

We doen het samen

Alles over onderhoud



 **WOONVIZIER**

We doen het samen

Alles over onderhoud



Alles over onderhoud

Iedereen wil graag in een goed onderhouden woning wonen. Als eigenaar is Woonvizioer verantwoordelijk voor het groot onderhoud aan uw woning. Daar hoeft u zelf niets aan te doen. Als huurder bent u wel verantwoordelijk voor het uitvoeren van kleine reparaties en herstelwerkzaamheden. Met het afsluiten van een serviceabonnement kunnen wij u een groot deel van deze reparaties en herstelwerkzaamheden uit handen nemen. Zo houden we de woning samen in orde.

WAT DOET WOONVIZIOER?

In deze brochure hebben we alle onderhoudswerkzaamheden voor u op een rijtje gezet. **U kunt eenvoudig zien wat Woonvizioer doet, wat u zelf moet doen en welke werkzaamheden er onder het serviceabonnement vallen.**

Woonvizioer is als verhuurder verantwoordelijk voor het onderhoud aan het casco van de woning, de installaties en het leidingwerk. We vervangen versleten ramen en deuren en doen het schilderwerk aan de buitenzijde. De meeste van deze werkzaamheden vallen onder het planmatige onderhoud. Ook het onderhoud van gemeenschappelijke ruimten wordt verzorgd door ons.

WAT MOET U ZELF DOEN?

Als huurder bent u onder andere verantwoordelijk voor het behang- en schilderwerk in huis, het onderhoud aan hang- en sluitwerk, schakelaars en kranen. U houdt de ventilatiekanalen schoon en doet het tuinonderhoud. Maar het is ook erg belangrijk om tijdig reparaties, die uitgevoerd moeten worden door Woonvizioer, aan ons door te geven.

Voor een aantal zaken dient u contact op te nemen met het bedrijf waar u een contract bij heeft afgesloten voor bijvoorbeeld gas, elektra, water, telefoon, internet en CAI. Wanneer u storingen heeft dient u dit rechtstreeks aan het betreffende bedrijf te melden. Een aantal telefoonnummers vindt u op de servicekaart.

ZELF VERANDERINGEN AANBRENGEN?

Als u voorzieningen wilt aanbrengen of verwijderen, hebt u vooraf schriftelijke toestemming nodig van Woonvizier. Het onderhoud aan zelf aangebrachte veranderingen is voor uw rekening. Wilt u meer informatie over ons beleid voor zelf aangebrachte veranderingen (zav), lees dan de speciale brochure over dit onderwerp. Voor informatie over bijvoorbeeld materiaalgebruik en werkwijze kunt u altijd contact opnemen met de afdeling Wonen.

WAAR KUNT U EEN SERVICEABONNEMENT VOOR AFSLUITEN?

Nogal wat werkzaamheden die u eigenlijk zelf moet uitvoeren, kunnen wij u uit handen nemen. U kunt hiervoor een serviceabonnement afsluiten. Wij verzorgen dan de werkzaamheden, die in het onderhoudsoverzicht, verderop in de folder, vallen onder de kolom serviceabonnement. Meer informatie kunt u vinden in de brochure 'Dat is goed geregeld'.

STORINGEN AAN DE CENTRALE VERWARMING

Een cv-installatie vraagt wat extra zorg, zoals bijvoorbeeld het tijdig bijvullen en ontluchten van de installatie. U heeft een vulslang en ontluchtings-sleutel gekregen en aan de hand van bijgeleverde handleiding zijn deze werkzaamheden eenvoudig uit te voeren. Mocht er toch een storing optreden controleert u dan eerst de volgende punten:

- Staat de kamerthermostaat hoog genoeg
- Zijn de radiatorkranen geopend
- Zijn de zekeringen (stoppen) niet doorgeslagen
- Is er geen overtollig lucht in de installatie
- Is de druk hoog genoeg (en is er voldoende water in de installatie)
- Brandt de eventuele waakvlam
- Druk de resetknop van de cvketel één keer in.

Wanneer dit niet helpt dan kunt u de storing rechtstreeks melden bij Kasto Service in Made, via telefoonnummer (0162) 68 29 94.

VERZEKERINGEN

Ook als huurder dient u goed verzekerd te zijn. Controleert u dus of u voldoende verzekerd bent voor bijvoorbeeld, waterschade, inbraak, brand en wettelijke aansprakelijkheid (W.A.). Verbouwingen aan uw woning die door u zelf worden betaald, bijvoorbeeld een luxe keuken, dient u zelf extra te verzekeren. Woonvizier biedt u de mogelijkheid voor een glasverzekering.

BRANDSCHADE

Natuurlijk hopen we dat het nooit gebeurt maar wanneer er brandschade aan uw woning ontstaat, moet dit altijd in overleg met Woonvizier worden hersteld. Meld dan ook brandschade zo spoedig mogelijk maar zeker binnen 24 uur.

REPARATIEVERZOEKEN

Voor vragen of het doorgeven van een reparatieverzoek kunt u altijd bij ons terecht. U kunt langskomen op ons kantoor aan de Middelmeede 40 in Made, telefonisch contact met ons opnemen via (0162) 67 98 00 of via de mail info@woonvizier.net. U kunt uw reparatieverzoek ook via onze website www.woonvizier.net doorgeven.

Wij zijn geopend van maandag t/m donderdag van 8.30 – 17.00 uur en vrijdag van 8.30 – 12.30 uur.

Buiten kantoortijden kunt u ook bellen naar het algemene telefoonnummer (0162) 67 98 00 voor spoedeisende klachten.

Huurders ABC

HOE GEBRUIKT U HET HUURDERS-ABC?

Als er in uw woning iets kapot gaat zoekt u in de alfabetische lijst het onderdeel op. Vervolgens staat er een kruisje in één van de drie kolommen.

