

Klussen en onderhoud

Wie onderhoudt wat?



Voor u als huurder en voor Woningstichting Leusden als verhuurder is het van belang dat uw woning in goede staat is en ook blijft. Samen kunnen we daarvoor zorgen. Wat voor onze rekening komt, en waar u zelf verantwoordelijk voor bent, is wettelijk vastgelegd. Woningstichting Leusden is verantwoordelijk voor het planmatig onderhoud. Verder regelen wij het onderhoud aan de leidingen en de gemeenschappelijke installaties. Ook het onderhoud aan de dakbedekking, het buitenschilderwerk, reparaties of onderhoud van de centrale verwarming en de liften komt allemaal voor onze rekening.

Voor het zogenaamd klein onderhoud bent u als huurder zelf verantwoordelijk. U kunt hierbij denken aan het verhelpen van druppelende kranen, het gangbaar houden van hang- en sluitwerk en het bijvullen van de centrale verwarmingsinstallatie.



Onderhoudsabonnement

Woningstichting Leusden kan u dergelijke klussen uit handen nemen. Wij bieden u daarvoor als extra service een voordelig onderhoudsabonnement aan. Tegen een kleine maandelijkse vergoeding komen we bij u langs om klusjes uit te voeren, die u anders zelf moet (laten) doen. Iedere huurder van Woningstichting Leusden kan deelnemen aan het onderhoudsabonnement. Deelname is vanzelfsprekend vrijwillig en kost u per maand maar € 4,50 (prijspeil november 2009). Eindelijk geen omkijken meer naar allerlei lastige klusjes! In de abonnementskosten zijn de kosten van onze medewerkers al opgenomen. U hoeft dus niet voor de gewerkte uren te betalen, ook niet bij dringende reparaties in het weekend. U betaalt ook geen voorrij- en materiaalkosten. Een abonnement op het onderhoudsabonnement is praktisch en voordelig!

Inschrijven

In deze folder leest u welke werkzaamheden opgenomen zijn in het onderhoudsabonnement. In het Reglement onderhoudsabonnement leest u meer over de voorwaarden. Inschrijven is tot een maand na ingang van uw huurovereenkomst kosteloos. Huurders die later aanmelden betalen € 20,- entreekosten (prijspeil november 2009). De service van het onderhoudsabonnement bespaart u tijd, geld en een hoop geregeld. Dat maakt wonen zorgeloos!

Overzicht onderhoudsabonnement

De prijs van het onderhoudsabonnement bedraagt € 4,50 per maand (prijspeil november 2009).

De volgende werkzaamheden vallen onder het onderhoudsabonnement:

Brievenbus

Repareren en vervangen van brievenbusslot

Centrale verwarming

Vullen van CV-ketel

Vervangen vulsleutel en vulslang

Elektra

Repareren van schakelaars en wandcontactdozen in de woning en de berging

Hang- en sluitwerk

Hang- en sluitwerk van zolderramen

Onderhoud sloten en krukken van binnendeuren

Vervangen van sloten of cilinders als gevolg van verlies van sleutels

Vernieuwen van sloten in binnendeuren

Repareren van hang- en sluitwerk van vaste kasten

Keuken

Repareren van keukenlade, scharnieren, sluitingen en afstellen van deurtjes

Kranen

Repareren van kranen

Plinten

Vastzetten van plinten in de woning indien aanwezig

Sanitair

Onderhoud en vernieuwen van handdouches, opsteek- of glijstangen en doucheslangen
Spiegel, planchet, zeepbakje, wastafel, toiletpot vastzetten of opnieuw bevestigen

Toilet

Vastzetten van closetpot

Toiletbril vernieuwen of vastzetten

Trap

Vastzetten van trapleuningen in de woning

Ventilatie

Onderhoud ventilatieroosters, zoals plafondroosters in badcel, keuken en raamventilatieroosters



