



heuvelrugwonen

Onderhouds-ABC en serviceabonnement



Onderhouds-ABC en serviceabonnement

Voor u ligt een overzicht in alfabetische volgorde van reparaties en herstellingen in en rond uw woning. U leest hier welke reparaties en herstellingen Heuvelrug Wonen uitvoert en welke u zelf regelt.

U vindt hier ook reparaties die voor rekening van de huurder zijn, maar die u door Heuvelrug Wonen kunt laten uitvoeren. Dit kan als u een serviceabonnement heeft. Meer over het serviceabonnement en over hoe u een abonnement neemt, leest u achterin deze brochure.

Het telefoonnummer van Heuvelrug Wonen is 0343 53 60 80
Melden kan ook via onze website: www.heuvelrugwonen.nl



	Reparatie	Heuvelrug Wonen	Huurder	Service-abonnement	Tip
Afvoeren	Repareren en schoonmaken van dakafvoeren/-goten en daken Onderhouden van afvoeren van wastafel, douche, gootsteen, enz. (inclusief kettingen en afvoerpluggen) Ontstoppen van afvoersifons, binnenriolering en putjes	■		■	Voor ontstoppen van binnenriolering kunt u rechtstreeks contact opnemen met RRS 030 248 26 00 Als de verstopping veroorzaakt is door vet, zeep, haarresten of andere voorwerpen, is de rekening voor de huurder
Afwerkingen aan plafonds, wanden en vloeren en overige bouwonderdelen	Verwijderen en herstellen van zelf aangebrachte afwerkingen aan plafonds, wanden en vloeren en overige bouwonderdelen indien normaliter door Heuvelrug Wonen aan die bouwonderdelen onderhoud of reparaties wordt uitgevoerd		■		Voorbeelden van afwerkingen zijn schrootjes, tegels, granol, steenstrips
Afzuiginstallaties	Repareren van de mechanische ventilatie-inrichting en onderhouden/repareren van ventilatiekanalen Onderhouden en repareren van ventilatie- en ontluchttingsroosters Schoonhouden van de rotor	■			
Afzuigkap	Schoonhouden van filters, ventilatie- en/of ontluchttingsroosters Reparatie/vervanging indien afzuigkap eigendom is van Heuvelrug Wonen	■	■		Voor installatie door bewoner is toestemming van Heuvelrug Wonen nodig. Een afzuigkap met motor mag niet op het ventilatiesysteem worden aangesloten.

	Reparatie	Heuvelrug Wonen	Huurder	Service-abonnement	Tip
Balkons	Onderhoud en reparaties aan balustrades (ook in trappenhuizen)	■			
Beglazing	Repareren en vervangen bij beschadiging.		■		De woningen zijn verzekerd voor glasbreuk en lekslag. Indien dit bij u het geval is, kunt u rechtstreeks Service Glasherstel bellen (0800 022 66 88)
Behang	Verwijderen en aanbrengen van behang		■		
Bestrating	Ophogen en repareren van gemeenschappelijke bestrating en paden die eigendom zijn van Heuvelrug Wonen	■			
	Ophogen van (tuin)paden en terrassen die bij de woning horen bij verzakking van meer dan 15 cm	■			
	Ophogen en repareren van zelf aangebrachte en overgenomen bestratingen		■		
	Kleine reparaties/onderhoud aan paden en terrassen behorende tot het gehuurde		■		
Bevriezing	Treffen van voorzieningen aan waterhoudende leidingen (ook cv) om bevriezing te voorkomen		■		
	Bevroren leidingen en sanitair ontdooien en herstellen inclusief gevolgschade		■		
Boiler	Onderhouden en repareren		■		Bij storingen in close-in boilers bellen met Eneco (0800 0100)
Brandgangen	Onderhoud van brandgangen en groenvoorzieningen, indien deze eigendom zijn van Heuvelrug Wonen	■			



	Reparatie	Heuvelrug Wonen	Huurder	Service-abonnement	Tip
Brandmelders	Klein onderhoud aan brandmelders in de woning, bijvoorbeeld regelmatig testen en vervangen van een batterij (indien aanwezig)		■		
	Bij slijtage repareren en vervangen van brandmelders die aangesloten zijn op het lichtnet	■			
Briefkasten	Onderhouden en repareren van centrale briefkasten	■			
	Onderhouden briefkastsloten (regelmatig smeren)		■		
	Herstellen en onderhouden van de briefkast en/of brievenbus in voordeur van het gehuurde	■			
Buitenverlichting	Onderhouden en repareren van installaties voor verlichting op galerijen, gemeenschappelijke trappenhuisen, portieken, gangen en entreeruimten	■			
	Vervangen van lampen, starters, en dergelijke in buitenverlichting op galerijen, gemeenschappelijke trappenhuisen, portieken, gangen en entreeruimten	■			
	Onderhouden en vervangen van buitenverlichting bij eengezinswoningen		■		