WV

Wanneer er een kruisje staat bij Woonvizier kunt u het reparatieverzoek melden bij ons.

H

Als er een kruisje staat bij huurder, dan dient u zelf zorg te dragen voor reparatie.

SA

Staat er ook een kruisje bij service-abonnement dan valt de reparatie onder het serviceabonnement en kunt het melden bij Woonvizier. Vanzelfsprekend dient u dan wel een service-abonnement te hebben afgesloten.

LET OP

Hieronder vindt u een paar belangrijke zaken waar u als huurder altijd verantwoordelijk voor bent.

1. Onderhoud en reparaties die het gevolg zijn van nalatigheid, slordigheid, onreinheid, ruwe bewoning, moedwillige vernieling of onjuist gebruik door de huurder.
2. In oorspronkelijke staat terugbrengen van niet-goedgekeurde, zelf aangebrachte voorzieningen, zodra wij u erop wijzen.
3. Onderhouden, herstellen, vervangen en eventueel verwijderen van voorzieningen die door de huurder zijn aangebracht of zijn overgenomen van de vorige huurder.
4. Verhelpen van storingen en gebreken veroorzaakt door voorzieningen en/of veranderingen die door de huurder zijn aangebracht.
5. Onderhouden, herstellen, vervangen en eventueel verwijderen van voorzieningen waarvoor de huurder zich bij aanvang van de huur verantwoordelijk heeft gesteld

A

AANBOUWEN EN BIJGEBOUWEN

- Aanbouwen en bijgebouwen* onderhouden, als deze door de huurder zijn aangebracht.

* *Aan- en bijbouwen kan alleen in overleg en na schriftelijke toestemming van Woonvizier en de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente.*

AANPASSINGEN DOOR DE HUURDER AANGEBRACHT*

- Onderhoud van alle door de huurder aangebrachte aanpassingen is voor rekening van de huurder.

* *Voor elke aanpassing moet de huurder schriftelijk toestemming vragen aan Woonvizier en eventueel aan de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente (zie de brochure Zelf aan de slag).*

AANPASSINGEN VOOR GEHANDICAPTEN (WMO)

- Onderhoud en vervanging van een WMO aanpassing zoals bijvoorbeeld traplift, douchezitje, speciale mengkranen, wandbeugels en dergelijke.

AANRECHT (zie Keuken)

AARDLEKSCHAKELAAR (zie Elektra)

ACHTERPADEN (zie Berginggangen en gemeenschappelijke paden)

AFVOEREN (zie Dakgoot en regenwaterafvoer)

- Ontstoppen en schoonhouden van keuken-, douche-, wasmachine-, CV-, toiletafvoer en zwanenhals (sifon).
- Ontstoppen en schoonhouden van keuken-, douche-, wasmachine-, CV-, toiletafvoer en zwanenhals (sifon), bij slordig of onverantwoordelijk gebruik.

WV

H

SA

×

×

×

×

×

×

A

- Reparatie en vervanging van de deksel van de doucheput, afvoersifons van de wastafel en douche- en keukenafvoer.
- Reparatie van rioleringen in geval van verzakking of door Woonvizier geconstateerde slijtage.
- Ontstoppen overstort bij cv-ketel.

AFZUIGINSTALLATIES*

- Reparatie van de mechanische ventilatieinrichtingen en -kanalen, mechanisch gedeelte onderhouden en schoonmaken.
- Schoonhouden van ventilatie- en ontluchtingsroosters en afzuigkappen.
- Onderhoud en reparatie van de mechanische ventilatie-inrichting.

* Een afzuigkap met motor mag niet op het ventilatiesysteem worden aangesloten.

* Vervangen van filters en dergelijke is een taak van de huurder. Woonvizier kan u wel informeren over het type filter dat voor uw installatie noodzakelijk is. (zie Afzuigkap).

AFZUIGKAP*

- Filters schoonmaken en vervangen.
- Lampen afzuigkap vervangen.
- Reparaties, storingen en vervanging indien eigendom van Woonvizier ten gevolge van slijtage bij normaal gebruik.

* Voor het zelf plaatsen van een afzuigkap is altijd schriftelijke toestemming nodig van Woonvizier. Bij veel woningen mag uitsluitend een motorloze afzuigkap worden geplaatst.

* Tip: om ervoor te zorgen dat een afzuigkap goed blijft werken, moet u deze regelmatig ontvetten en indien aanwezig de filters vervangen.

WV

H

SA

×

×

×

×

×

×

×

×

×

A

ALARMINSTALLATIE

- Onderhoud en reparatie.

ANTENNES

(INCLUSIEF SCHOTELANTENNES)*

- Plaatsing, onderhoud en verzekering van (schotel) antenne.

** Voor plaatsing en installatie van antennes en schotels is altijd schriftelijke toestemming van Woonvizier nodig. Plaatsing en installatie mag niet strijdig zijn met de plaatselijke gemeentelijke verordening.*

ANTENNESYSTEEM

(zie Antennes en Kabel/Antenne)

WV

H

SA

×

×

B

BALKONS EN BALLUSTRADES

- Schoonhouden inclusief afvoerroosters.
- Onderhoud en reparatie.

BEGLAZING

- Herstel van beschadigde/gebroken ruiten in en aan de woning.
(Wanneer u via Woonvizier een glasverzekering heeft afgesloten, dient u de glasbreuk zo spoedig mogelijk aan ons te melden).
- Repareren of vervangen van zelf aangebrachte ruiten, spiegels, glas in lood, etc.

BEHANG*

- Verwijderen van behang en herstel van de ondergrond bij schade als gevolg van het verwijderen.
- Aanbrengen van nieuw behang.

