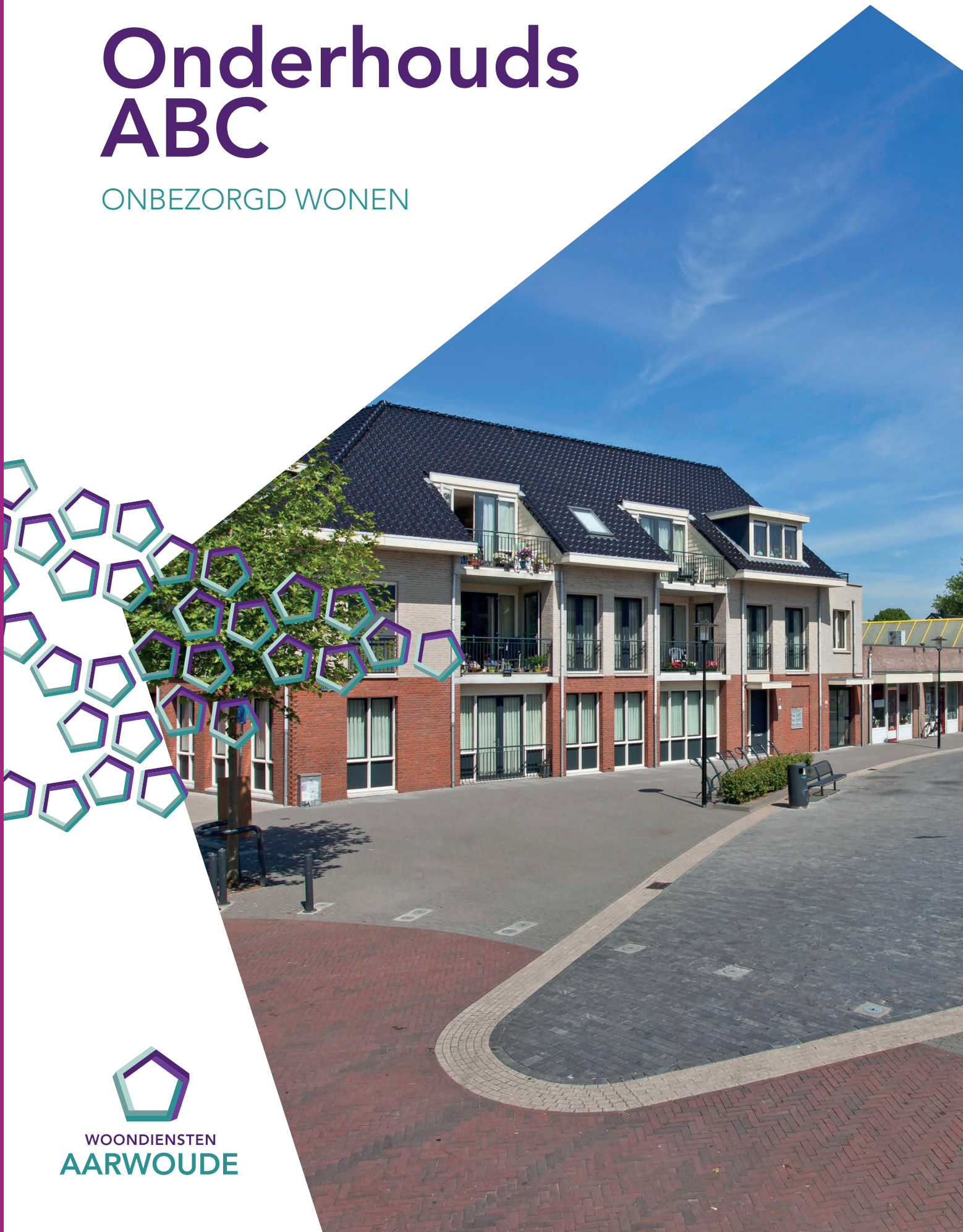
Onderhouds ABC

ONBEZORGD WONEN



WOONDIENSTEN
AARWOUDE

Onderhoud Serviceabonnement

Een deur van een keukenkastje hangt scheef, de doucheslang lekt, reparaties aan afvoeren. Een paar voorbeelden van reparaties waarmee u als huurder te maken kunt krijgen. Wanneer u een serviceabonnement afsluit, dan zijn de kosten voor dit soort reparaties voor Woondiensten Aarwoude. Uiteraard zijn er ook reparaties die voor uw eigen rekening komen. In deze brochure leest u meer.

