

Onderhouds-ABC

NOVEMBER 2017



WOONPARTNERS

Onderhouds-ABC

Voor huurwoningen gelden wettelijke regels over wie het onderhoud moet uitvoeren: wij of u. **Wij** verrichten de grotere onderhouds- en reparatiewerkzaamheden die nodig zijn om de woningen in goede staat te houden. Denk hierbij bijvoorbeeld aan schilderwerk aan de buitenzijde van de woning, onderhoud aan technische installaties, het vernieuwen van keukens en badkamers, lekkages verhelpen en kozijnen vervangen.

U bent zelf verantwoordelijk voor kleine reparaties en onderhoud. Dat noemen we huurdersonderhoud. Bijvoorbeeld het schilderwerk in de woning, vastzetten van een trapleuning en schakelmateriaal, maar ook het onderhoud aan hang- en sluitwerk. Ook zaken die u zelf heeft aangebracht in de woning, of heeft overgenomen van een vorige huurder, moet u zelf onderhouden.

WP-Service

Als u bij ons WP-Service, een onderhoudsabonnement afsluit, koopt u een deel van het huurdersonderhoud af. Woonpartners neemt dan een groot deel van het huurdersonderhoud voor haar rekening. U betaalt ook geen extra kosten zoals voorrijdkosten, materiaalkosten of arbeidsloon. Wij gebruiken voor het huurdersonderhoud standaard materialen. Wenst u andere materialen, dan kunt u het onderhoud alsnog voor eigen rekening (laten) uitvoeren.

Voor WP-Service betaalt u een vast bedrag van € 2,50 per maand en dat wordt gelijktijdig met uw maandelijkse huur in rekening gebracht. Wilt u deelnemen? Meld u dan aan via www.woonpartners.nl en vul het 'Aanmeldformulier WP-Service' in.

Reparatieverzoeken kunt u bij ons telefonisch melden via onze Reparatielijn **(0492) 508 888** of via het formulier op www.woonpartners.nl. Wij plannen samen met u de werkzaamheden zo snel mogelijk in via onze huisaannemer.

Spoedeisende reparatieverzoeken kunt u 7 dagen per week, 24 uur per dag melden via de Reparatielijn **(0492) 508 888**. Voorbeelden daarvan zijn een lekkage of een volledige stroomuitval.

Storingen aan de cv-installatie en verstoppingen in het riool kunt u rechtstreeks melden bij de bedrijven die hier voor ons de werkzaamheden uitvoeren:

- **Storingen cv-installatie:**
Installatiebedrijf (het telefoonnummer staat op een sticker op uw ketel). Weet u niet welk bedrijf, neem dan contact op met de Reparatielijn.
- **Verstoppingen in het riool:**
Adriaans Riolerings- en Ontstoppingsbedrijf
(0492) 661 747

Controleer altijd vooraf of de kosten voor een reparatie voor rekening van Woonpartners zijn of voor rekening van u.

Let op:

- Onderhoud en reparaties als gevolg van nalatigheid, slordigheid, vervuiling, ruwe bewoning, moedwillige vernieling of onjuist gebruik, regelt en betaalt de huurder zelf.
- Als een huurder zelf veranderingen en/of toevoegingen heeft aangebracht in, op of aan de woning, dan is de huurder altijd verantwoordelijk voor het onderhoud van deze veranderingen.
- Herstelwerkzaamheden als gevolg van bevroren leidingen, voor zover bevroering die door voorzorgsmaatregelen voorkomen kunnen worden, zijn voor rekening van de huurder.

Wie doet wat?

In het Onderhouds-ABC kunt u zien welke onderhouds- en reparatiewerkzaamheden u zelf moet (laten) uitvoeren en betalen. Daarnaast staat vermeld welk onderhoud wij voor u laten uitvoeren als u deelneemt aan WP-Service en welke zaken onder het Ontstoppings-, Riool- en Glasfonds vallen. Alle huurders nemen automatisch deel aan dit fonds. De eerder genoemde grotere onderhouds- en reparatiewerkzaamheden om de woning in goede staat te houden worden door Woonpartners uitgevoerd. Ook deze zijn opgenomen in de lijst.

Achter de omschrijving in het Onderhouds-ABC ziet u vier kolommen met de volgende aanduiding:

- W** **Woonpartners:** deze werkzaamheden worden door Woonpartners uitgevoerd.
- H** **Huurdersonderhoud:** deze werkzaamheden moet u zelf (laten) uitvoeren en zijn voor uw rekening.
- S** **Serviceabonnement:** de werkzaamheden zijn voor u (huurder), maar worden door ons uitgevoerd als u deelneemt aan WP-Service. De kosten zijn voor Woonpartners.
- F** **Fonds:** de werkzaamheden zijn voor uw rekening (huurder), maar zijn ondergebracht in een Ontstoppings-, Riool- en Glasfonds. Woonpartners voert deze werkzaamheden uit. In de huurprijs van uw woning is hiervoor een vast bedrag opgenomen.