* *Bij verhuizing verwijdert de huurder loszittend behang en laat in woonkamer en slaapkamers wanden achter, die normaal behangen kunnen worden.*

* *Als de huurder een kamer gaat behangen en het stucwerk is beschadigd, niet ten gevolge van onzorgvuldig handelen, dan herstelt Woonvizier de wanden.*

BEL EN INTERCOM

- Onderhoud en reparatie van intercom, bellentableau, deuropener en huistelefoon.
- Eigen deurbel en belinstallatie (onderhouden en vervanging deurknop, trafo, leidingen, enzovoort).

WV

H

SA

×

×

×

×

×

×

×

×

×

×

B

BERGING, SCHUUR EN GARAGE

(zie Aanbouwen en bijgebouwen, Kozijnen, ramen, en deuren en Schilderwerk)

- Onderhouden en reparatie van vloer, buitenmuur, dakbedekking en schilderwerk van berging, schuur en garage, indien eigendom van Woonvizier.
- Onderhouden en schilderwerk van de binnenzijde van berging, schuur en garage.
- Schoonhouden van de daken, vrijhouden van overhangende takken en rommel verwijderen.

WV

H

SA

×

×

×

BERGINGGANGEN EN GEMEENSCHAPPELIJKE PADEN

- Onderhoud standaardbestrating en grondophoging bij grote verzakkingen.
- Onderhoud van de gemeenschappelijke groenvoorziening, indien eigendom Woonvizier.
- Schoonhouden, vuil en onkruid verwijderen.
- Knippen van de heggen i.v.m. het vrijhouden van de doorgang van de paden.
- Lampen vervangen van de verlichting die geplaatst is door Woonvizier.

×

×

×

×

×

BESTRATING*

- Bestrating, terrassen, paden en dergelijke die bij de woning horen onderhouden, ophogen (met uitzondering van structurele verzakkingen), herstellen, vernieuwen en repareren.
- Bestrating van achterpaden (zie Berginggangen en gemeenschappelijke paden).

×

×

* *Als de huurder de bestrating van de tuin ingrijpend gaat veranderen, is daarvoor toestemming nodig van Woonvizier. (Zie hiervoor de brochure Zelf aan de slag). In het algemeen verwachten we dat ongeveer een derde van de tuin niet bestraat is.*

BESTRIJDING (zie Ongedierte)

B

BETON-EMAILLE

- Reparatie van loszittende beton-emaille.
- Herstel van beton-emaille als gevolg van gaten boren, aanbrengen pluggen, ondeskundig gebruik, enz.

BEVRIEZING

- Het treffen van voorzieningen aan waterhoudende leidingen (dus ook c.v.) om bevroering te voorkomen en herstel van schade als gevolg van bevroering.

BOILER EN GEISER*

- Onderhoud huurboiler en geiser melden bij de betreffende verhuurder.
- Bent u eigenaar van de boiler of geiser, dan dient u zelf een onderhoudscontract af te sluiten.

* *Het niet onderhouden van een geiser kan leiden tot zeer gevaarlijke situaties, zoals koolmonoxidevergiftiging.*

BOMEN

- Snoeien en rooien van bomen; voor het rooien van bomen met een omtrek van de stam van 70 cm gemeten op 130 cm van de grond is een kapvergunning van de gemeente nodig.

BRANDBLUSMIDDELEN

- In de gezamenlijke ruimten.

BRANDGANGEN

(zie Berginggangen en gemeenschappelijke paden)

WV

H

SA

×

×

×

×

×

×

×

B

BRIEVENBUS*

- Brievenbussen en kleppen in portieken en gezamenlijke ruimten repareren (bij vernieling voor kosten van de dader).
- Brievenbussen en kleppen in of bij de eigen voordeur gangbaar houden en vernieuwen.

* *Afwijkende en door de huurder zelf aangebrachte brievenbussen en toebehoren dienen te worden onderhouden en vervangen door de huurder.*

BUITENTRAPPEN

- Onderhoud en reparatie.
- Schoonmaken.
(Als Woonvizier dit doet, dan verrekenen we dat via de servicekosten).

BUITENVERLICHTING

(zie Berginggangen en gemeenschappelijke paden)

BUITENGESLOTEN

Hebt u uzelf buitengesloten, dan kan Woonvizier u helpen bij dit ongemak.

Tijdens kantooruren en beschikbaarheid van onze vakman komen wij langs om u te assisteren. Hier wordt een standaard vergoeding voor in rekening gebracht. Buiten kantooruren of niet beschikbaar zijn van onze opzichter schakelen wij een aannemer in. De vergoeding die in rekening wordt gebracht kan dan hoger zijn. Eventuele reparatiekosten ten gevolge van het openbreken van de woning zijn voor rekening van de huurder.

WV

H

SA

×

×

×

×

×

C

CENTRALE-ANTENNEINRICHTING

- Kabel- en antennestoringen melden bij uw kabelexploitant.

CENTRALE VERWARMING (INCL. COMBI-KETEL)*

- Storingen aan de centraleverwarmingsketel, leidingen, radiatoren, kamerthermostaat, overstort en kranen verhelpen (ketel in eigendom van Woonvizier
- Schoonmaken, periodiek onderhoud en keuring van de cv-installatie.
- Ontluchten en bijvullen van de cv-installatie.
- Vervangen van de vulsleutel, vulslang, wartels en ontluchtingsleutel.
- In werking stellen van de cv-installatie (= waakvlam aansteken).
- Reparaties ten gevolge van bevriezing.
- Schilderwerk aan radiatoren en leidingen met radiatorverf.
- Radiator en leiding weer vastzetten als gevolg van behang en schilderwerkzaamheden of ondeskundig gebruik.

* *Storingen aan de installatie die veroorzaakt zijn door het stilzetten van de pomp gedurende de zomer, zijn voor kosten van de huurder.*

CLOSET (zie WC)

COMPUTERAANSLUITINGEN EN DATANETWERKEN

- Storingen melden bij uw exploitant of provider.