Met een serviceabonnement neemt Woondiensten Aarwoude een groot deel van de kleine onderhoudskosten voor haar rekening. Zonder serviceabonnement zijn deze kosten voor rekening van u. Op onze website vindt u de meest actuele prijs van het serviceabonnement. Met het serviceabonnement bespaart u zich de zorg over diverse uitgaven. Voorbeelden zijn: het vervangen van een stopcontact, het vervangen van een mengkraan.

De voordelen van het serviceabonnement

> geen voorrijkosten
> geen arbeidsloon
> geen materiaalkosten
> vakkundige reparatie
> geen onverwachte (hoge) uitgaven
> tijdsbesparing

Goed om te weten

> Woondiensten Aarwoude stelt vast of iets verouderd, versleten, beschadigd of niet goed onderhouden is. En bepaalt aan de hand van de informatie in deze brochure wie verantwoordelijk is. Bij twijfelgevallen komt er iemand bij u langs.
> Reparaties aan zaken die door de huurder zelf zijn aangebracht vallen niet onder het serviceabonnement.
> Onderhoud en/of reparaties in en rond de woning, nodig als gevolg van beschadigingen, vernielingen, ondeskundig of onjuist gebruik door de huurder, zijn altijd voor rekening van de huurder en vallen niet onder het serviceabonnement.
> Klein en dagelijks onderhoud zijn zonder serviceabonnement voor rekening van de huurder.
> Glasschade valt niet standaard onder het serviceabonnement. U kunt wel via ons een aparte glasverzekering afsluiten. Dan betaalt u niet voor reparatie.



Wilt u zich aanmelden voor het serviceabonnement?

Nieuwe huurders zijn automatisch aangesloten bij het serviceabonnement.
Een nieuwe huurder kan per mail of brief aangeven als zij geen gebruik willen maken van het serviceabonnement.
Als u zich aanmeldt blijft u minimaal één jaar lid.
Na het eerste jaar kunt u op elk moment opzeggen. Wel geldt een opzegtermijn van een volle kalendermaand. Aanmelden gaat heel eenvoudig. U kunt daarvoor gebruik maken van het speciale aanmeldingsformulier op onze website. U kunt het formulier ook telefonisch aanvragen of ophalen op ons kantoor. U kunt meteen gebruik maken van het serviceabonnement zodra wij uw aanmelding hebben ontvangen.

Reparatieverzoek?

Heeft u een reparatieverzoek? In deze brochure leest u wie verantwoordelijk is voor het onderhoud en/of herstel van zaken in de woning. Is dat Woondiensten Aarwoude meld het ons dan.

Dat kan op verschillende manieren:

> Bij voorkeur via het huurdersportaal ‘Mijn Aarwoude’
> Via ons e-mail adres: info@woondienstenaarwoude.nl
> Telefonisch iedere werkdag tussen 9.00 uur en 10.30 uur via (0172) 50 35 55
> Een dringend verzoek, zoals ernstige lekkage, buiten kantoortijd? Bel dan ons algemene nummer (0172) 50 35 55, u wordt doorverbonden met onze storingsdienst.
> In het overzicht leest u of uzelf of Woondiensten Aarwoude verantwoordelijk is voor de werkzaamheden. Als het zaken zijn die onder het serviceabonnement vallen dan is dat aangegeven in de laatste kolom en lossen wij het dus voor u op. Stuur ons dan een reparatieverzoek.

