

ONDERHOUDSABC



 Woningstichting
Maasdriel

Onderhoud aan uw woning

Bij de wet is geregeld dat huurder en verhuurder beide verplichtingen hebben ten aanzien van het onderhoud van een huurwoning. Als huurder wilt u ongetwijfeld precies weten welke onderhoudstaken voor uw rekening komen en voor welke taken Woningstichting Maasdriel verantwoordelijk is.

Drie soorten onderhoud

In het onderhouds ABC zijn alle werkzaamheden en reparaties op alfabetische volgorde gezet. Bij elke taak is aangegeven wie de onderhoudskosten moet betalen.

De onderhoudskosten zijn daartoe verdeeld in drie soorten:

- n verhuurdersonderhoud
- n huurdersonderhoud
- n service-abonnement

Verhuurdersonderhoud

Woningstichting Maasdriel zorgt voor de reparaties die noodzakelijk zijn wegens ouderdom en/of normale slijtage en voor het periodieke onderhoud.

Huurdersonderhoud

Kosten van kleine herstelwerkzaamheden zijn voor uw rekening.

Service-abonnement

U kunt een service-abonnement bij ons afsluiten. De kosten bedragen € 5,11 per maand (prijspeil juli 2020) en u betaalt éénmalig een instaptarief van € 30,-. Indien u een service-abonnement heeft, dan verricht Woningstichting Maasdriel de werkzaamheden die in kolom "service-abonnement" zijn aangegeven.

Wilt u meer weten over het service-abonnement of wat de voorwaarden zijn, dan verwijzen wij u naar de folder service-abonnement.

	WSM	Huurder	Service abonnement
Aanrecht			
Reparatie/vervanging aanrechtblok, bovenkastjes en aanrechtblad bij normale slijtage	■		
Onderhoud van scharnieren, geleiderails		■	■
Ontstopping afvoer (tenzij deelname aan het rioolfonds)		■	
Kitvoegen en tegelstrips	■		
Ketting met stop of afvoerkorf vervangen		■	■
Aardlekschakelaar			
Onderhoud en reparatie aardlekschakelaar	■		
Afvoeren			
Reparatie aan afvoerleidingen van wastafels, doucheputje, aanrecht en regenpijpen (met uitzondering van de sifons)	■		
Ontstoppen van gemeenschappelijke afvoerleidingen/riolering	■		
Ontstoppen van binnen/buiten rioleringen (tenzij deelname aan het rioolfonds)		■	
Syfans, lekkage verhelpen		■	■
Afzuigkap			
Indien eigendom WSM, onderhoud	■		
Indien eigendom WSM, wisselen filter, lampen vervangen, schoonmaken		■	
Bad			
Bad vervangen voor standaardvoorzieningen indien bad door WSM overgenomen	■		
Bad dat door huidige huurder is geplaatst of overgenomen, onderhoud/vervangen		■	
Balkon			
Reparaties en schilderwerk	■		
Afvoer schoonhouden		■	
Balkonhekken en balustrades			
Reparaties en schilderwerk	■		
Beglazing			
Zie glas			
Behang			
Behangwerk		■	
Bel			
Repareren/vervangen bellen gemeenschappelijke installaties	■		
Repareren/vervangen bellen niet-gemeenschappelijke installaties		■	■
Vervangen batterij bel		■	

