

Onderhoud

3 Onderhoud (Checklist, onderhouds mankementen en tips)

Checklist

Onderhoud voor rekening van?

De verdeling van de onderhoudswerkzaamheden tussen de huurder en de verhuurder is wettelijk geregeld. Ook in het huurcontract wordt nog eens aangegeven hoe deze verdeling is bepaald.

Wij willen u zo duidelijk mogelijk aangeven hoe dit bij Woningstichting Vaals is verdeeld. Uiteraard kan niet elk detail van een woning worden genoemd. Dan zou een onoverzichtelijke waslijst ontstaan. De meest voorkomende mankementen aan een woning zijn echter te vinden in de lijst die verderop volgt. Daaruit kunt u opmaken wie voor onderhoud of herstel moet zorgen.

Wij onderscheiden 3 categorieën onderhoud

1. Verhuurdersonderhoud

Dit is het onderhoud dat Woningstichting Vaals in elk geval dient uit te voeren, omdat zij daartoe wettelijk verplicht is. Als voorbeeld noemen wij het repareren van een verwarmingsketel.

2. Huurdersonderhoud

Dat altijd door de huurder moet worden uitgevoerd. Dit is het onderhoud dat u wettelijk verplicht bent uit te voeren. Woningstichting Vaals zal deze werkzaamheden ook niet van u overnemen.

3. Huurdersonderhoud dat u Woningstichting Vaals via een abonnement kunt laten uitvoeren

Zoals de naam huurdersonderhoud al aangeeft, bent u volgens de wet ook in deze gevallen verplicht dit zelf uit te voeren. Bij Woningstichting Vaals bestaat echter de gelegenheid de woningstichting dit werk tegen betaling te laten verzorgen. Dit kan door een Abonnement Huurdersonderhoud af te sluiten. Hiervoor betaalt u een vast maandelijks bedrag.

De drie genoemde categorieën zijn in een tabelvorm verwerkt. Wij hebben hierbij de volgende afkortingen gebruikt:

WSV	Woningstichting Vaals, dus verhuurdersonderhoud door Woningstichting Vaals
HUURDER	Huurdersonderhoud altijd door huurder uit te voeren
ABONNEMENT	Huurdersonderhoud waarvoor een abonnement kan worden genomen.

Wat houdt het abonnement huurdersonderhoud in?

Het abonnement huurdersonderhoud zorgt ervoor, dat het door u gemelde probleem -dat u dus eigenlijk zelf zou moeten oplossen- verholpen wordt. Wij repareren en zonodig worden zaken vervangen. U betaalt buiten de abonnementsprijs niets extra's.

Vanzelfsprekend vallen reparaties en vervangingen die het gevolg zijn van onoordeelkundig gebruik, grove nalatigheid of ruwe bewoning van de huurder, zijn huisgenoten of personen voor wie hij aansprakelijk is, naar redelijkheid en billijkheid, niet onder het abonnement huurdersonderhoud.

Wijzigingen abonnementsprijs & overeenkomst

Voorgenomen wijzigingen van prijs of pakket zullen met de huurdersvereniging de Hoogste Top worden besproken.

Hoe meldt u gebreken indien u geabonneerd bent?

Voor het melden van gebreken die onder het contract vallen, kunt u ons speciaal klachtennummer bellen, (043)308 8205, van 8.30 tot 12.00 uur.

Uitsluitingen van het abonnement huurdersonderhoud

Alle werkzaamheden die het gevolg zijn van grove nalatigheid, slordigheid, onoordeelkundig gebruik of ruwe bewoning van huurder, zijn huisgenoten of personen voor wie hij aansprakelijk is, worden uitgesloten. Er zal alleen onderhoud worden uitgevoerd aan zaken die tot het oorspronkelijk gehuurde behoren of die door Woningstichting Vaals zijn overgenomen. Er wordt dus geen onderhoud verricht aan zaken die de huurder zelf heeft aangebracht of van de vorige huurder heeft overgenomen.

De werkzaamheden zullen exclusief schilder- en behangwerk worden uitgevoerd. Woningstichting Vaals behoudt zich het recht voor een huurder van deelname uit te sluiten. Een uitsluiting zal altijd schriftelijk worden gemotiveerd.

Wijze van uitvoeren

Het zal duidelijk zijn dat Woningstichting Vaals zal trachten de werkzaamheden zo efficiënt mogelijk uit te voeren. Dit betekent dat Woningstichting Vaals zal bepalen of een onderdeel gerepareerd of vervangen zal worden.