H = Huurder
V = Verhuurder Woondiensten Aarwoude
S = Serviceabonnement

OMSCHIJVING	VOOR REKENING VAN:		
	H	V	S
Afvoeren (riolering)			
Reparatie aan afvoeren van aanrecht, wastafel, douche, gootsteen	✓		✓
Ontstoppen gezamenlijke afvoer en hoofdriool		✓	
Het schoonhouden en ontstoppen van afvoersifons, schoonhouden van doucheputjes	✓		
Afzuigkap			
Schoonhouden, filters vervangen	✓		
Behang			
Behangen/behang verwijderen	✓		
Bel			
Onderhoud en reparatie gezamenlijke belinstallatie		✓	
Vervangen bel, trafo, drukker	✓		✓
Batterij vervangen	✓		✓
Bestrating			
Paden in de voor- en achtertuin	✓		
Gemeenschappelijke paden		✓	
Boiler			
Reparatie plus onderhoud (eigendom van Woondiensten Aarwoude)		✓	
Brievenbus			
Postboxen van portiekwoningen		✓	
Onderhoud en reparatie van brievenbus	✓		✓
Centrale verwarming			
Schoonmaken en reparatie/onderhoud		✓	
Bijvullen en ontluchten	✓		
Vervangen van vulsleutels, ontluchtingsleutels en vulslangen		✓	
Herstel van schade als gevolg van ondeskundig gebruik of bevriezing van cv-ketel, leidingen en radiatoren in de woning	✓		
Dak			
Pannen, bitumineuze dakbedekking		✓	
Schoonhouden dakgoten en regenpijpen		✓	
Deuren (binnen)			
Schilderen binnendeuren	✓		
Kleine reparaties en klemmende deuren sluitend maken	✓		✓
Onderhouden, oliën en gangbaar houden van hang- en sluitwerk	✓		
Het vervangen van binnendeuren en slijtage		✓	
Deuren buiten (voor- en achterdeur)			
Herstel houtrot enz.		✓	
Vervangen of reparatie na uitwaaien	✓		✓
Vervangen, smeren van scharnieren, sloten, grendels, deurkrukken, tochtstrippen		✓	
Douche			
Reparatie en vervangen doucheslang, handdouche, mengkraan, kranen, wastafel, spiegel, planchet	✓		✓
Reparatie of vernieuwen beschadigde/losgekomen tegels		✓	
Elektra			
Vernieuwen en repareren van elektrische installatie plus groepenkast		✓	
Vernieuwen en repareren schakelaars, stopcontacten	✓		✓
Onderhoud en vernieuwen leidingen (voor zover standaard aanwezig)		✓	
Glas			
Glasschade/lek dubbelglas (glasverzekering bij Woondiensten Aarwoude)		✓	
Glasschade (glasverzekering elders)	✓		

OMSCHIJVING	VOOR REKENING VAN:		
	H	V	S
Goten (zie dak)			
Hang- en sluitwerk (zie deuren)			
Houtwerk			
Houtwerk in de woning (bijv. plinten) ontstaan door houtrot		✓	
Huistelefoon/Intercom			
Onderhoud en reparatie		✓	
Keuken			
Laden, scharnieren, sluitingen kastjes	✓		✓
Aanrechtblad/aanrechtblok		✓	
Kitvoegen			
Vervangen indien nodig		✓	
Kozijnen (buitenzijde)			
Reparatie en onderhoud		✓	
Kranen			
Reparatie / onderhoud en vervangen	✓		✓
Vervangen bij veroudering/slijtage		✓	
Leuningen			
Vastzetten en reparatie	✓		✓
Vernieuwen		✓	
Liftinstallatie			
Onderhoud, reparatie		✓	
Luchtroosters			
In buitenramen, reparatie en onderhoud		✓	
Binnen in plafonds vernieuwen en onderhoud	✓		✓
Mechanische ventilatie			
Onderhoud en herstel		✓	
Batterij vervangen		✓	
Ongedierte bestrijding			
Bestrijden van wespen- en bijennesten in/bij de woning (niet in de tuin)	✓		✓
Bestrijden van houtworm, boktorren		✓	
Bestrijden van overig ongedierte zoals muizen, ratten	✓		
Pannen (zie dak)			
Paden (zie bestrating)			
Plafonds			
Schilderen, witten	✓		
Repareren en vervangen		✓	
Radiatoren (zie Centrale Verwarming)			
Ramen (dakramen) (buitenzijde woning)			
Reparatie na uitwaaien		✓	
Vernieuwen en onderhouden		✓	
Repareren, smeren en vervangen van scharnieren, raamsluitingen, tochtstrippen	✓		✓
Regenpijp (zie dak)			
Ruiten (zie glas)			
Rookmelders			
Vervangen batterij	✓		
Onderhoud		✓	
Gezamelijke ruimte onderhoud en vervangen batterij		✓	
Schakelaars (zie elektra)			