Overzicht werkzaamheden

Omschrijving werkzaamheden	Woningstichting Leusden	Huurder	Onderhouds-abonnement
<i>Afvoeren</i>			
Ontstoppen van gootsteen, wastafel en toilet*		●	
Ontstoppen standleidingen en horizontale hoofdleiding hoogbouw	●		
Schoonmaken sifons		●	
Schoonmaken balkonafvoer		●	
Herstellen van kapotte rioleringen en huisaansluitingen	●		
* Kan via het rioolfonds van Woningstichting Leusden worden verzekerd			
<i>Afzuigkap</i>			
Repareren, vervangen en schoonmaken van de kap		●	
<i>Bel</i>			
Repareren deurbel	●		
Repareren zelf aangebrachte deurbel		●	
Repareren gemeenschappelijke belinstallatie	●		
Repareren elektrische deuropener en spreekinstallatie (hallofoon)	●		
<i>Bestrating</i>			
Onderhoud van door de woningstichting gemetselde stoepen en trappen	●		
Onderhoud van toegangspad naar de voordeur	●		
Onderhoud van tuinen en zelf aangebrachte terrassen en paden		●	
<i>Bliksembeveiliging</i>			
Onderhoud van door de woningstichting aangebrachte bliksembeveiliging	●		
<i>Boiler</i>			
Onderhoud van boiler in eigendom van de woningstichting	●		
Onderhoud van boiler in eigendom van huurder of energiebedrijf		●	
<i>Brievenbus</i>			
Repareren en vervangen van het brievenbusslot		●	●
Repareren en vervangen van de brievenbuskast of -klep	●		

Omschrijving werkzaamheden	Woningstichting Leusden	Huurder	Onderhouds- abonnement
<i>Centrale verwarming</i>			
Verhelpen van CV-storingen (combiketels)			
in eigendom van de woningstichting	●		
Verhelpen van CV-storingen (zelf aangebrachte combiketels)		●	
Vullen van de CV-ketel voor senioren	●		
Vullen CV-ketels		●	●
Vullen en inbedrijfstellen van CV-ketel nieuwe huurder	●		
Vervangen vulslang en vulsleutel		●	●
Schoonmaken van ketels in eigendom van de woningstichting	●		
Verhelpen van storingen aan CV-leidingen, radiator en kranen	●		
Repareren of vernieuwen van thermostaat	●		
Schilderen van de radiator		●	
Verhelpen van storingen aan collectieve CV-ketels, radiatoren, leidingen en kranen	●		
<i>Dak</i>			
Onderhoud en reparatie dakbedekking, dakconstructie en boeiboorden	●		
Onderhoud van dakisolatie, aangebracht door de woningstichting	●		
Vervanging van dakpannen	●		
Reparatie van dakramen aangebracht door de woningstichting	●		
Reparatie van dakramen aangebracht door de huurder		●	
Hang- en sluitwerk van zolderramen		●	●
Verwijderen vogelnesten (indien noodzakelijk geacht na beoordeling door de woningstichting)	●		
<i>Dakgoten</i>			
Schoonmaken van dakgoten en platte daken	●		
Reparatie van de gootconstructie en de regenpijpen, verhelpen lekkages	●		
<i>Deurdrangers</i>			
Repareren van deurdrangers in gemeenschappelijke ruimten	●		
<i>Deuren binnen</i>			
Repareren en schilderen van binnendeuren		●	
Onderhoud van sloten en deurkrukken		●	●
<i>Deuren buiten</i>			
Vernieuwen van deuren als gevolg van houtrot	●		
Vernieuwen van hang- en sluitwerk als gevolg van slijtage	●		
Schilderwerk buitenzijde	●		
Schilderwerk binnenzijde van buitendeuren en ramen		●	

Omschrijving werkzaamheden	Woningstichting Leusden	Huurder	Onderhouds- abonnement
----------------------------	----------------------------	---------	---------------------------

Douche

Repareren van kranen en vervangen van kraanleertjes		●	●
Vervangen van kranen bij einde levensduur**	●		
Repareren kitvoegen	●		
Onderhoud en vernieuwen van handdouches, opsteek- of glijstangen en doucheslangen		●	●
Spiegel, plancet, zeepbakje, wastafel, toiletpot vastzetten of opnieuw bevestigen		●	●
Vervangen badkamergarnituur bij planmatig onderhoud	●		

** ter beoordeling opzichter woningstichting

Elektra

Reparatie van aarding, aardlekschakelaar en bedrading aangebracht door de woningstichting	●		
Reparatie van bedrading aangebracht door huurder		●	
Reparatie van elektrische bel, transformator en bellentableau	●		
Vervangen van stoppen en houders in groepenkast		●	
Onderhoud van mechanische afzuigkap, ventilator en luchtafvoer in eigendom van de woningstichting	●		
Schoonmaken van ventielen mechanische ventilatie		●	
Repareren van schakelaars en wandcontactdozen in de woning en de berging		●	●

Erfafscheiding

Repareren schuttingen van de huurder		●	
Repareren schuttingen geplaatst door de woningstichting	●		
Onderhoud van draaihekjes in tuinafscheidingen		●	

Galerij

Onderhoud aan galerijvloer en plafondafwerking	●		
Onderhoud van verlichting op de galerij, de entree en de trappenhuisverlichting	●		