WV

H

SA

×

×

×

×

×

×

×

×

×

×

×

×

D

DAK

- Onderhoud, reparatie en vervanging van dakconstructie, dakbeschot, dakisolatie, dakbedekking en dakpannen.
- Reparaties aan dakconstructies, dakbedekkingen als gevolg van het betreden van daken door of namens de bewoners.

DAKGOOT EN REGENWATERAFVOER

- Gootconstructie onderhouden en verhelpen van lekkages bij normaal gebruik.
- Schoonmaken en -houden van de goten en dakafvoeren voor zover deze op een normale manier (bijv. met een ladder) bereikbaar zijn.
- Reparatie en vernieuwen van goten en dakafvoeren.
- Onbereikbare goten en dakafvoeren schoonmaken.

DAKRAMEN EN DAKKAPellen

- Onderhoud en vervanging van dakramen en dakkapellen geplaatst door Woonvizier.
- Herstellen van sluitingen, smeren en gangbaar maken.
- Dakramen en dakkapellen aangebracht door de huurder.

DEUREN (zie Kozijnen, deuren en ramen)

DEURKRUKKEN (zie Hang- en sluitwerk)

DEURDRANGERS

- Onderhoud en herstel van deurdrangers op toegangsdeuren in gemeenschappelijke ruimten, aangebracht door Woonvizier.

DEUOPENERS (ELEKTRISCH)

- Onderhoud en herstel van deurdrangers op toegangsdeuren in gemeenschappelijke ruimten, aangebracht door Woonvizier.

WV

H

SA

×

×

×

×

×

×

×

×

×

×

×

×

×

D

DOUCHE (ZIE SANITAIR)

- Lekkages verhelpen en kranen vervangen, als Woonvizier slijtage of veroudering constateert.
- Handdouche, doucheslang, ophangpen, glijstang, kraanuitloop, spiegel en zeepbakje onderhouden, repareren en vervangen.
- Schilderen en sauzen bij voorkeur met schimmelwerende producten.

DRAINAGE

- Onderhoud van door Woonvizier aangebrachte drainage.

WV

H

SA

×

×

×

×

×

E

ELEKTRA (LEIDINGEN EN INSTALLATIE)*

- Meteronderhoud: Nutsbedrijf (zie de Servicekaart).
- Onderhouden van elektraleidingen buiten de woning, bedrading en aarding binnen de woning.
- Herstelwerkzaamheden aan door de bewoner wijzigingen in de installatie.
- Reparaties van gebreken aan de installatie die zijn ontstaan door ondeskundige aanpassingen en overbelasting door de bewoner.
- Schakelaars, wandcontactdozen, zekeringen, zekeringhouders, centraaldoosdeksels, lichtophangpunten, trekschakelaars (koordjes) in de woning en berging onderhouden en vervangen.
- Noodzakelijke vernieuwing van wandcontactdozen en schakelaars door slijtage.
- Vernieuwen van geschilderde schakelaars en wandcontactdozen.
- Onderhoud en reparaties aan de elektrische installatie*.

* *Bij verhuizing moet u de elektrische installatie in goede staat en compleet achterlaten.*

* *Bij verhuizing lichtpunten voorzien van kroonsteentjes.*

ERFAFSCHEIDINGEN

- Schuttingen, schansmuren en poorten repareren (indien nodig ook vervangen) voor zover deze door Woonvizier zijn geplaatst.
- Alle overige erfafscheidingen onderhouden en vervangen.

WV

H

SA

×

×

×

×

×

×

×

×

×

×

F

FILTER (zie Afzuiginstallaties en Afzuigkap)

FONTEINTJE (zie WC)

WV

H

SA

G

GALERIJEN, GANGEN EN GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTEN

- Galerijvloer en plafondafwerking onderhouden indien nodig ter bescherming van beton.
- Gemeenschappelijke galerijen, gangen en trappen schoonmaken en ramen wassen.
(Als Woonvizier dit doet, dan verrekenen we dat via de servicekosten).

GARAGE (zie Berging, schuur en garage)

GASINSTALLATIE (zie de Servicekaart)*

- Repareren van gasleidingen in de woning (achter de meter).
- Aansluiten, onderhouden en repareren van gasleidingen in de woning die behoren bij kachels en/of fornuis van de huurder, inclusief de daarbij behorende toestelhoofdkraan en de benodigde veiligheidsslangen.
- Onderhouden en vernieuwen van kranen en afdopstoppen.
- Onderhoud en reparaties van gaskranen ten behoeve van de C.V.
- Onderhoud en reparaties aan door de bewoner zelf aangebrachte gasleidingen.
(Advies: laat het werk uitvoeren door een erkend installateur).

* *Onderhoud en storings aan buitengasleiding en meter door de netwerkbeheerder.*

* *Standaard wordt het aansluitpunt van gas in de keuken afdopstop. De bewoner moet zelf een gaskaantje laten aansluiten door een erkend installateur.*

* *Bij verhuizing aansluitpunt afdoppen.*

GEISER (zie Boiler en geiser)

WV

H

SA

×

×

×

×

×

×

×

×

G

WV

H

SA

GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTEN

(zie Galerijen, gangen en gemeenschappelijke ruimten)

GEVEL

- Onderhoud aan de buitengevel, zoals voegwerk, metselwerk, houtwerk en betonwerk.
- Buitschilderwerk aan kozijnen, ramen, deuren, houtwerk en betonwerk.

×

×

GLAS (zie Beglazing)

GORDIJNRAIL*

Alle onderhoud aan door de huurder aangebrachte rails.

