



de **Woningstichting**

Samen wonen, leven en ondernemen



Het onderhouds ABC

Heeft u schade en moet er een reparatie worden uitgevoerd?
Wat doet u zelf en wat doen wij voor u?

In het onderhouds ABC op de volgende pagina's hebben wij het uitgewerkt in een schema en kunt u eenvoudig zien welke werkzaamheden op grond van de wet voor uw rekening komen en welke voor die van ons en welke werkzaamheden hiervan onder het onderhoudsabonnement en het collectief huurdersonderhoud vallen.

Als u geen onderhoudsabonnement heeft afgesloten, dan zijn alle zaken onder O voor uw rekening.

W	De Woningstichting	O	Onderhoudsabonnement
H	Huurder	C	Collectief onderhoud

Het onderhouds ABC		W	H	O	C
A	Aanrecht				
	<ul style="list-style-type: none"> Herstel van gebreken aan het aanrechtblok, aanrechtblad en keukenkastjes 		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
	<ul style="list-style-type: none"> Afstellen en vervangen van scharnieren, sluitingen en handgrepen van deurtjes, bovenkastjes en laden 		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
	Afvoer (zie ook sifons)				
	<ul style="list-style-type: none"> Reparatie van de afvoer van wastafels, douche, aanrecht, wasmachine, fonteintje en bekersistifons 	<input type="radio"/>			
	<ul style="list-style-type: none"> Ontstoppen van de afvoer van wastafels, douche, aanrecht, wasmachine en fonteintje (uitvoering door ons als u deel neemt aan collectief huurderonderhoud) 		<input type="radio"/>		<input type="radio"/>
	<ul style="list-style-type: none"> Schoonhouden bekersistifons 		<input type="radio"/>		
	Afzuigkap				
	<ul style="list-style-type: none"> Reparatie en vervangen van uw eigen afzuigkap 		<input type="radio"/>		
	<ul style="list-style-type: none"> Reparatie aan een afzuigkap die wij geplaatst hebben 	<input type="radio"/>			
	<ul style="list-style-type: none"> Vervangen van de afzuigkap die wij geplaatst hebben 	<input type="radio"/>			
	Voor het aanbrengen van een afzuigkap adviseren wij u contact met ons op te nemen. Wij brengen u graag op de hoogte van de specifieke voorschriften.				
	Antenne (voor gemeenschappelijke antenne zie kabeltelevisie)				
	<ul style="list-style-type: none"> Werkzaamheden aan individuele antennes of schotel 		<input type="radio"/>		
	Wilt u een antenne of schotel plaatsen? Neemt u dan eerst even contact met ons op. Wij brengen u graag op de hoogte van de specifieke voorschriften.				
B	Balkon en balustrade				
	<ul style="list-style-type: none"> Reparaties aan balkon en balustrade (hekwerk) 	<input type="radio"/>			
	<ul style="list-style-type: none"> Schoonhouden van balkon, balkongoten en afvoerputjes 		<input type="radio"/>		
	Bel				
	<ul style="list-style-type: none"> Reparatie van de gemeenschappelijke bel en belinstallatie in flats 	<input type="radio"/>			
	<ul style="list-style-type: none"> Reparatie van de bel, beldrukker en belinstallatie in uw woning 		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
	<ul style="list-style-type: none"> Vervangen bedrading 	<input type="radio"/>			
	Bestrating				
	<ul style="list-style-type: none"> Reparatie / onderhoud / schoonhouden van de bij de woning behorende bestrating, tuin en paden 		<input type="radio"/>		
	<ul style="list-style-type: none"> Reparatie van bestrating van gemeenschappelijke paden 	<input type="radio"/>			
	<ul style="list-style-type: none"> Schoonhouden van gemeenschappelijke achterpaden 		<input type="radio"/>		
	Boiler				
	<ul style="list-style-type: none"> Reparatie en vervangen (eigendom van de Woningstichting) 	<input type="radio"/>			