	WSM	Huurder	Service abonnement
Brandgangen			
Onderhoud van gemeenschappelijke brandgangen	■		
Schoonhouden van gemeenschappelijke brandgangen		■	
Bestrating			
Onderhoud van bestrating op perceel		■	
Onderhoud van bestrating gemeenschappelijke (brand)paden	■		
Bevriezing			
Ontdooien/herstellen van kranen, leidingen en radiatoren ontstaan doordat huurder onvoldoende maatregelen heeft getroffen		■	
Ontdooien/herstellen van leidingen en radiatoren indien bewoner dit niet kan voorkomen	■		
Binnenwanden			
Kleine reparaties stucwerk (boorgaten ed.)		■	
Vervangen slecht stucwerk. <i>Zie ook muren.</i>	■		
Bomen			
Onderhoud in gemeenschappelijke tuin	■		
Onderhoud en rooien van bomen in eigen tuin (ongeacht door wie en wanneer aangeplant)		■	
Boiler/geiser			
Onderhoud		■	
Brandpreventie			
Vervangen batterijen rookmelders alleen in seniorenwoningen	■		
Vervangen batterijen/accu's rookmelders niet-seniorenwoningen (bij rookmelder eigendom WSM)		■	■
Vervanging rookmelder bij einde levensduur (bij rookmelder eigendom WSM)	■		
Brievenbus			
Repareren brievenbus		■	■
Vervanging brievenbus bij slijtage	■		
Reparatie brievenbus in gemeenschappelijke entree	■		
Vervangen postkastslotje (bij normale slijtage)		■	■
Buitenverlichting			
Onderhoud gemeenschappelijke installaties en brandgangverlichting	■		
Onderhoud individuele buitenverlichting, niet eigendom WSM		■	
Armatuur vervangen, indien eigendom WSM bij Politiekeurmerk Veilig Wonen	■		
Lamp vervangen Politie Keurmerk armatuur		■	

	WSM	Huurder	Service abonnement
Centrale verwarming			
Aansteken, ontlichten en bijvullen		■	■
Aansteken, ontlichten en bijvullen (seniorenwoningen)	■		
Schoonmaken en repareren	■		
Closetpot			
Vervangen closetpot einde levensduur	■		
Vastzetten closetpot	■		
Vervangen closetpot ten gevolge van breuk en vorst		■	
Repareren/vervangen wc bril		■	■
Repareren stortbak		■	■
Vervangen stortbak einde levensduur	■		
Dak			
Onderhoud daken	■		
Onderhoud dakramen (indien eigendom WSM)	■		
Dakgoten			
Schoonmaken dakgoten seniorenwoningen	■		
Schoonmaken dakgoten gestapelde woningen	■		
Schoonmaken dakgoten overige woningen/schuurtjes (indien eigendom WSM)		■	■
Onderhoud goten woningen en dakkapellen (indien eigendom WSM)	■		
Onderhoud goten schuurtjes (indien eigendom WSM)	■		
Onderhoud goten schuurtjes (indien eigendom huurder)		■	
Deuren			
Schilderwerk binnendeuren en aan binnenzijde van buiten deuren		■	
Herstellen houtrot	■		
Herstellen van klemmende buitendeuren (indien niet oorzaak hang- en sluitwerk)	■		
Herstellen van klemmende binnendeuren		■	■
Repareren hang- en sluitwerk buitendeuren		■	■
Reparatie of vervanging van uitgewaaide deuren ten gevolge van nalatigheid huurder		■	
Repareren sloten en deurkrukken binnendeuren en dorpels		■	■
Repareren van scharnieren binnendeuren		■	■
Aanbrengen/onderhouden tochtstrippen		■	■
Onderhoud/vervangen deurdrangers algemene ruimten	■		
Douche			
Reparatie van slang, spiegel, planchet, handdouche, doucheputdeksel, sifon wastafel		■	■
Vervangen van kraanleertjes (van de standaard kranen) en badkamerspiegel		■	■
Vervangen wastafel als gevolg van breuk door onvoorzichtigheid huurder		■	
Repareren los gekomen wand of vloertegels	■		