×

** Bij verhuizing moet u zelf aangebrachte rails verwijderen, tenzij de volgende huurder deze overneemt.*

GOTEN (zie Dakgoot en regenwaterafvoer)

GRAFFITI

- Het verwijderen van graffiti.

×

GROENVOORZIENING

(zie Berginggangen en gemeenschappelijke paden en Bomen en Tuinen)

H

HANG- EN SLUITWERK

Onder hang- en sluitwerk verstaan we: deurkrukken, deurschilden, sloten, scharnieren, raamuitzetters, raamboompjes, tochtprofielen/strips en stootdoppen.

- Hang- en sluitwerk vervangen vanwege normale, door Woonvizier geconstateerde slijtage.
- Onderhoud van hang- en sluitwerk repareren, vastzetten, stellen en smeren.
- Reparaties aan of vervangen van scharnieren en sloten van ramen en deuren aan buitengevel.
- Onderhoud van hang- en sluitwerk repareren, vastzetten, stellen, smeren van ramen en deuren in de gemeenschappelijke ruimten.
- Leveren van de sleutels bij aanvang van de huur.
- Bij verlies of beschadiging vervangen van sleutels, sloten of cilinders.
- Bij laten maken van ontbrekende sleutels bij beëindiging van de huur.
(zie Kozijnen, ramen en deuren).

HEMELWATERAFVOER

(zie Dakgoot en regenwaterafvoer)

HUISTELEFOON

(zie Intercom)

WV

H

SA

×

×

×

×

×

×

×

×

**WV****H****SA****INBOEDEL***

Inboedel verwijderen die na huurbeëindiging in de woning achterblijft.

×

** Inboedelschade, bijvoorbeeld door lekkage, kunt u mogelijk declareren bij de inboedelverzekering. Wij adviseren u dringend een dergelijke verzekering af te sluiten.*

INBRAAK

- Herstel van schade aan opstal, als gevolg van (poging tot) inbraak met proces-verbaal van de politie.
- Herstel van schade aan opstal als gevolg van (poging tot) inbraak zonder proces-verbaal van de politie.

×**×****INTERCOM**

- Onderhoud en reparatie van intercom, bellentableau, deuropener en huistelefoon.

×

K

KABEL/ANTENNE (zie de Servicekaart)

- Kabel- en antennestoringen melden bij uw kabelexploitant.

KASTEN

- Losse kasten repareren en vervangen.
- Onderhoud en vervangen van kastplanken, plankendragers en hangroeden in ingebouwde kasten, inclusief hang- en sluitwerk.

KEUKEN (zie Kranen en mengkranen)*

- Onderhoud, reparatie en vervanging van zelf aangebrachte (extra) keukenonderdelen, zoals hangkastjes, etc.
- Onderhoud en herstel van het (standaard) keukenblok, aanrechtblad keukenkastjes en laden, vanwege normale slijtage.
- Scharnieren en sluitingen van deurtjes en geleiders van laden bijstellen.
- Vervangen van het keukenblok met bovenkastjes, als Woonvizier slijtage constateert (bij normaal gebruik).
- Ontstoppen van de afvoer.

* *Aanpassingen mag u alleen aanbrengen na overleg, en met schriftelijke toestemming van Woonvizier*

KITVOEGEN

- Vervangen en herstellen van alle kitvoegen in de woning (binnen- en buitenzijde).
- Reinigen van kitvoegen.

KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

- Kozijnen, ramen en deuren onderhouden en vervangen bij houtrot en als Woonvizier slijtage constateert.
- Reparatie, vervanging en schilderwerk na openwaaien.

WV

H

SA

×

×

×

×

×

×

×

×

×

×

×

×

×

×

K

	WV	H	SA
- Kozijnen repareren en vervangen bij schade, die veroorzaakt is door de huurder.		×	
- Onderhoud en sluitbaar houden binnendeuren.		×	×
- Gordijnlatten onderhouden.		×	
- Glas vervangen na ruitbreuk. (zie Glas). (Wanneer u via Woonvizier een glasverzekering heeft afgesloten, dient u de glasbreuk zo spoedig mogelijk aan ons te melden).		×	
- Kieren langs ramen en deuren groter dan 8 mm.	×		
- Kieren langs ramen en deuren kleiner dan 8 mm.		×	×
- Buitenschilderwerk aan kozijnen, ramen, deuren, houtwerk.	×		
- Schilderwerk aan binnenzijde geveldeuren en binnendeuren in woning.		×	
- Onderhoud en reparaties van buitendorpels.	×		
- Onderhoud en reparaties van binnendorpels.		×	×
- Onderhoud en reparaties van raamdorpelstenen.	×		
KRANEN EN MENGKRANEN*			
- Vervangen van keukenmengkraan, wastafelkraan, douchemengkraan, wasmachinekraan, aftapkraan en stopkraan, bij normale slijtage.	×		
- Onderhouden en repareren van keukenmengkraan, wastafelkraan, douchemengkraan, wasmachinekraan, aftapkraan en stopkraan.		×	×
- Vervangen van kraanleertjes en rubbers van de uitloopcombinatie in de stortbak.		×	×
- Kranen en sproeier (ook het kraantje in de stortbak) ontkalken.		×	
- Aanbrengen en onderhouden van buitenkraan.		×	
* Uw nutsbedrijf onderhoudt de hoofdkraan en de meter van de waterleiding.			
KRUIPRUIMTEN			
- Het toegankelijk houden van de kruipruimte.		×	
- Vervangen en repareren van luik.	×		

L

LAMPEN (zie Verlichting)

- Het vervangen van lampen bij de voor-, achter- en bergingsdeur.
- Het vervangen van lampen in de gemeenschappelijke ruimten.