OMSCHIJVING	VOOR REKENING VAN:		
	H	V	S
Scharnieren			
Binnen	✓		✓
Buiten		✓	
Schoorsteen			
Repareren en vernieuwen		✓	
Ragen schoorsteen	✓		
Plaatsen roosters/kappen		✓	
Schutting			
Plaatsen, repareren	✓		
Reparen van schuttingen (eigendom van Woondiensten Aarwoude)		✓	
Sloten (voor- en achterdeur)			
Smeren, repareren en vernieuwen (bij veroudering/slijtage)		✓	
Sloten (binnendeuren)			
Smeren, repareren en vernieuwen (bij veroudering/slijtage)	✓		✓
Stopcontact (zie elektra)			
Stucwerk			
Grote reparaties (bijvoorbeeld na verwijderen behang)		✓	
Kleine reparaties (bijvoorbeeld boorgaatjes)	✓		
Tegelwerk (zie douche)			
Tochtstrippen (zie ramen)			
Toilet			
Vernieuwen (bij veroudering/slijtage)		✓	
Reparatie en vernieuwen wc-bril, closetrolhouder, stortbak	✓		✓
Trap (zie leuning)			
Tuinen			
Onderhoud tuin (ophogen ed)	✓		
Levering van zand en grond door Woondiensten Aarwoude bij diverse complexen waar extreme verzakking plaatsvindt.		✓	
Vensterbank			
Reparatie en onderhoud	✓		✓
Ventilatiekanalen (zie schoorsteen)			
Ventilatieroosters (zie luchtroosters)			
Verlichting			
Verlichting in een gezamenlijke ruimte		✓	
Verlichting in de woning	✓		
Vlizotrap			
Scharnieren smeren en onderhoud	✓		✓
Vervangen		✓	
Vloeren (constructie)			
Reparatie (houten vloeren)		✓	
Reparatie (beton vloeren)		✓	
Meterputluik		✓	
Waterleiding			
Onderhoud en vernieuwen		✓	
Aftappen bij vorst	✓		
Reparatie vanwege bevriezing	✓		
Ontdooien waterleiding	✓		
Zonwering			
Zonwering (eigendom van Woondiensten Aarwoude)		✓	

Overige informatie in en om het huis

Zelf iets veranderen in uw woning

U wilt bijvoorbeeld een slaapkamerwand verwijderen of uw keuken of badkamer wijzigen? Voor dit soort veranderingen moet u Woondiensten Aarwoude altijd vooraf schriftelijk toestemming vragen. Meer informatie leest u in de brochure “Zelf aangebrachte Voorzieningen” (ZAV). Deze vindt u op onze website bit.ly/wa-zelf-klussen.

Onderhoud/reparatie/vervanging van zaken die u voor eigen rekening zelf in de woning heeft aangebracht (of heeft laten aanbrengen) zijn altijd voor uw eigen rekening. Woondiensten Aarwoude is wel verantwoordelijk voor zaken die tegen huurverhoging door ons zijn aangebracht.

Inboedel

Wij raden u aan uw inboedel (spullen die je kunt verplaatsen in huis) te verzekeren voor zowel brand als voor stormschade, wateroverlast en inbraak. Inboedel valt niet onder het serviceabonnement.

Tuinen, bomen en schuttingen

Heeft uw woning een tuin dan moet u deze zelf onderhouden. Het is belangrijk dat bomen in verhouding tot het tuinoppervlak niet te groot zijn en niet te dicht op de gevel of erfgrens staan. Zo voorkomen we eventuele overlast met de buren. Ons advies is om een stevige schutting te plaatsen.

Komen we er niet uit?

Bent u het niet eens met een beslissing. Dan kunt u een klacht indienen via het klachtenformulier. Dit klachtenformulier vindt u op website. Woondienstenaarwoude.nl/over-ons/organisatie/klachtenformulier



BEZOEKADRES

Elzenlaan 1

2481 LZ Woubrugge

TELEFOON

(0172) 50 35 55

REPARATIEVERZOEKEN

Via het huurdersportaal ‘Mijn Aarwoude’

Spoedgevallen (ook ‘s avonds en in het weekend) via ons algemene nummer

OPENINGSTIJDEN

van maandag tot en met donderdag van 09:00 uur tot 12:30 uur en 's middags op afspraak. Op vrijdag is ons kantoor gesloten en wordt er alleen gewerkt op afspraak.



WOONDIENSTEN
AARWOUDE