W	De Woningstichting	O	Onderhoudsabonnement
H	Huurder	C	Collectief onderhoud

Het onderhouds ABC		W	H	O	C
Brandblusmiddelen					
	• In de gemeenschappelijke ruimten	○			
Brievenbus					
	• Reparatie van de brievenbus in uw voordeur		○	○	
	• Reparatie van brievenbussen in portieken en gemeenschappelijke ruimten	○			
C Centrale verwarming individueel (indien geplaatst door de Woningstichting)					
	• Periodiek onderhoud en oplossen storingen	○			
	• Bijvullen en ontlichten		○	○	
	• Schade door bevriezing		○		
Collectieve verwarming (komt voor in appartementengebouwen)					
	• Centrale verwarming collectief onderhoud en bijvullen van de ketel	○			
	• Periodiek onderhoud en storingen	○			
	• Ontlichten radiatoren		○	○	
	• Schade door bevriezing		○		
D Daken					
	• Reparatie en vervangen van dakbedekking, dakdoorvoer, dakgoot, regenpijp, dakluik en dergelijke	○			
	• Schoonhouden van dakgoot en regenpijp (uitvoering door ons als u deel neemt aan collectief huurderonderhoud)		○		○
	• Herstel van het dak door werkzaamheden die in uw opdracht of door u zijn uitgevoerd		○		
Dakpannen					
	• Vervangen van kapotte dakpannen	○			
Dakramen					
	• Reparatie (exclusief glas, zie hiervoor ruiten)	○			
	• Oliën en smeren scharnieren		○	○	
Dekvloer (=kale vloer zonder vloerafwerking)					
	• Reparatie na beschadiging (door verwijderen van vloerbedekking)		○		
Deurbel (zie bel)					
Deurdranger					
	• Repareren en vervangen van deurdrangers op toegangsdeuren in gemeenschappelijke ruimten	○			
Deuren (zie kozijnen en hang- en sluitwerk)					

W	De Woningstichting	O	Onderhoudsabonnement
H	Huurder	C	Collectief onderhoud

Het onderhouds ABC		W	H	O	C
Deuropener, elektrisch					
	<ul style="list-style-type: none"> Onderhoud en reparatie van elektrische deuropeners op toegangsdeuren in gemeenschappelijke ruimten 	○			
Douche					
	<ul style="list-style-type: none"> Schoonhouden en ontkalken van tegels, kitvoegen, sanitair, douchegarnituur, kranen en afvoerrooster 		○		
	<ul style="list-style-type: none"> Reparatie aan doucheslang, douchestang, handdouche, ophangpen, planchet, zeepbakje 		○	○	
	<ul style="list-style-type: none"> Reparatie aan koppelstuk mengkraan (zie kranen), spiegel, douchebak en afvoerrooster douche 		○	○	
E Elektra					
	<ul style="list-style-type: none"> Reparatie en vervangen van leidingen en zekeringenkast 	○			
	<ul style="list-style-type: none"> Schoonhouden en reparaties van schakelaars en stopcontacten 		○	○	
	<ul style="list-style-type: none"> Vervangen van zekeringen (vóór en in de meterkast) 		○		
	<ul style="list-style-type: none"> Reparatie en vervangen van verlichting in gemeenschappelijke ruimten, mits opgenomen in de servicekosten 	○			
Erfafscheidingen (zie tuinen)					
G Galerij/gang					
	<ul style="list-style-type: none"> Reparatie aan galerijen (inclusief hekwerk) en algemene gangen 	○			
	<ul style="list-style-type: none"> Schoonhouden van gemeenschappelijke galerijen en gangen (als dit niet is opgenomen in de servicekosten) 		○		
	<ul style="list-style-type: none"> Schoonhouden van gevelpuien en beglazing van de woning 		○		
	<ul style="list-style-type: none"> Schoonhouden van algemene gevelpuien en beglazing (als dit is opgenomen in de servicekosten) 	○			
Garage					
	<ul style="list-style-type: none"> Herstel vloeren, onderhoud dak en buitenschilderwerk 	○			
	<ul style="list-style-type: none"> Onderhoud binnenzijde en schilderwerk binnen 		○		
	<ul style="list-style-type: none"> Scharnieren en sloten (zie hang- en sluitwerk) 	○			
	Voor het bouwen van een berging of garage adviseren wij u contact met ons op te nemen				
Gasinstallatie					
	<ul style="list-style-type: none"> Reparatie en vervangen van leidingen in de woning 	○			
	<ul style="list-style-type: none"> Reparatie en vervangen van gaskraan (eigendom van de Woningstichting) 	○			
	<ul style="list-style-type: none"> Onderhoud aan zelf aangebrachte gaskraan en leidingen 		○		
	Voor het aanbrengen van een gaskraan en gasleidingen adviseren wij u contact met ons op te nemen. Wij brengen u graag op de hoogte van de specifieke voorschriften.				
Geiser					
	<ul style="list-style-type: none"> Reparatie en vervangen (eigendom van de Woningstichting) 	○			