Ten slotte

Bij een geschil kan geen beroep op de tekst van deze brochure gedaan worden. In een dergelijk geval gelden alleen het burgerlijk wetboek, de overeenkomsttekst van het abonnement huurdersonderhoud en de huurovereenkomst.

a

Aanrecht en bovenkastjes

Scharnieren en sloten			●
Blad	●		
Lade en ladegeleider			●
Handgrepen			●
Verstopping afvoer			●
Mengkranen			●

Aardlekschakelaar

●

Afvoer riolering

Reparatie	●		
Schoonhouden		●	
Ontstoppen			●

b

Bedrading Elektrische Installatie

●

Behang

●

Bel

Deurbel gemeenschappelijke installatie	●		
Deurbel afzonderlijke installatie			●

Bestrating

Gemeenschappelijke terreinen	●		
Tegels WSV			●

Binnendeurslot

●

Boiler (gehuurd bij derden)

●

Brandgangen

Schoonhouden		●	
Bestrating	●		

Brievenbus

In voordeur			●
Bij tuinhek (gehuurd bij derden)		●	

Gemeenschappelijke entree

Slotje brievenbus gemeenschappelijke entree	●		
---	---	--	--

Buitendeurslot

●

W.S. VAALS

HUURDER

ABONNEMENT

C

Centrale Verwarming

Leidingen en ketel	•		
Bijvullen en ontluchten		•	
Ontluchtingskraan	•		
Radiatoren incl. kranen	•		
Vulkraan	•		
Vulsleutel (eenm. gelev.)		•	
Vulslang (eenm. gelev.)		•	
Schilderen leidingen en radiatoren		•	
Ontluchtingsleutel		•	

Cilinderslot

•

Closet

Bril en eventueel deksel			•
Closetrolhouder		•	
Flotterkraan. En inwendig gedeelte reservoir			•
Handwasbakje	•		
Closetpot vervangen	•		
Ontstoppen			•
Schoonhouden		•	
Valpijp en aansluiting			•
Stortbak/reservoir vervangen	•		
Stopkraan			•

d

Dakonderhoud

•

Dakgoten

Schoonhouden			•
--------------	--	--	---

Deuren

Klemmen	•		
Reparatie na uitwaaien			•
Sloten			•
Vastzetters			•
Knop			•
Bel			•
Dorpelstrip			•

Douche

Handdouche (excl. ontkalken)			●
Ontkalken handdouche		●	
Slang			●
Mengkraan			●
Glijstang			●
Planchet			●
Spiegel			●
Vloersifon			●
Verstopping			●
Schoonhouden afvoer		●	

Drooglijnen en palen (met uitzondering van gemeenschappelijke) ●**e****Elektra**

Leidingen	●		
Groepenkast + boilerkastje	●		
Stop/smeltzekering + houder		●	
Stopcontacten			●
Schakelaars			●
Aardlekschakelaar	●		
Kroonsteentjes		●	

Espagnolet ●**g****Garagebox aan huis:**

Slot			●
Armen en veren v.d. poort	●		
Vloeren reparatie	●		

Garagebox niet aan huis:

Slot			●
Armen en veren v.d. poort	●		
Vloeren reparatie	●		

Gas

Leidingen	●		
Kranen		●	
Afdopstop		●	
Gasslang		●	

Geisers + boilers

Gehuurd bij derden		●	
--------------------	--	---	--

h**Grendels** ●**Hang en sluitwerk** ●

Huistelefoons**Kantschuiven****Kasten**

Sloten en scharnieren



Planksteunen



Roedehouders

**Kitvoegen in woning****Kranen**

Wasmachinekraan



Koud-/warmwaterkranen



Stopkranen



Mengkranen



Kraanleertjes

**Lekkage**

Reparatie leidingen



Reparatie dak



Herstel schade inboedel



Herstel schade behang en schilderwerk

**Leuningen incl. bevestiging****Mechanische ventilatie (geen afzuigkap)**

Onderhoud unit/motor



Onderhoud centraal afzuigstelsysteem



Vervanging filters



Vervanging plafondventilator



Schoonhouden afzuigventielen



Schoonhouden roosters

**Ongediertebestrijding**

Wespennest in/aan woning



Houtworm



Alle overige ongedierten

**Ontkalken**

Waterleiding (inwendig)

**Plafonds**

Texwerk en schilderwerk



Putje (terras of tuin)

Schoonhouden



Ontstoppen

**Radio aansluiting****Ramen**

Combisluiting



Raamboompjes



Raamscharen/-knippen



Scharnieren



Uitzetijzers



Klemmende ramen



Reparatie na uitwaaien

**Regenwaterafvoeren****Riolering binnen en buiten**

Verzakking



Ontstoppen

**Roosters van ventilatiesysteem****Schakelaars****Scharnieren**

Reparaties en dergelijke



Smeren

**Schilderwerk**

Binnen



Buiten

**Schuttingen**

Eigendom Woningstichting Vaals



In alle overige gevallen

**Sleutels**

Gebroken in slot

**Sloten****Stoppen**

Wastafel



Aanrecht, indien voorzien van een overloop



Lavet



W.S. VAALS

HUURDER

ABONNEMENT

Stopcontacten

Stucwerk

Telefoonaansluiting

TV-aansluiting

Tegels binnenshuis

Loslaten

Tochtprofielen

Aanbrengen

Trapleuning

Vloeren (excl. afwerking)

Vlizotrapen

Ventilatieschuif

Wandafwerking

Wasmachineschakelaar

Waterleiding

Onderhoud

Ontdooien ten gevolge van bevroering

Waterschade door lekkage

Windhaken

Zeepbakje

Zwanehals / sifon

Schoonhouden

Ontstoppen