Gasinstallatie

Repareren van de gasleiding vanaf de gasmeter	●		
Repareren van gaskranen in eigendom van de woningstichting	●		
Repareren van gasleidingen en gaskranen aangebracht door huurder		●	

Geiser

Geiser niet in eigendom van de woningstichting		●	
--	--	---	--

Omschrijving werkzaamheden	Woningstichting Leusden	Huurder	Onderhouds- abonnement
<i>Gevel</i>			
Onderhoud van de buitengevel, zoals schilderwerk, voeg- en metselwerk	●		
Dichtzetten van gevelgaten i.v.m. gevelkachel, kattenluik, airco		●	
Onderhoud van de gevelbekleding	●		
<i>Glas</i>			
Reparatie van glasbreuk binnen en buiten de woning*		●	
Reparatie van lek in isolatieglas	●		
Reparatie van glas in gemeenschappelijke ruimte(s)	●		
Glasbewassing bereikbare ramen		●	
*Kan via de glasverzekering van Woningstichting Leusden worden verzekerd			
<i>Hang- en sluitwerk</i>			
Onderhouden van deurkrukken, sloten, scharnieren en raamboompjes in de woning		●	
Idem in gemeenschappelijke ruimte(s)	●		
Vervangen van sloten of cilinders als gevolg van verlies van sleutels		●	●
Vervangen van cilinder(sloten) in woningdeur bij slijtage	●		
Reparatie van door de woningstichting geplaatste tochtprofielen in de deursponning	●		
Reparatie hang- en sluitwerk vlizotrap	●		
Vernieuwen van sloten in binnendeuren		●	●
<i>Keukenblok</i>			
Vervangen van keukenblok van de woningstichting bij einde levensduur**	●		
Repareren van keukenlade, scharnieren, sluitingen en afstellen van deurtjes		●	●
Onderhoud zelf aangebracht aanrechtblad, keukenkastjes en afzuigkap		●	
** ter beoordeling opzichter woningstichting			
<i>Kozijnen</i>			
Dichtzetten van kieren (tot 5 mm) langs kozijnen		●	
Dichtzetten van kieren (vanaf 5 mm) langs kozijnen	●		
<i>Kranen</i>			
Repareren van hoofd- en aftapkranen	●		
Repareren van kranen		●	●
Vervangen van standaardkranen bij slijtage (einde levensduur)	●		
<i>Lekkage</i>			
Repareren van lekkage van waterleiding, afvoer en dak	●		

Omschrijving werkzaamheden	Woningstichting Leusden	Huurder	Onderhouds- abonnement
<i>Liften</i>			
Verhelpen van liftstoringen	●		
<i>Naamplaatjes</i>			
Vastschroeven bij voordeur of op brievenbus (eengezinswoning)		●	
Plaatsen op brievenbussen (appartementen)	●		
<i>Ongedierte</i>			
Bestrijden van ongedierte in de woning		●	
Bestrijden van ongedierte dat de constructie van de woning aantast (houtworm, boktor, faraomier)	●		
<i>Plafonds</i>			
Repareren en witten van gaten in plafond kleiner dan 50 mm		●	
Repareren en witten van gaten in plafond groter dan 50 mm	●		
Repareren en witten oppervlaktebeschadigingen kleiner dan 150 mm x 150 mm en diepte tot 5 mm		●	
Repareren en witten oppervlaktebeschadigingen groter dan 150 mm x 150 mm en dieper dan 5 mm	●		
<i>Regenpijp</i>			
Ontstoppen en repareren van regenpijpen	●		
<i>Roosters</i>			
Repareren of vervangen van in gevel of raam geplaatst ventilatierooster	●		
Repareren van ventielen van mechanische afvoeren door slijtage en roest**	●		
Onderhoud van ventilatieroosters: gangbaar houden, koordjes vernieuwen		●	●
Onderhoud overige roosters, zoals plafondroosters badcel/keuken		●	●
Schoonmaken van roosters		●	
** ter beoordeling opzichter woningstichting			
<i>Schilderwerk</i>			
Buitenschilderwerk	●		
Binnenschilderwerk in de woning		●	
Schilderwerk in gemeenschappelijke ruimte(s)	●		
Sausen, behangen en schilderen in de woning		●	
<i>Schoorsteen</i>			
Onderhoud van de constructie van schoorstenen, rookgasafvoer en ventilatiekanalen	●		
Reinigen van mechanische ventilatie	●		