W	De Woningstichting	O	Onderhoudsabonnement
H	Huurder	C	Collectief onderhoud

Het onderhouds ABC		W	H	O	C
Gemeenschappelijke ruimten					
	• Schoonhouden van portiek, trappenhuis en gemeenschappelijke ruimten, mits dit is opgenomen in de servicekosten	○			
	• Schilderen en sausen	○			
Gevel					
	• Onderhoud aan de buitengevel (zoals schilderwerk en herstellen van het voegwerk)	○			
	• Schoonhouden van gevelpuien en beglazing		○		
Glas (zie ruiten)					
Goten (zie dak)					
Graffiti					
	• Verwijderen van graffiti op uw woning		○		
	• Verwijderen van graffiti bij algemene ruimtes en gevel gestapelde bouw (afrekening via servicekosten)	○			
Groenvoorziening (zie tuin)					
H Hang- en sluitwerk					
	• Reparatie aan deurklinken, scharnieren en sloten van binnendeuren		○	○	
	• Reparatie aan vrij- en bezetslot in badkamer- en toiletdeur		○	○	
	• Reparatie aan deurklinken, scharnieren en sloten van buitendeuren	○			
	• Reparatie aan sloten ten gevolge van inbraak of vandalisme (alléén met afgifte politierapport bij de Woningstichting)	○			
	• Reparatie aan de toegangsdeuren van de gemeenschappelijke ruimten	○			
	• Oliën en smeren		○	○	
Hemelwaterafvoer (zie daken)					
Huistelefoon/intercom (bij hoogbouw)					
	• Reparatie en vervangen van de huistelefoon en bijbehorende installatie	○			
I Insectenbestrijding (zie ongediertebestrijding)					
Intercom (zie deurbel)					
K Kabeltelevisie, internet, telefonie					
	• Reparatie en vervangen van de bijbehorende installatie (inclusief kabels)		○		
	Voor onderhoud en storingen aan de kabel kunt u bellen met uw kabelleverancier				
Kasten					
	• Losse kasten in eigendom van de Woningstichting, onderhoud en reparatie		○	○	
Kitvoegen					
	• Schoonhouden		○		
	• Vervangen bij een technisch gebrek	○			
Kozijnen (+ ramen en deuren)					
	• Schilderwerk aan de buitenkant van buitenkozijnen, ramen en deuren	○			
	• Schilderwerk aan de binnenzijde van buitenkozijnen, ramen en deuren		○		
	• Reparatie aan kozijnen, ramen en deuren bij houtrot	○			

W	De Woningstichting	O	Onderhoudsabonnement
H	Huurder	C	Collectief onderhoud

Het onderhouds ABC		W	H	O	C
Kozijnen (+ ramen en deuren) vervolg					
	o Schilderwerk van alle binnenkozijnen en binnendeuren		o		
	o Pas maken van klemmende buitendeuren en ramen	o			
	o Reparatie van klemmende binnendeuren		o	o	
	o Reparatie of vervangen na beschadiging door uitwaaien van ramen en deuren (geen ruiten)		o		
	o Ruiten vervangen na uitwaaien van ramen / deuren		o		o
	o Schilderwerk van alle kozijnen in gemeenschappelijke ruimten	o			
	o Onderhoud en reparaties van kunststof of aluminium buitenkozijnen met ramen en deuren	o			
	o Schoonhouden van kozijnen, ramen en deuren		o		
Kranen					
	o Schoonhouden en ontkalken van (meng)kranen		o		
	o Reparatie aan (meng)kranen (inclusief afvoerstop)		o	o	
	o Reparatie aan stop- en aftapkraantjes		o	o	
L Lekkage					
	o Reparatie aan leidingen, daken en gevels	o			
	o Als de lekkage het gevolg is van onzorgvuldig gebruik zoals door bevroering van leidingen of belopen van het dak		o		
	Schade aan inboedel, behang e.d. door een lekkage is voor rekening van de huurder, maar zal in veel gevallen vergoed worden door een inboedelverzekering.		o		
Leuning (zie trappen)					
Lift en liftinstallatie					
	o Onderhoud, reparatie en/of vervangen	o			
Ligbad					
	o Schoonhouden en ontkalken		o		
	o Reparatie (eigendom van de Woningstichting)	o			
Luchtroosters (heteluchtverwarming)					
	o Onderhoud, reparatie en/of vervangen	o			
	o Schoonhouden		o		
Luiken (kruipruimte)					
	o Onderhoud, reparatie en/of vervangen	o			
M Mechanische ventilatie					
	o Onderhoud en repareren	o			
	o Schoonmaken van de filters		o		
	o Reparatie en vervangen van roosters en schuimrubberen filters		o	o	