LEKKAGE

- Lekkage aan gootsteenafvoer, wastafelafvoer en wasmachineafvoer, veroorzaakt door de huurder bevrozing of doe-het-zelf werkzaamheden).
- Lekkage aan leidingen die niet is veroorzaakt door de huurder (bijv. slijtage).
- Daklekkage, lekkage dakramen en dakdoorvoeren, niet veroorzaakt door huurder. (zie dak, dakgoot en regenwaterafvoer). (zie douche, keuken, wc en waterleiding).
- Herstel waterschade (verzeker u).

LEUNINGEN EN LEUNINGDRAGERS

- Onderhoud en reparatie van trapleuningen en leuningdragers.

LIFTEN EN LIFTINSTALLATIES

- Onderhoud en reparaties.
Storingen kunt u eenvoudig melden aan het bedrijf dat de lift in onderhoud heeft. Telefoonnummer staat vermeld op de lift.
(Voor trapliften zie aanpassingen voor gehandicapten (WMO).

LUCHTROOSTERS

- Schoonhouden van luchtroosters.

WV

H

SA

×

×

×

×

×

×

×

×

×

×

M

MECHANISCHE VENTILATIE

(zie Afzuiginstallaties)

MENGKRANEN

(zie Kranen en mengkranen)

METSELWERK

- Onderhoud en herstel van metselwerk, met uitzondering van herstel van schade die de huurder heeft veroorzaakt.

MUREN

(zie Gevel en Erfafscheidingen)

WV

H

SA

×

N

NAAMPLAATJES EN NUMMERPLAATJE*

- Naam/huisnummer plaatjes bij voordeur aanschaffen, monteren en verwijderen.
- Naam/huisnummer plaatjes bij brievenbussen en bellenplateau van woongebouwen aanschaffen, monteren en verwijderen.

* *Bij beëindiging van de huur moet de huurder eventuele schade herstellen. Naamplaatjes bij gemeenschappelijke entree appartementengebouwen worden vervangen door Woonvizier.*

WV

H

SA

×

×

O

ONGEDIERTE*

- Bestrijden en verdelgen van: muizen, wespen, bijen, kakkerlakken, inclusief nesten enzovoort in de woning, berging of schuur.
- Ongedierte bestrijden en verdelgen dat de constructie van de woning ernstig aantast (houtworm, boktor, faraomier, enzovoort).
- Ontsmetten van een woning.

* *Voor informatie over bestrijding van ongedierte kunt u terecht bij Woonvizier.*

* *Het kan voorkomen dat bestrijding bij meerdere woningen tegelijk nodig is. Woonvizier coördineert dit. De kosten verdelen we per huurder.*

ONTLUCHTEN CENTRALE VERWARMING

(zie Centrale verwarming)

ONTSMETTEN

- De woning zo schoonmaken, dat deze een aanvaardbaar hygiënisch niveau heeft.

ONTSTOPPEN

(zie Afvoeren)

WV

H

SA

×

×

×

×

×

P

PADEN (zie Berginggangen en gemeenschappelijke paden en Tuinen)

PANNEN (zie Dak)

PARKET (zie Vloeren)

PLAFONDS (zie Sauzen en witten)*

- Schilderen, sauzen van plafonds.
- Herstelwerkzaamheden ten gevolge van het onvakkundig afsteken oude saus- of verflagen.
- Onderhoud en herstel van plafondconstructies, loszittend stucwerk (exclusief schilderwerk) die bij aanvang van de huurovereenkomst, in de woning aanwezig waren.
- Onderhoud en reparatie aan door de huurder zelf aangebrachte vaste plafondaferwerking, zoals betimmeringen, beplating en structuurverf of waarvoor de huurder zich bij aanvang van de huur garant heeft gesteld.

* *Bij verhuizing levert de huurder de plafonds zo op, dat de nieuwe bewoner ze in één keer dekkend kan witten.*

PLANCHET (zie Wastafel)

PLAVUIZEN (zie Vloeren)

PLINTEN

- Vastzetten of herstellen bij beschadiging.
- Vervangen bij slijtage.

POSTBOXEN (zie Brievenbus)

WV

H

SA

×

×

×

×

×

×

R

RAAMDECORATIE

- Verwijderen van alle raamdecoratie. De huurder is ook verantwoordelijk voor beschadiging van de ruiten door het aanbrengen van raamdecoratie (zie Stickers).

RADIATOREN (zie Centrale verwarming)

RAMEN (zie Kozijnen, ramen en deuren)

REGENWATERAFVOER

(zie Dakgoot en regenwaterafvoer)

RIOLERING (zie Afvoeren)

- Reparaties en ontstoppen van de putten en riolering tot aan de erfgrens.
- Als er sprake is van een verstopping in de riolering voorbij de erfgrens, dan kunt u dit melden aan de gemeente.
- Reparaties en onderhoud aan rioleringsleidingen, putten etc.

ROLLUIKEN

- Voor het plaatsen van rolluiken moet u schriftelijk toestemming vragen aan Woonvizier.

ROOSTERS

- Repareren of vervangen van in de gevel of in de ramen geplaatste ventilatieroosters, inclusief bediening, tenzij ondeskundig gebruik.
- Repareren of vervangen van overige roosters, zoals plafondroosters in de keuken en doucheruimte.
- Schoonmaken van alle aanwezige roosters.

RUITEN (zie Beglazing)

WV

H

SA

×

×

×

×

×

×

×

×

R

ROOKMELDERS*

- Vervangen van de batterij van de rookmelder.