Heeft u nog vragen, neem dan gerust contact op met de Reparatielijn:

(0492) 508 888

W = Woonpartners
H = Huurder

S = Serviceabonnement
F = Fonds: Ontstoppings-, Riool- en Glasfonds

A	Algemeen	H	Onderhoud en reparatie als gevolg van nalatigheid, slordigheid, vervuiling, ruwe bewoning, moedwillige vernieling of onjuist gebruik door huurder
		H	Onderhoud, reparatie, vervangen en eventueel verwijderen van door huurder aangebrachte verandering
	Aanrecht/keukenblok	W	Reparatie inbouwapparatuur van Woonpartners
		H S	Stellen of smeren van scharnieren, ladegeleiders en sluitingen van deurtjes en laden
		W	Vernieuwen aanrechtblok, aanrechtblad, keukenkastjes en deur- / kastfrontjes
		H S	Vernieuwen gootsteenstop met ketting of korfplug
		W	Vernieuwen scharnieren, ladegeleiders en sluitingen van deurtjes en laden
	Achterompad	W	Reparatie armatuur van achterompadverlichting
		H	Schoonhouden bestrating en onkruidvrij houden achterompad
		W	Vervanging van door Woonpartners aangebrachte lamp
	Afvoer, riolering en dakgoot	W	Ontstoppen van gemeenschappelijke standleiding tot aan het gemeenteriool
		F	Ontstoppen dakgoot, hemelwaterafvoer, riolering, put, gootsteenafvoer, douche- en wastafelafvoer, wasmachineafvoer en closetpot
		W	Reparatie en onderhoud dakgoot, riolering, hemelwaterafvoer en standleiding tot aan het gemeenteriool
		H	Schoonmaken sifon, afvoerput en gootsteen
	Afzuigkap	W	Reparatie afzuigkap van Woonpartners
		H	Schoonmaken filter
		H	Vervangen filter
		W	Vervangen koolstoffilter afzuigkap Woonpartners
B	Balkon en balkonhekwerk	W	Reparatie balkon en balkonhekwerk
		H	Schoonhouden balkon, balkongoot en afvoerput
	Beglazing	W	Herstel beglazing algemene ruimten
		F	Herstel beglazing woning, berging en/of garage (maximaal 3 ruiten per adres per jaar)
		H	Herstel zelf aangebrachte ruiten en sierglas, glas in lood, gekleurd glas en dergelijke

W = Woonpartners
H = Huurder

S = Serviceabonnement
F = Fonds: Ontstoppings-, Riool- en Glasfonds

Behang	H	Behang aanbrengen, behang verwijderen
Belinstallatie	W	Onderhoud en reparatie gemeenschappelijk deurbellentableau, huistelefoon, intercominstallatie, videofoon en elektrische deuropener
	H S	Vernieuwen beldrukker bij voordeur woning
	H S	Vernieuwen belinstallatie woning
Bestrating	H	Onderhouden en herstellen oprit, tuinpad en terras, behorend bij woning
	W	Ophogen en repareren gemeenschappelijke bestrating
	H	Schoonhouden gemeenschappelijke bestrating en pad behorend bij woning
Beugel en greep (WMO)	W	Vastzetten beugel en greep
Boiler	W	Periodiek onderhoud en reparatie (zonne)boiler Woonpartners
Brandblusmiddelen	W	Alle werkzaamheden aan brandblusmiddelen in gemeenschappelijke ruimte
Brievenbus / postkast	W	Reparatie en gangbaar houden postkast in portiek en in gemeenschappelijke ruimte
	H S	Reparatie en gangbaar houden van brievenbusklep en tochtklep in de voordeur van de woning
	H	Reparatie en vervanging van (losse) brievenbus
Buitenverlichting	W	Reparatie aan armatuur in portiek, galerij, gemeenschappelijke ruimte, achterpad en armatuur aangebracht door Woonpartners
	W	Vervangen lamp armatuur in achterompad, portiek, galerij en gemeenschappelijke ruimte
	H	Vervangen lamp in armatuur behorend bij de woning
C Centrale verwarming algemeen	H S	Bijvullen en ontluchten
	W	Periodiek onderhoud en reparatie verwarmingsinstallatie van Woonpartners
	H	Schilderen radiator
	H S	Vastzetten radiator en leiding
	W	Vervangen vulslang en sleutel