D

Deuren

Reparatie

Vernieuwen/herstellen van deuren, scharnieren bij door huurder veroorzaakte schade

Herstellen/vernieuwen van buiten toedoen van huurder, uitgewaaide/ontzette deuren

Schilderen, repareren of vervangen van deuren in gemeenschappelijke ruimten en trappenhuizen, en het onderhouden van daarbij horend hang- en sluitwerk

Schilderen geveldeuren aan binnenzijde

Schilderwerk binnendeuren in woning

Reparaties van hang- en sluitwerk in de woning

Deuropener

Onderhouden en repareren van elektrische deuropener bij normaal gebruik

Douche

Zie sanitair

Dorpels

Vastzetten van dorpels in de woning

Elektraleidingen

Onderhouden van bedrading en aarding binnen de woning

Elektrische installaties

Onderhouden en repareren van de groepenkast

Repareren van zelf aangebrachte uitbreidingen (door een erkend installateur) aan elektrische installaties en vervangen van schakelaars en wandcontactdozen bij mechanische schade

Heuvelrug
Wonen

Huurder

Service-
abonnement

Tip



Bij slijtage vervangt Heuvelrug Wonen

E

Elektrische installaties

Reparatie

Onderhouden van elektrische installaties buiten de woning mits
aangebracht door Heuvelrug Wonen

Vervangen van stoppen bij uitval.

Erfafscheidingen

Plaatsen van erfafscheidingen

Onderhouden en repareren van bij de woning horende
privacyschermen en erfafscheidingen

Repareren en onderhouden van erfafscheidingen

Heuvelrug Wonen

Huurder

Service- abonnement

Tip



Erfafscheidingen zoals schuttingen en hagen kunt u alleen overeenkomstig de
voorschriften van Heuvelrug Wonen plaatsen. Deze zijn bij Heuvelrug Wonen
verkrijgbaar

F

Filters (Zie Ventilatie)

G

Gaskranen

Onderhouden en repareren van gaskranen voor kooktoestel,
kachel, geiser en cv-ketel

Gasleidingen

Onderhouden en repareren van gasleidingen

Goten

Repareren van goten/dakafvoeren

Schoonmaken 1 x per jaar inclusief schuur

Groenvoorzieningen (zie Tuinen)



Goten worden in opdracht van Heuvelrug Wonen gereinigd

H

Hang- en sluitwerk

Reparatie

Onderhouden en repareren van hang- en sluitwerk in gemeenschappelijke ruimten en trappenhuisen

Heuvelrug Wonen

Huurder

Service-abonnement

Tip



Kleine en dagelijkse reparaties/onderhoud aan hang- en sluitwerk in de gevel



Klein onderhoud en vervanging hang- en sluitwerk binnen de woning



Bij slijtage vervangt Heuvelrug Wonen

Hekken

Onderhouden en repareren van balkonhekken en van hekwerk voor gemeenschappelijk gebruik



Isolatie

Aanbrengen van eigen isolatie in de woning (alleen in overleg met Heuvelrug Wonen)



I

Kalkaanslag

Verwijderen kalkaanslag op sanitair, kranen en tegelwerk



Keuken

Bijstellen en smeren ladegeleiders, stellen keukenkastdeurtjes, smeren scharnieren, onderhouden aanrechtblad, mengkraan en handgrepen



Onderhouden, repareren en vervangen van zelf aangebrachte (extra) keukenvoorzieningen



Repareren en onderhouden van zelf aangebrachte voorzieningen die Heuvelrug Wonen heeft overgenomen



K



Keuken
Kitvoegen
Koordjes (trekschakelaar)
Kozijnen (gevel)
Kozijnen (binnen)
Kranen
Kruipruimten
Kunststofkozijnen
Leuningen / leuningdragers
Luchtroosters

Reparatie

Repareren en vervangen van keukenblok, aanrechtblad of bovenkastjes ten gevolge van slijtage
Schoonhouden
Vervangen, indien nodig
Trekschakelaar inwendig kapot en vervangen
Repareren/schilderen van kozijnen, ramen en deuren aan de buitenzijde
Vervangen/repareren kozijnen
Onderhouden/schilderen van kozijnen, ramen en deuren in de woning
Vervangen van kraanleertjes, ontkalken en gangbaar houden
Repareren en vervangen door slijtage
Zie ook sanitair
Toegankelijk houden van kruipruimten
Vervangen/onderhouden
Onderhouden, repareren en vastzetten van leuningen en leuningdragers van binnentrappen
Zie afzuiginstallatie