* *Wanneer de batterij van een rookmelder leeg is hoort u een hoge pieptoon. Wij adviseren u de batterij zo spoedig mogelijk te vervangen, voor uw eigen veiligheid.*

WV

H

SA

×

S

SANITAIR (zie Douche, Wastafel en WC)

- Vervanging van sanitaire voorzieningen zoals wastafels, fonteintjes, stortbakken, toiletputten en sanitaire toebehoren als Woonvizioer slijtage constateert.
- Herstelwerkzaamheden aan de door bewoner aangebrachte wijzigingen aan het sanitair.
- Lekkages verhelpen en kranen vervangen, als Woonvizioer slijtage constateert.
- Handdouche, doucheslang, ophangpen, glijstang, kraanuitloop, spiegel en zeepbakje planchet onderhouden, repareren en vervangen.
- Schilderen en sauzen bij voorkeur met schimmelwerende producten.

SAUZEN EN WITTEN (zie Stucwerk)

- Sauzen en/of schilderen van plafonds en behangen, ook na eventueel herstelwerk door of namens Woonvizioer.

SCHAKELAARS (zie Elektra)

SCHARNIEREN (zie Hang- en sluitwerk)

SCHILDERWERK (zie Berging, schuur en garage, Centrale verwarming, Douche, Erfafscheidingen, Galerijen, gangen en gemeenschappelijke ruimten, Gevel, Inbraak, Kozijnen, ramen en deuren, Stucwerk, Trappen)*

- Buitenschilderwerk van woning, berging en garage in eigendom van Woonvizioer.
- Schilderen en sauzen van de wanden en plafonds in de gemeenschappelijke ruimten.
- Schilderwerk aan erfafscheidingen.
- Binnenschilderwerk van ramen, deuren, plafonds en kozijnen, inclusief voorbereidende werkzaamheden als plamuren, schuren en opvullen van gaatjes.

WV

H

SA

×

×

×

×

×

×

×

×

×

×

×

S

SCHILDERWERKEN (vervolg pagina 31)*

** Kunststof en aluminium kozijnen mogen niet geschilderd worden. Schilderen en sauzen van de wanden en plafonds in natte ruimten bij voorkeur met schimmelwerende producten.*

SCHOONMAKEN EN GLAZEN WASSEN

(zie Galerijen, gangen en gemeenschappelijke ruimten)*

- Alle schoonmaakwerkzaamheden zowel binnen als buiten de woning inclusief de gemeenschappelijke ruimten en alle bereikbare ramen.

** Schoonmaakwerkzaamheden aan de gemeenschappelijke ruimten kan in de servicekosten zijn opgenomen.*

SCHOORSTENEN

- Desgewenst plaatsten van boldraad en/of vogelrooster op schoorstenen en ventilatiekanalen waar deze niet aanwezig zijn.
- Minstens één keer per jaar laten vegen door een erkend bedrijf, als u de schoorsteen ook echt in gebruik hebt.
- Verwijderen van vogelnesten uit de schoorsteen.
- Onderhouden en repareren rookkanaal en schoorsteen.

** Voor het plaatsen van een open haard, voorzethaard of kachel heeft u altijd toestemming nodig van Woonvizier.*

SCHUREN (zie Berging, schuur en garage)

SCHUTTINGEN (zie Erfafscheiding en Schilderwerk)

WV

H

SA

×

×

×

×

×

×

×

S

SIFONS (zie Afvoeren)

SLEUTELS (zie Hang- en sluitwerk)

SLOTEN (zie Hang- en sluitwerk)

SPIEGEL (zie Douche)

STICKERS

- Bij verhuizing alle stickers, plakplaatjes en geplakte raamdecoratie afdoende verwijderen (inclusief lijmresten en repareren van eventuele beschadigingen).

STOPCONTACTEN (zie Elektra)

STORTBAK (zie WC)

STUCWERK*

- Grote reparaties aan loszittend stucwerk.
- Reparaties aan stucwerk door beschadigingen, gaten, pluggen etc.

** Bij verhuizing levert u het stucwerk behangklaar op. Aanslag door vet of nicotine dient te worden verwijderd. (zie Plafonds).*

WV

H

SA

×

×

×

T

TEGELS

- Reparatie en vervanging van wand-, vloer- en vensterbanktegels in de woning.
- Reparatie en vervanging van wand en vloer- en vensterbanktegels in de woning, als de beschadiging veroorzaakt is door de huurder.
- Reparatie en vervanging van wand-, vloer- en vensterbanktegels in de gemeenschappelijke ruimten.
- Reparatie en vervanging van door de huurder aangebrachte wand-, vloer- en vensterbanktegels in de woning.

TELEFOONAANSLUITING*

- Storingen aan de telefoonaansluiting en -installatie melden bij uw aanbieder.

* *Uitbreidingen op de binnenleidingen wordt bij verhuizing beoordeeld en bepaald of deze verwijderd moet worden.*

TERRASSEN (zie Bestrating)

TOCHTSTRIPS

- Aanbrengen en onderhoud van tochtstrips in de woning.
- Onderhoud tochtstrips die standaard in de woning aanwezig zijn.

TOILET (zie WC)

TRAPPEN (zie Galerijen, gangen en gemeenschappelijke ruimten, vlizotrap)*

- Reparatie van traphekken en leuning binnen de woning.
- Reparatie aan (houten) binnentrappen als gevolg van totale slijtage.

* *Bij verhuizing levert de huurder de trappen zo op, dat ze door de nieuwe bewoner normaal gestoffeerd kunnen worden.*

WV

H

SA

×

×

×

×

×

×

×

×

×

×

T

TUINEN (zie Bestrating)*

- Aanleg en onderhoud van de bij de woning behorende voor- en achtertuin.
- Snoeien en rooien van bomen in de tuin van de huurwoning.
- Verwijderen van zichzelf geleidende klimplanten tegen de bebouwing en door de huurder zelf geplante bomen die overlast veroorzaken.
- Onderhoud en reparatie aan tuinhekjes (zie erfafscheidingen).