W = Woonpartners
H = Huurder

S = Serviceabonnement
F = Fonds: Ontstoppings-, Riool- en Glasfonds

D	Dak	W	Onderhoud en reparatie dakconstructie en dakbedekking
	Deur	H S	Verhelpen klemmende binnendeur
		W	Verhelpen klemmende buitendeur
	Deur (automatisch)	H	Vervangen afstandsbediening automatische deuropener bij verlies of beschadiging
		H	Vervangen van batterij van afstandsbediening van automatische deuropener
	Dorpel (drempel)	W	Vastzetten of vernieuwen dorpel
	Douche en bad	W	Reparatie douchebak of badkuip
H S		Vastzetten of vernieuwen doucheslang, handdouche, ophanghaak en glijstang	
Douchezitje (WMO)	W	Vastzetten douchezitje	
E	Elektra	H	Aansluiten elektrisch apparaat
		W	Onderhoud en reparatie elektrische installatie tot en met groepenkast (m.u.v. schakelaars en stopcontacten)
		H S	Vastzetten of vervangen stopcontact, schakelaar, verdeeldoos en lamphaak
		H	Verhelpen kortsluiting als gevolg van ondeskundig gebruik of defect eigen apparatuur
		H	Vervangen lamp in woning, berging, tuin en balkon
		H	Vervangen stop en zekering, omzetten (aardlek)schakelaar
G	Galerij en gang	W	Onderhoud en reparatie galerij en gemeenschappelijke gang appartement en flat
		W	Schoonmaken gemeenschappelijke galerij, gang appartement en flat, indien opgenomen in servicekosten
	Gaskraan	W	Reparatie en vernieuwen gaskraan
	Gasleiding	W	Onderhoud en reparatie aan gasleiding in woning
	Gasslang	H	Vernieuwen gasslang kooktoestel
	Geiser	W	Periodiek onderhoud en reparatie geiser Woonpartners
	Gevel	W	Herstel metsel-, voegwerk en gevelpaneel

W = Woonpartners
H = Huurder

S = Serviceabonnement
F = Fonds: Ontstoppings-, Riool- en Glasfonds

H	Hang- en sluitwerk	H	Afgebroken sleutel uit slot raam en deur verwijderen
		W	Onderhoud, reparatie en vernieuwing hang- en sluitwerk raam en deur in gemeenschappelijke ruimte
		W	Reparatie en vernieuwing hang- en sluitwerk raam en deur aan buitenzijde van woning, berging en garage
		H	Reparatie en vernieuwing hang- en sluitwerk raam en deur buitenzijde woning, berging en garage (als gevolg van sleutelverlies)
		H S	Smeren hang- en sluitwerk raam en deur buitenzijde woning, berging en garage
		H S	Smeren, repareren of vervangen hang- en sluitwerk raam en deur in de woning
		W	Vernieuwen hang- en sluitwerk in de woning (als gevolg van slijtage)
	Hekwerk	W	Onderhoud en reparatie hek, balkonhek en hekwerk gemeenschappelijke ruimte
	Huisnummerplaatje	H S	Vastzetten huisnummerplaatje
		H	Vervangen huisnummerplaatje
K	Kabel, radio/televisie (CAI)	H	Vervangen en vernieuwen kabel en wandcontactdoos melden bij kabelbedrijf
		H S	Vastzetten wandcontactdoos
	Kamerthermostaat	W	Reparatie kamerthermostaat
	Kast	H	Reparatie losse kast behorend tot woning
		W	Reparatie vaste kast behorend tot woning
	Kozijn	W	Herstel, vervanging en schilderen kozijn gemeenschappelijke ruimte en buitenzijde woning, berging en garage
		W	Herstel en vervanging kozijn binnenzijde woning, berging en garage
		H	Schilderen kozijn binnenzijde woning, berging en garage (aluminium en kunststof mag niet worden geschilderd)
	Kraan	W	Reparatie en vernieuwing kranen
		H	Schoonmaken en ontkalken
L	Lift	W	Onderhoud, reparatie en keuring van liftinstallatie