Omschrijving werkzaamheden	Woningstichting Leusden	Huurder	Onderhouds- abonnement
<i>Sifons</i>			
Schoonmaken en ontstoppen van sifons*		●	
*Kan via het rioolfonds van Woningstichting Leusden worden verzekerd			
<i>Stucwerk</i>			
Repareren (krimp)scheuren (tot 5 mm) en gaten (tot 50mm) in wanden en plafonds		●	
Repareren (krimp)scheuren (vanaf 5 mm) en gaten (vanaf 50mm) in wanden en plafonds	●		
Repareren van oppervlaktebeschadigingen kleiner dan 150 mm x 150 mm en diepte tot 5 mm		●	
Repareren van oppervlaktebeschadigingen groter dan 150 mm x 150 mm en dieper dan 5 mm	●		
<i>Tegels</i>			
Reparatie van vloer-, wand- en vensterbanktegels voor zover aangebracht door de woningstichting	●		
Reparatie van tegels in gemeenschappelijke ruimte(s)	●		
Door huurder aangebrachte vloer-, wand- en vensterbanktegels		●	
<i>Trappen</i>			
Vastzetten van leuningen in de woning		●	●
Onderhoud van trappen, traphekken en trapleuningen in gemeenschappelijke ruimte(s)	●		
Schilderen van trappen in de woning		●	
Repareren van hang- en sluitwerk vlizotrappen	●		
<i>Tuinen</i>			
Onderhoud en aanleg van gemeenschappelijke tuinen	●		
Onderhoud aan schuttingen, tuinmuren, privacyschotten en tuinpoorten in eigendom van de woningstichting	●		
Verzakking van de tuingrond		●	
<i>Vloeren</i>			
Reparatie van draagvloeren en vloerluiken	●		
Vloerafwerking, aangebracht door de woningstichting	●		
Vloerbedekking aangebracht door de woningstichting	●		
Verwijderen van vloerbedekking, gelegd of overgenomen door huurder		●	
Herstel van afwerkvloeren na beschadiging, bijvoorbeeld door lijmresten		●	

Omschrijving werkzaamheden	Woningstichting Leusden	Huurder	Onderhouds- abonnement
<i>Wandafwerking</i>			
Onderhouden, repareren en vervangen van stucwerk			
in gemeenschappelijke ruimte(s)	●		
Vastzetten van standaardplinten in de woning		●	●
<i>Waterleiding</i>			
Repareren van de binnenleiding, aangelegd door huurder		●	
Reparatie standaardbinnenleiding vanaf de hoofdkraan	●		
Ontdooien en repareren van waterleiding als gevolg van bevriezing			
in de woning		●	
<i>WC</i>			
Schoonhouden closetpot		●	
Vastzetten closetpot		●	●
Vernieuwen closetpot en stortbak (einde levensduur)**	●		
Vernieuwen closetpot bij beschadiging		●	
Toiletbril vernieuwen of vastzetten		●	●
Vervangen toiletrolhouder		●	
Lekkage van aansluiting toilet op riool	●		
Lekkage, doorlopen stortbak	●		
Vervangen van toiletreservoir	●		
** ter beoordeling opzichter woningstichting			
<i>Zonwering</i>			
Onderhoud en reparatie van zonweringen in eigendom			
van de woningstichting	●		
Onderhoud en reparatie van zonweringen in eigendom van huurders		●	

Reglement onderhoudsabonnement

Woningstichting Leusden biedt huurders een extra service aan: het onderhoudsabonnement. Dit houdt in dat de woningstichting tegen een vast maandelijks bedrag klein onderhoud aan de woning verricht. Het gaat om klein onderhoud dat normaal gesproken – zonder abonnement – voor rekening van de huurder zou zijn. Het onderhoudsabonnement geldt voor huurders van Woningstichting Leusden die schriftelijk akkoord zijn gegaan met het volgende reglement.

A Prijs van het onderhoudsabonnement

- 1 De prijs van het onderhoudsabonnement, hierna te noemen 'het abonnement', staat in de bijlage vermeld. Deze prijs geldt uitsluitend voor deelnemers aan het abonnement, hierna te noemen 'deelnemers', die op basis van een standaardhuurovereenkomst woonruimte van Woningstichting Leusden huren.
- 2 De abonnementsprijs wordt maandelijks door de deelnemer betaald. De deelnemer zal de prijs van het abonnement gelijktijdig en in één bedrag voldoen met de netto huurprijs van de woning en het eventuele voorschot bijkomende kosten voor leveringen en diensten. De deelnemer zal zich daarbij niet beroepen op enige korting, verrekening of opschorting.
- 3 De prijs van het abonnement kan jaarlijks per 1 juli worden aangepast op basis van een beoordeling van de ontwikkeling van de kosten van onderhoudswerkzaamheden, vallend onder het onderhoudsabonnement. De deelnemers krijgen voor 1 mei bericht van een prijsaanpassing.