Heuvelrug Wonen

Huurder

Service-abonnement

Tip

■		
	■	
	■	
■		
■		
	■	
	■	■
■		
	■	
■		
■		

Volgens beleid 'binnenonderhoud op verzoek'

Kraanleertjes zijn bij verschillende bouwmarkten te verkrijgen

De kruipruimte mag niet als opslagplaats van goederen worden gebruikt
Nooit boren of schroeven in het kozijn draaien. Alleen met milde schoonmaakmiddelen schoonmaken

M

Metselwerk

Onderhouden en repareren van buitenmetselwerken

**Heuvelrug
Wonen****Huurder****Service-
abonnement****Tip**

O

Ongediertebestrijding

Bestrijding van onder andere bijen, kevers, mieren, muizen, torren, vlooien, wandluizen, wespen en zilvervisjes.

■

■

Eventueel met hulp van de gemeentelijke bestrijdingsdienst. Melding aan gemeente is gewenst in verband met mogelijke gevolgen voor de volksgezondheid

Kosten voor bewoner indien veroorzaakt door onhygienisch gedrag

P

Plafonds/wanden

Bestrijding ratten en kakkerlakken

■

Bestrijding ongedierte in algemene ruimten (portieken e.d.)

■

Onderhouden en repareren van plafonds in gemeenschappelijke ruimten

■

Repareren van grote gaten of scheuren.

■

Onderhouden en repareren van plafonds en stucwerk, kleine gaatjes, krimpscheurtjes, enzovoort.

■

Zie afwerkingen aan plafonds, wanden en vloeren en overige bouwonderdelen

Plinten

Herstellen van losrakende en kapotte plinten

■

Radiatoren

Repareren en vernieuwen radiatoren

■

Bij storing: zie centrale verwarmingsinstallaties/combiketel

Onderhoud zoals schilderen, spuiten en bijwerken radiatoren

■

Ramen

Schilderen aan binnenzijde kozijnen van gevelramen en schilderwerk aan overige kozijnen binnen de woning

■

Onderhouden en repareren van hang- en sluitwerk

■

R



Ramen
Riolering
Rookmelders
Roosters in gevelkozijnen
Ruiten
Sanitair
Schilderwerk

Reparatie

Schilderen, repareren of vervangen, inclusief onderhoud/reparatie van hang- en sluitwerk van ramen in gemeenschappelijke ruimten en trappenhuizen

Repareren en onderhouden aan rioleringen/putten en het ontstoppen van binnenriolering

Zie afvoeren

Zie brandmelders

Stof- en vetvrij houden

Onderhouden en repareren

Zie beglazing

Repareren en vervangen closetpot

Onderhouden en vervangen van sanitaire voorzieningen zoals closetzitting, fonteintje, wastafel, planchet, spiegel, sifons, stortbak inclusief valbuis, flotteur en waterkranen

Douchepugroosters schoonhouden

Repareren of vervangen van douchekop, opsteekhaak, glijstang en doucheslang

Schilderwerk in gemeenschappelijke trappenhuizen en buitenzijde van de woning

Heuvelrug
Wonen

Huurder

Service-
abonnement

Tip

■		
■		
	■	
■		
■		
	■	
	■	■
■		

Bij het ontstoppen van een binnenriolering met als oorzaak vet, zeep, haarresten of andere voorwerpen, is de rekening voor de huurder

S



Schilderwerk

Reparatie

Schilderwerk binnenzijde van de woning

Schoorstenen

Repareren van schoorstenen en ventilatiekanalen

Vegen van schoorstenen (minstens 1x per jaar) bij gebruik van eigen stookvoorziening

Vegen en schoonmaken van de schoorstenen in gestapelde bouw

Sleutels

Vervangen van sleutels horend bij woning, berging, garage, gemeenschappelijke ruimten en dergelijke

Sloten

Zie hang- en sluitwerk

Spiegels

Zie sanitair

Stortbakken

Vervangen van het binnenwerk (vlotter, rubbers en dergelijke)

Vervangen van stortbakken door slijtage

Stucwerk

Zie plafonds/wanden

Repareren van schade aan stucwerk, die ontstaan is bij het op de juiste wijze verwijderen van behang

Heuvelrug Wonen

Huurder

Service-abonnement

Tip



Sleutels voor gecertificeerde systemen zijn alleen bij Heuvelrug Wonen te bestellen