W = Woonpartners
H = Huurder

S = Serviceabonnement
F = Fonds: Ontstoppings-, Riool- en Glasfonds

M	Metselwerk	W	Onderhoud en reparatie metselwerk
	Moederhaard van Woonpartners	W	Periodiek onderhoud en reparatie verwarmingsinstallatie Woonpartners
N	Naamplaatje	H	Aanbrengen naamplaatje bij voordeur woning
		W	Enmalig verstrekken en aanbrengen naamplaatje op bellentableau woongebouw
		W	Verstrekken en aanbrengen naamplaatje bij contractwijziging
O	Ongedierte, insecten	H	Bestrijding ongedierte en insecten in eengezinswoning (zoals kakkerlakken, muizen, mieren, wespen, vlooien, ratten, torren, kevers)
		H S	Bestrijding van een plaag van genoemde ongedierte en insecten (meer omwonenden hebben hier last van en voortdurende aanwezigheid van grote aantallen ongedierte)
		W	Bestrijding van ongedierte in hoogbouw/flat (zoals kakkerlakken, muizen, mieren, wespen, vlooien, ratten, torren, kevers)
		Openhaard	H
		H	Vegen schoorsteen open haard
P	Plafond	W	Onderhoud en reparatie in gemeenschappelijke ruimte
		W	Onderhoud en reparatie plafondconstructie
		H	Texen plafondafwerking woning
	Plint	H S	Vastzetten van plint
R	Raam	W	Onderhoud en reparatie raam
		H	Vervanging/herstel bij het uitwaaien van het raam
	Rookmelder	H	Vervangen batterij rookmelder
		H S	Vervangen batterij rookmelder seniorenwoning
		W	Vervangen rookmelder

W = Woonpartners
H = Huurder

S = Serviceabonnement
F = Fonds: Ontstoppings-, Riool- en Glasfonds

S

Sanitair

- W** Reparatie closetcombinatie
- W** Vastzetten closetcombinatie, wastafel en fontein
- H S** Vastzetten en vervangen spiegel, planchet, zeepbakje en closethouder
- H S** Vastzetten en vervangen closetbril
- H S** Vernieuwen gootsteenstop met ketting of korfplug
- H** Vervangen gebroken of beschadigde closetpot, wastafel en fontein

Schilderwerk

- W** Schilderwerk buitenzijde van de woning en in gemeenschappelijke ruimte
- H** Schilderwerk in woning

Schoorsteen

- W** Onderhoud en reparatie schoorsteen en ventielatiekanaal
- W** Vegen individuele schoorsteen die fungeert als rookkanaal voor verwarmingsinstallatie Woonpartners
- H S** Vegen schoorsteen die fungeert als rookkanaal voor gaskachel in woning zonder centrale verwarming
- H** Vegen van overige schoorsteen (o.a. open haard)

Sifon, zwanenhals

- W** Reparatie van lekkage of vervangen van sifons
- H** Schoonmaken van sifon

Sleutel, keycard

- H** Bijmaken sleutel of elektronische sleutel als gevolg van verlies
- H S** Vervangen sleutel of elektronische sleutel als gevolg van breuk of beschadiging

Stucwerk

- H** Reparatie gaatjes, scheurtjes en andere kleine beschadigingen
- W** Reparatie loszittend stucwerk en scheurvorming

T

Tegelwerk

- W** Herstellen en vernieuwen voeg- en kitwerk
- H** Vervangen beschadigde wand-, vloer- en vensterbanktegel
- W** Vervangen loszittende wand-, vloer- en vensterbanktegel

Timmerwerk

- H S** Verrichten van 'klein timmerwerk' zoals vastzetten of repareren plint, afwerklijst, tochtlat en dergelijke

W = Woonpartners
H = Huurder

S = Serviceabonnement
F = Fonds: Ontstoppings-, Riool- en Glasfonds

Tochtstrip	W	Vastzetten en vervangen tochtstrip Woonpartners
Trapleuning	H S	Vastzetten trapleuning en trapleuninghouder
	W	Vervangen trapleuning en trapleuninghouder
Tuin	H	Inrichting en onderhoud individuele tuin, inclusief snoeien en rooien van bomen en struiken

V

Vensterbank	W	Herstellen en vervangen vensterbank
Ventilatie en ventilatie-rooster	H	Gangbaar houden ventilatierooster kozijn, raam en deur (dauerluftung)
	W	Onderhoud en reparatie mechanische ventilatie
	W	Onderhoud en reparatie ventilatiekanaal
	W	Reparatie rooster in kozijn, raam en deur (dauerluftung) en ventiel ventilatiesysteem
	H	Schoonmaken ventilatieroosters en ventielen in de woning
	H S	Vastzetten of vernieuwen niet beweegbare rooster ontluichtingskanaal woning
	W	Vervangen filter Warmte Terug Win Unit (1x per jaar)
	H S	Jaarlijks verstrekken extra filter Warmte Terug Win Unit

Vloeren	W	Reparatie (houten) vloerbalken, vloerdelen (vloerconstructie) en vloerluiken
----------------	----------	--

W

Wand	W	Onderhoud en reparatie in gemeenschappelijke ruimte
	W	Onderhoud en reparatie wandconstructie
	H	Texen wandafwerking

Waterleiding	W	Reparatie warm -en koudwaterleiding en installatie (m.u.v. als gevolg van bevrozing)
---------------------	----------	--

Z

Zonwering	W	Reparatie en vernieuwen zonwering (indien eigendom Woonpartners)
------------------	----------	--