W	De Woningstichting	O	Onderhoudsabonnement
H	Huurder	C	Collectief onderhoud

Het onderhouds ABC		W	H	O	C
Muren					
	• Structureel losraken van het stukadoorswerk van de ondergrond	○			
	• Repareren door beschadiging, door gaten, pluggen krimpbeurtjes		○		
	• Schilderen, sausen en behangen		○		
	Schilderen, sausen en behangen is ook na eventuele herstelwerkzaamheden door de Woningstichting voor rekening van de huurder.				
N Naamplaatje					
	• Bij de woning		○		
	• Bij woongebouwen (éénmalig gratis bij nieuwe verhuring)	○			
O Ongediertebestrijding					
	• In / om de woning: bestrijding van ongedierte, zoals: wandluizen, wespen, bijen, mieren, torren, kevers, vlooiën, zilversjes, ovenvisjes, hommels etcetera		○		
	• In / om de woning: bestrijding van ratten, kakkerlakken, faraomieren, boktorren en houtwormen (eventueel met behulp van gemeentelijke bestrijdingsdienst)	○			
	• In algemene ruimte: alle ongedierte	○			
Ontstoppen (zie afvoer)					
P Paden (zie bestrating)					
Parket en houten vloeren					
	• Onderhoud, reparatie en/of vervangen		○		
Plafonds					
	• Repareren van plafondconstructies en loszittend stucwerk	○			
	• Reparatie aan plafonds en stucwerk als gevolg van beschadigingen, gaten, pluggen, kleine krimpbeurtjes		○		
	• Schilderen en sausen (behoudens bij lekkage)		○		
	Schilderen, sausen en behangen is ook na eventuele herstelwerkzaamheden door de Woningstichting voor rekening van de huurder.				
Planchet (zie douche)					
Plavuizen (zie tegelvloeren)					
R Radiator (zie ook centrale verwarming)					
	• Ontluchten radiatoren van individuele CV installatie		○	○	
	• Ontluchten radiatoren van collectieve CV installatie		○	○	
	• Schade door bevriezing (er mag geen sprake zijn van nalatigheid)		○		
	• Schilderen van radiatoren (met radiatorenlak!)		○		
	Radiatoren zijn nagenoeg onderhoudsvrij. Problemen met CV installatie kunt u melden bij de firma Kemkens, telefoon 0412-630555.				
Ramen (zie kozijnen)					
Regenpijp (zie daken)					
Riolering					
	• Repareren na verzakking of vervangen na slijtage	○			
	• Ontstoppen van riolering, leidingen en putten (tot aan gemeenteriool)		○		○

W	De Woningstichting	O	Onderhoudsabonnement
H	Huurder	C	Collectief onderhoud

Het onderhouds ABC		W	H	O	C
Rookmelder					
	• Plaatsen nieuwe batterij		○		
	• Vervangen rookmelder (eigendom van de Woningstichting)	○			
Ruiten					
	• Vervangen van gebroken ruiten binnen en buiten		○		○
U kunt bij de Woningstichting voordelig deelnemen aan onze glasverzekering.					
S Schakelaars (zie elektra)					
Scharnieren (zie hang- en sluitwerk)					
Schilderwerk					
	• Schilderwerk aan de buitenzijde	○			
	• Schilderwerk in de woning		○		
	• Schilderwerk in gemeenschappelijke ruimte	○			
Schimmel / spocht					
	• Ventileren om schimmel en spocht te voorkomen		○		
	• Schoonmaken en / of schilderen (met schimmelwerende verf)		○		
Schoorsteen					
	• Reparatie aan rookkanaal en voegwerk	○			
	• Het vegen van de schoorsteen (minimaal 1 keer per jaar)		○		
	• Extra veegbeurten ivm een open haard, voorzethaard of kachel		○		
Wilt u een open haard, voorzethaard of kachel plaatsen? Wij adviseren u contact met ons op te nemen. Wij brengen u graag op de hoogte van de specifieke voorschriften.					
Schotelantenne (zie antenne)					
Schuren (zie garage)					
Schuttingen (zie tuinen)					
Sifons					
	• Ontstoppen		○		○
	• Schoonmaken bekersistifons		○		
Sleutels					
	• Bijmaken (extra) sleutels		○		
Sleutels worden eenmalig verstrekt bij de verhuur van de woning. Bij zoekraken of beschadiging van de sleutels moet u zelf nieuwe sleutels laten maken.					
Sloten (zie hang- en sluitwerk)					
Spiegels					
	• Vervangen na beschadiging / breuk		○		
	• Vervangen van spiegels in de douche waarin 'het weer' zit		○	○	
Stopcontacten (zie elektra)					
Stortbak (zie toilet)					
Stukadoorswerk (zie muren)					