* *Snoeien en rooien van bomen; voor het rooien van bomen met een omtrek van de stam van 70 cm gemeten op 130 cm van de grond is een kapvergunning van de gemeente nodig.*

WV

H

SA

×

×

×

×

×

V

V

VENSTERBANKEN (zie Tegels)

VENTILATIE (zie Afzuigkap, Afzuiginstallaties, Roosters)*

- Schade veroorzaakt door onvoldoende ventilatie in de woning.
- Schoonhouden van de ventilatieroosters.
- Onderhoud aan mechanische ventilatie die is aangebracht door Woonvizier.
- Reparatie en vervangen van ventilatieroosters in kozijnen en gevel bij normaal gebruik.

* *Voor gezonde lucht in de woning en om vochtoverlast te voorkomen, zorgt de huurder voor voldoende ventilatie. Woonvizier zorgt voor voldoende ventilatiemogelijkheden. Advies kunt u inwinnen bij Woonvizier.*

VENTILATIEKANALEN

- Desgewenst plaatsen van boldraad- en/of vogelroosters op ventilatiekanalen waar deze niet aanwezig zijn.
- Verwijderen van vogelnesten uit ventilatiekanalen voor zover bereikbaar.
- Het schoonmaken van ventilatiekanalen mechanische ventilatie, zoveel mogelijk volgens schema.

VERLICHTING (zie Lampen)*

- Het vervangen van lampen bij de voor-, achter- en bergingsdeur.
- Het vervangen van lampen in de gemeenschappelijke ruimten.

* *Het vervangen van lampen in gemeenschappelijke ruimten kan in de servicekosten zijn opgenomen.*

VERSTOPPING (zie Afvoeren)

WV

H

SA

×

×

×

×

×

×

×

×

×

×

×

V

VERWARMING (zie Centrale verwarming)

VLIZOTRAP

- Onderhoud, reparatie en vervanging van de vlizotrap ten gevolge van slijtage.
- Smeren en kleine reparaties.

VLOEREN*

- Onderhoud en reparatie aan de vloerconstructie en cementen dekvloeren, bij normaal gebruik.
- Verwijderen van vloerbedekking met eventuele ondervloeren (ook parketvloeren of plavuizen), als dat nodig is voor reparatiewerkzaamheden of noodzakelijke inspecties onder de vloer.
- Herstel van de vloerconstructie en dekvloeren na beschadiging door de huurder (bijvoorbeeld door lijmresten).
- Reparaties aan losliggende cementdek- en tegelvloeren die niet door de huurder zijn aangebracht.

* *Bij verhuizing verwijdert de huurder de vloerbedekking, inclusief de lijmresten.*

* *U mag alleen tegelvloeren, parket, laminaat en overige harde vloerbedekking aanleggen in overleg, en na schriftelijke toestemming van Woonvizier. (zie Tegels).*

WV

H

SA

×

×

×

×

×

×

×

W

WANDAFWERKING (zie Behang, Stucwerk, Tegels)

WARMWATERINSTALLATIE

(zie Centrale verwarming, Boiler en geiser)

(VAAT) WASMACHINEAFVOER (zie Afvoeren)

- Onderhoud en reparatie (serviceabonnement alleen indien aangebracht door Woonvizier).

(VAAT) WASMACHINESCHAKELAAR

(zie Elektra)

- Onderhoud en reparatie (serviceabonnement alleen indien aangebracht door Woonvizier).

WASTAFEL (zie Kranen en mengkranen)

- Onderhouden, schoonhouden en eventueel opnieuw bevestigen van wastafel en fonteintje met toebehoren (planchet, spiegel, stop met kettinkje en afvoer).
- Vervangen van wastafel en fontein in geval van beschadiging.
- Vervangen van wastafel en fontein met toebehoren bij slijtage.

WATERKRANEN (zie Kranen en mengkranen)

WATERLEIDING

De hoofdwatervleiding tot en met de hoofdkraan is voor rekening van het Waterleidingbedrijf.

- Onderhoud en reparatie van de binnenwaterleiding.
- Onderhoud en reparatie van de binnenwaterleiding, als die is aangelegd door de huurder.
- Reparaties door bevriezing.
- Aanbrengen van extra tappunten.

WV

H

SA

×

×

×

×

×

×

×

×

×

×

×

W

WC*

- Onderhouden en vastzetten van closetpot en stortbak, inclusief drijver, vlotter, trek- en drukmechanismen, bril en closetrolhouder. Ontkalken van de vlotterkraan en vervangen van rubbers.
- Repareren van lekkende closet- en stortbak-aansluitingen.
- Herstellen en/of vervangen van hoekstopkraan van de stortbak.
- Herstel en/of vervangen van de valpijp.
- Onderhoud en herstellen van het fonteintje met toebehoren (planchet, stop met kettinkje en afvoer).
- Vervanging van closetpot, stortbak en fonteintje, als u die zelf beschadigd hebt.
- Vervanging van closetpot, toiletbril, stortbak en onteintje, wanneer slijtage of veroudering wordt geconstateerd.

* *Voor elke aanpassing moet u schriftelijk toestemming vragen aan Woonvizier.*

WESPENNEST (zie Ongedierte)

WITTEN EN SAUZEN (zie Plafonds, Stucwerk)

WV

H

SA

×

×

×

×

×

×

×

×

×

Z

ZONWERING*

- Verwijderen van door huurder aangebrachte zonwering bij herstelwerkzaamheden aan de gevel.
- Onderhoud van en reparaties aan door Woonvizier aangebrachte zonweringen.

* *Buitenzonwering mag door de huurder alleen worden aangebracht na overleg en schriftelijke toestemming van Woonvizier.*

ZWANENHALS (zie Afvoeren)

WV

H

SA

×

×

ADRESGEGEVENS WOONVIZIER

Bezoekadres:
Middelmeede 40
4921 BZ Made

☎ (0162) 67 98 00

🌐 www.woonvizier.net

✉ info@woonvizier.net