B Ingang en opzegging van het abonnement

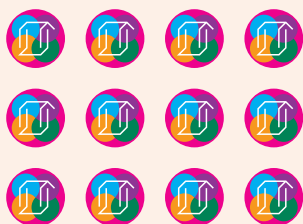
- 4 Het abonnement kan ingaan op de eerste dag van enige maand en geldt voor een jaar.
- 5 Na het eerste jaar wordt het abonnement stilzwijgend verlengd, tenzij de deelnemer uiterlijk 1 maand vóór de afloop van het eerste jaar het abonnement schriftelijk opzegt bij Woningstichting Leusden. Na het eerste jaar is opzegging per maand mogelijk.
- 6 Woningstichting Leusden is bevoegd het abonnement op te zeggen indien aantoonbaar sprake is van onjuist bewonersgedrag en/of van misbruik van het abonnement. Voorts is opzegging mogelijk indien van Woningstichting Leusden in alle redelijkheid niet verlangd kan worden dat zij het abonnement langer laat doorlopen. Dat kan bijvoorbeeld het geval zijn als de kosten van het abonnement niet in verhouding staan tot de prijs van het abonnement.
- 7 Het abonnement eindigt van rechtswege op het moment dat de huurovereenkomst tussen Woningstichting Leusden en de deelnemer – voor de woning waar het abonnement betrekking op heeft – eindigt.

C Services behorende bij het abonnement

- 8 Deelnemers kunnen het onderhoud dat onder het abonnement valt, melden bij Woningstichting Leusden, die vervolgens een onderhoudsmedewerker inschakelt om de werkzaamheden te verrichten.
- 9 Onder het abonnement vallen niet werkzaamheden die direct of indirect het gevolg zijn van opzettelijk handelen/nalaten van de deelnemer of andere gebruikers/bewoners van de woning of indien hen ter zake grove schuld te verwijten is. Onder werkzaamheden bedoeld in de vorige zin vallen bijvoorbeeld werkzaamheden die uitgevoerd moeten worden wanneer de deelnemer geen of onvoldoende maatregelen heeft genomen om bevrozing van water- en CV-leidingen tegen te gaan.
- 10 Een abonnement heeft uitsluitend betrekking op de door de deelnemer gehuurde woning met bijbehorende onroerende aanhorigheden. Het abonnement heeft geen betrekking op wijzigingen/zaken die de deelnemer zelf heeft aangebracht of van een vorige huurder heeft overgenomen.

D Overige bepalingen

- 11 Woningstichting Leusden is gehouden de schade te vergoeden die de deelnemer in het kader van het abonnement lijdt, althans voorzover die schade het gevolg is van opzettelijk handelen/nalaten van Woningstichting Leusden of door Woningstichting Leusden ingeschakelde derden of indien Woningstichting Leusden ter zake grove schuld te verwijten is. In overige situaties is Woningstichting Leusden niet aansprakelijk voor door de deelnemer geleden schade.
- 12 Woningstichting Leusden en deelnemer dienen hun uit het abonnement voortvloeiende verplichtingen onverkort na te komen. Deelnemer dient aan alle uit te voeren werkzaamheden zijn medewerking te verlenen, zodat Woningstichting Leusden op een effectieve en efficiënte wijze haar abonnementsverplichtingen kan nakomen.



Contactgegevens

Vragen over het onderhoudsabonnement en het melden van storingen en reparaties

Afdeling Woondiensten: 033-494 70 40 (Technische Dienst)

Dagelijks bereikbaar van maandag tot en met vrijdag van 7.30 tot 17.00 uur.

Na kantooruren, in het weekend en tijdens feestdagen: automatische doorschakeling naar de boodschappendienst.

Nog vragen?

Neemt u dan contact met ons op. U kunt onze medewerkers bereiken op maandag, dinsdag en donderdag van 9.00 tot 17.00 uur, woensdag van 9.00 tot 20.00 uur en vrijdag van 9.00 uur tot 16.30 uur, telefoonnummer: 033-494 42 62.

Woningstichting Leusden

Bezoekadres: Larikslaan 2, 3833 AM Leusden

Correspondentieadres: Postbus 350, 3830 AK Leusden

Woningstichting Leusden besteedt aandacht aan zorgvuldige voorlichting.

Aan deze folder kunnen echter geen rechten worden ontleend.



Woningstichting Leusden

dichtbij huis *thuis* in Leusden