W	De Woningstichting	O	Onderhoudsabonnement
H	Huurder	C	Collectief onderhoud

Het onderhouds ABC		W	H	O	C
T Tegels					
	• Repareren en vervangen van tegels na beschadiging door gaten, pluggen		○		
	• Reparatie en vervangen bij structureel loslaten en/of structurele gebreken	○			
Tegelvloeren en plavuizen					
	• Onderhoud, reparatie en/of vervangen		○		
Telefoonaansluiting					
	• Reparatie en vervangen van de bijbehorende installatie (inclusief kabels en wandcontactdozen)		○		
	Voor onderhoud en storingen kunt u bellen met uw telecomleverancier.				
Terrassen (zie bestrating)					
Terrasafscheiding					
	• Onderhoud, reparatie en/of vervangen		○		
Thermostaatkranen					
	• Onderhoud en reparatie (eigendom van de Woningstichting)	○			
Tochtstrippen					
	• Schoonhouden		○		
	• Reparatie		○	○	
	• Vervangen van door ons aangebrachte tochtstrippen	○			
Toilet					
	• Reparatie aan closetpot en stortbak (eigendom van de Woningstichting)		○	○	
	• Reparatie en vervangen van closetrolhouder		○	○	
	• Reparatie en vervangen van toiletbril		○	○	
Trappen					
	• Reparatie aan trap	○			
	• Reparatie aan scharnieren van vlizotrap		○	○	
	• Vastzetten en repareren van leuning(en) (bij woningen)		○	○	
	• Vastzetten en repareren van leuning(en) en traphekken (in collectieve trappenhuizen)	○			
	• Schoonhouden van trappen in gemeenschappelijke ruimten als dit is opgenomen in de servicekosten	○			
	• Schoonhouden van trappen in gemeenschappelijke ruimten als dit niet is opgenomen in de servicekosten		○		
Tuinen					
	• Aanleg en onderhoud		○		
	• Onderhoud / snoeien bomen		○		
	• Onderhoud van gemeenschappelijke tuinen als dit in de servicekosten is opgenomen	○			
	• Reparatie en vervangen van tuinmuren en schuttingen (eigendom van de Woningstichting)	○			

W	De Woningstichting	O	Onderhoudsabonnement
H	Huurder	C	Collectief onderhoud

Het onderhouds ABC		W	H	O	C
Tuinen vervolg					
	<ul style="list-style-type: none"> Onderhoud en reparatie van eigen afscheidingen 			○	
	Voor het bouwen van schuttingen, volières, honden- en duivenhokken, tuinkassen en bergingen in de tuin adviseren wij u contact met ons op te nemen. Wij brengen u graag op de hoogte van de specifieke voorschriften.				
V	Vensterbank				
	<ul style="list-style-type: none"> Reparatie aan vensterbanken in de woning 		○	○	
Verlichting					
	<ul style="list-style-type: none"> Reparatie en vervangen van verlichting in gemeenschappelijke ruimten 	○			
	<ul style="list-style-type: none"> Vervangen van fittingen en armaturen in de woning 		○		
Vlizotrap (zie trap)					
Vloeren (zie dekvloer, parket en tegelvloeren)					
Vlotter (zie toilet)					
Wandafwerking (zie muren)					
Wandcontactdozen (zie elektra)					
Warmtemeters					
	<ul style="list-style-type: none"> Reparatie en vervangen 	○			
	Deze komen voor bij hoogbouw met collectieve verwarming en het onderhoud is meestal opgenomen in de servicekosten.				
Warmwatertoestel (zie centrale verwarming en geiser)					
Waterleiding					
	<ul style="list-style-type: none"> Reparatie en vervangen 	○			
	<ul style="list-style-type: none"> Reparatie na bevriezing 		○		
WMO-voorzieningen					
	<ul style="list-style-type: none"> Reparatie en vervangen 	○			
Zonwering (buiten)					
	<ul style="list-style-type: none"> Reparatie en vervangen (eigendom van de Woningstichting) 	○			
	Voor het aanbrengen van een zonwering adviseren wij u contact met ons op te nemen. Wij brengen u graag op de hoogte van de specifieke voorschriften.				

- Herstel na schade door eigen toedoen van de huurder is voor rekening van de huurder.
- Onderhoud aan zelf aangebrachte voorzieningen is voor rekening van de huurder.

email info@dewoningstichting.nl internet www.dewoningstichting.nl telefoon 0800-0317
 adres Olympiaplein 26, Postbus 38, 6700 AA Wageningen iban NL79BNGH0285046624

