om glasschade op te vangen. De huurders kunnen telefonisch bij Glastotaal Beheer terecht als ze schade aan een ruit hebben. De werkelijke kosten worden aan de huurders doorgerekend op basis van fondsvorming, als een niet-afrekenbare servicekostencomponent. Jaarlijks in het voorjaar wordt de stand van het fonds beoordeeld door Mozaïek Wonen. Dan kan het tarief per 1 juli worden aangepast als dat nodig is. Mozaïek Wonen houdt zich daarbij aan de richtlijnen van de Huurcommissie.

Voorwaarden

Artikel 1 Wie kan deelnemen?

Huurders van een woning van Mozaïek Wonen nemen deel aan het glasfonds. Dit is in de huurovereenkomst aangegeven bij het onderdeel servicekosten. Nieuwe huurders worden automatisch lid van het glasfonds. Zittende huurders kunnen zich ook aanmelden als lid van het fonds. Dit kunnen bijvoorbeeld huurders zijn die vroeger een verhuurder buiten Gouda hadden. Deelname aan het glasfonds is onlosmakelijk verbonden met de huurovereenkomst van een woning. Deelname aan het fonds eindigt uitsluitend gelijktijdig met de beëindiging van de huurovereenkomst.

Artikel 2 Overeenkomst glaszetter

Om u een goede dienstverlening te geven heeft Mozaïek Wonen een overeenkomst afgesloten met een glaszetter, Glastotaal Beheer. Mozaïek Wonen heeft afspraken met dit bedrijf over de dienstverlening. Dit glaszettersbedrijf heeft een plicht om onterecht gebruik van het glasfonds bij ons te melden. Het glaszettersbedrijf beoordeelt ook of bepaalde herstelkosten achteraf aan de verhuurder worden doorgerekend en dus niet ten laste komen van het glasfonds.

Artikel 3 Wat te doen bij schade?

De huurder meldt elke schade aan het glas uitsluitend bij Glastotaal Beheer. Glastotaal Beheer streeft er naar om binnen een dag een opname te doen. Bij een risicovolle situatie voert de glaszetter een noodreparatie uit. Laat de huurder het glas herstellen door een andere firma, dan moet de huurder zelf de kosten betalen en worden die kosten niet vergoed door het glasfonds of Mozaïek Wonen.

Artikel 4 Omvang van de dekking

Het glasfonds dekt de breukschade aan al het glas dat standaard tot de woning behoort. Dat is dus het dubbel en enkel glas in deuren en ramen voor het doorlaten van licht. Ook een glazen douchescherm die standaard tot de woning behoort valt hieronder. Verder valt ook glasbreuk aan ruiten in gemeenschappelijke ruimtes onder het glasfonds (bijvoorbeeld in het portiek of een hal) evenals glasbreuk door vandalisme en schade door derden. Bij vandalisme en schade door derden probeert Mozaïek Wonen dat wel te verhalen op die derden.

Artikel 5 Uitsluitingen

Glasbreuk en ernstige beschadigingen als gevolg van vernielingen, opzet, nalatigheid of grove schuld door de huurder en of andere bewoners zijn uitgesloten van het glasfonds. De kosten van dergelijke herstellingen zijn voor uw rekening. Ook krassen, veroorzaakt door bijvoorbeeld huisdieren vallen niet onder de dekking van het glasfonds.

Wat valt verder **niet** onder de dekking en zijn de herstelkosten daarom voor u als huurder:

- Door de huurder zelf in en om de woning aangebrachte bijzondere beglazing(en) zoals bijvoorbeeld;
 - Glas in lood;
 - Gebrandschilderd, geëtsd, glas geëmailleerd glas en soortgelijke bijzondere ruiten;

- Spiegels;
- Glazen serres, glazen windschermen, glazen dakplaten en voorzetramen (ZAV 's);
- Glas dat onderdeel is van de inventaris van de huurder;
- Glasschade, zoals een thermische breuk, veroorzaakt doordat de huurder folie op een raam heeft geplakt
- Glasschade door opzet omdat de huurder is buitengesloten en vervolgens een ruit inslaat.
- Vervanging van enkel glas door isolatieglas. Het fonds voorziet wel in de vervanging (na breuk) door veiligheidsglas waar dit volgens de huidige veiligheidseisen vereist is.

Werkzaamheden die zijn uitgesloten van het fonds komen voor rekening van de huurder zelf. Dit is echter niet het geval, als een ZAV van een vorige huurder bij een nieuwe verhuring aanwezig blijft en er geen afspraken zijn over het onderhoud en de verantwoordelijkheid met deze nieuwe huurder zijn gemaakt. Bij misbruik van het glasfonds kan Mozaïek Wonen de vervanging opschorten. Is er sprake van een extreem schadeverloop of schade als gevolg van vernielingen, opzet, nalatigheid of grove schuld van huurder/bewoner dan kan Mozaïek Wonen de vervanging van de beglazing opschorten. Bijvoorbeeld als er **drie maal in één jaar** een ruitbreuk is geweest. In dat geval kan Mozaïek Wonen een tijdelijke noodmaatregel treffen, bijvoorbeeld een plaat laten aanbrengen.

Artikel 6 Wat voor rekening van de verhuurder komt

Glastotaal Beheer kijkt ook of de melding gaat om werkzaamheden die voor rekening van de verhuurder komen. De reparatie wordt dan ook gedaan en de kosten worden achteraf aan Mozaïek Wonen doorberekend, dus niet aan het glasfonds.

Het gaat hierbij bijvoorbeeld om:

- herstel van isolatieglas en dubbel glas waar vocht tussen zit (lek- en blindslaan);
- kosten van het schilderen van latwerk aan de buitenzijde van de woning na herstel van glasbreuk;
- de inzet van kranen en hoogwerkers bij het herstellen van glasbreuk
- vervanging van bijzonder glas wat zeer hoge kosten met zich meebrengt.

Artikel 7 Tarief huurder

Het maandelijks tarief wordt door Mozaïek Wonen vastgesteld. Deelnemers van het Glasfonds verplichten zich het tarief maandelijks vooraf via de verschuldigde huurbetaling te voldoen als onderdeel van de servicekosten. De werkelijke kosten worden niet jaarlijks met de huurder afgerekend, maar kunnen wel leiden tot een aanpassing van het tarief, nadat er een verantwoording is afgelegd.

Artikel 8 Verantwoording

Mozaïek Wonen geeft op de website jaarlijks een verantwoording over het glasfonds en zij informeert de huurdersorganisaties. De omvang van het fonds mag volgens het beleid van de Huurcommissie maximaal drie keer de jaaropbrengst zijn.

Artikel 9 AVG

Mozaïek Wonen en de glaszetter houden zich voor het gebruik van persoonsgegevens ten behoeve van het glasfonds aan de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) en het Privacyreglement van Mozaïek Wonen.

Artikel 10 Wijziging reglement

Mozaïek Wonen kan dit reglement wijzigen, na overleg met de huurdersorganisaties. Het reglement en wijzigingen worden gepubliceerd op de website en in de Krant van Mozaïek Wonen.

Artikel 11 Datum reglement

Dit reglement is van kracht vanaf 1 oktober 2025.

Bijlage:

Glastotaal Beheer: telefoonnummer 0800 45 27 234