Beschadigingen aan het achterliggende stucwerk ontstaan vaak bij het afsteken met een plamuurmes. Probeer dit te voorkomen en gebruik bij voorkeur een stoomapparaat

Alleen in de voeg boren, niet in de tegel

T



Tegelwerk

Herstellen van beschadigingen, boorgaten en dergelijke

Herstellen van losse en gescheurde tegels

Schoonhouden van voegen en tegels



Beschadigingen aan het achterliggende stucwerk ontstaan vaak bij het afsteken met een plamuurmes. Probeer dit te voorkomen en gebruik bij voorkeur een stoomapparaat

Herstellen van losse en gescheurde tegels

Schoonhouden van voegen en tegels

Schoonhouden van voegen en tegels

T

Tochtstrippen

Toiletten

Trappen

Tuinen

Reparatie

Aanbrengen en vervangen van tochtstrippen

Zie sanitair

Repareren van binnentrappen door slijtage/verval

Onderhouden van tuinen, erven, opritten en erfafscheidingen, die bij het gehuurde horen, zodat deze een verzorgde indruk maken

Heuvelrug Wonen

Huurder

Service- abonnement

Tip



Onderhoud aan deze elementen omvat:

- Het egaliseren van de tuin en het opbrengen van teelaarde
- De aanleg van tuin of erf
- Het regelmatig maaien van het gras
- Het regelmatig verwijderen van onkruid in de tuin en tussen bestrating
- Het regelmatig snoeien van heggen, hagen en opschietende bomen

Het snoeien van overhangende (boom)takken, als de burens hier last van hebben. Het vervangen van beplanting die is doodgegaan. Het regelmatig verwijderen van (zwerf)vuil. Het ophogen en repareren van zelf aangebrachte en overgenomen (sier)bestratingen. Het repareren en onderhouden van zelf aangebrachte en overgenomen erfafscheidingen

Tuinen mogen slechts als sier- of moestuin worden gebruikt. Het is de huurder niet toegestaan in de tuin voertuigen, afval en andere zaken te stallen, op te slaan of te deponeren

V

Verlichting

Zie buitenverlichting



V

Vensterbanken

Reparatie

Onderhouden en repareren van vensterbanken

Vervangen van vensterbanken door slijtage

Vloeren

Repareren of egaliseren van losliggende cementdekvloeren

W

Wandcontactdozen en schakelaars

Repareren en vervangen

Bij slijtage vervangen

Wanden en wandafwerking

Zie plafonds/wanden

Warmtemeters

Repareren van door huurder veroorzaakte schade aan warmtemeters. Bijvoorbeeld door zegelverbreking, demontage

Wastafels

Onderhouden

Waterleidingen

Zie sanitair

Onderhouden en repareren van warm- en koudwaterleidingen, behorende bij de woning

Repareren van warm- en koudwaterleidingen door bevriezing

Onderhouden en repareren van zonneschermen die niet standaard bij de woning horen

Heuvelrug Wonen

Huurder

Service-abonnement

Tip

	■	
■		
■		
	■	■
■		
	■	
■		
	■	
	■	

Schade die ontstaan is door het lostrekken van vloerafwerkingen en tegelvloeren is voor rekening huurder

In voorkomende gevallen zullen naast de schade ook de niet geregistreerde stookkosten worden geschat en doorberekend

Indien geen voorzorgsmaatregelen zijn getroffen

Z

Zonwering

Serviceabonnement

De prijs

Het serviceabonnement kost € 6,50 per maand en wordt samen met de huur geïncasseerd. Jaarlijks past Heuvelrug Wonen de prijs aan op basis van kosten-/batenontwikkeling.

Abonnement

U bent minimaal een jaar op het serviceabonnement geabonneerd. Daarna kunt u het per maand opzeggen. U kunt alleen zelf gebruik maken van het abonnement. Het is niet overdraagbaar aan een andere of volgende huurder.

Aanmeldformulier

Vul dit formulier in en stuur het op naar:

Heuvelrug Wonen, Antwoordnummer 2018, 3940 VB Doorn (postzegel niet nodig)

Ik meld mij aan als abonnee op het serviceabonnement van Heuvelrug Wonen.

Naam:

Adres:

Postcode en woonplaats:

Telefoon:

E-mailadres

Gebruik e-mailadres: Heuvelrug Wonen mag mijn e-mailadres ook voor andere communicatie met mij gebruiken: ja nee



Een postzegel is niet nodig

Heuvelrug Wonen
Antwoordnummer 2018
3940 VB Doorn