	WSM	Huurder	Service abonnement
Elektra			
Repareren van elektrische installatie en groepenkast	■		
Repareren van elektrische deuropener (indien eigendom WSM)	■		
Repareren van schakelaars, stopcontacten, deurbellen, kabel, telefoon/computer aansluiting, wasmachine schakelaar en vergelijkbaar		■	■
Vervangen van lampen in gemeenschappelijke ruimten	■		
Vervangen brandgangverlichting	■		
Aanbrengen aansluiting elektrisch koken bij keukenrenovatie	■		
Aanbrengen aansluiting elektrisch koken bij mutatie	■		
Aanbrengen elektrisch koken verzoek huurder		■	
Onderhouden aansluiting elektrisch koken		■	■
Onderhoud elektrische kookplaat (eigendom WSM)		■	■
Elektra klachten door overbelasting of kortsluiting		■	
Erfafscheidingen			
Repareren van tuinmuur of houten schutting (m.u.v. oorspronkelijke schansmuur)		■	
Fonteinje			
<i>Zie wastafel</i>			
Fundering			
Onderhoud en reparatie fundering	■		
Galerij			
Repareren/onderhouden standaardvoorzieningen	■		
Schoonhouden galerijen/trappenhuizen (tenzij hier servicekosten voor worden betaald)		■	
Garages			
Onderhouden en reparatie garage en aanbouw indien eigendom WSM (m.u.v. klein herstel)	■		
Onderhouden en reparatie garage, aanbouw, carport e.d. indien eigendom huurder		■	
Gasinstallatie			
Onderhoud en reparatie standaard gasleidingen	■		
Repareren van zelf aangebrachte gasleidingen		■	
Repareren van gaskraan		■	■

	WSM	Huurder	Service abonnement
Gemeenschappelijke ruimten			
Schoonhouden van portieken, trappenhuizen en gemeenschappelijke gangen (tenzij hiervoor servicekosten worden betaald)		■	
Onderhoud en reparaties gemeenschappelijke ruimten	■		
Gevels			
Buitengevels: herstel van metsel-, voeg- en schilderwerk	■		
Glas			
Herstellen van glasschade (indien u geen deelnemer bent van glasfonds WSM)		■	
Herstellen glasschade gemeenschappelijke ruimte	■		
Schoonhouden beglazing individuele woning (mits bereikbaar)		■	
Schoonhouden beglazing gemeenschappelijke ruimte (tenzij hiervoor servicekosten worden betaald)		■	
Hertstellen binnenbeglazing		■	
Gootsteen			
<i>Zie afvoeren</i>			
Groenvoorziening			
Aanleg en onderhoud van tuinen, hekken, schuttingen en paden bij individuele woning		■	
Onderhoud en reparatie van erfafscheidingen die als onroerende voorziening door WSM zijn aangebracht (b.v. schutting of muur)	■		
Onderhoud gemeenschappelijke tuinen, hekken en paden	■		
Hang- en sluitwerk			
Smeren en kleine reparaties en dagelijks onderhoud aan binnen- en buitendeuren en ramen zoals: deurknoppen, klinken, sloten, hang- en sluitwerk, sleutels, garnituur, uitzetijzers, raamboompjes, cilinders, tochtstrips, windhaken etc.		■	■
Reparaties in gemeenschappelijke ruimten	■		
Vervanging of bijmaken van sleutels		■	
Vervanging van sloten bij verlies of diefstal van sleutels		■	
Vervangen bij normale slijtage	■		
Openen deur bij buitensluiten (sleutelverlies o.i.d.)		■	
Hemelwaterafvoer			
Onderhoud hemelwaterafvoeren (indien eigendom WSM)	■		
Huistelefoon			
Herstel en onderhoud huistelefoon (intercom)	■		
Herstellen huistelefoon (intercom) door schuld huurder		■	

	WSM	Huurder	Service abonnement
Keuken			
<i>Zie aanrecht</i>			
Kitvoegen			
Onderhoud kitvoegen aangebracht door Woningstichting Maasdriel	■		
Kozijnen			
Schilderwerk aan binnenzijde		■	
Schilderwerk aan buitenzijde	■		
Herstellen of vervangen bij houtrot (m.u.v. ingestraatte houten dorpels)	■		
Herstellen ramen, deuren, kozijnen indien niet verwijtbaar (bij inbraak alleen als aangifte bij Politie wordt afgegeven)	■		
Kranen			
Onderhoud van kranen inclusief kraanleertjes		■	■
Vervangen van (stop)kranen bij normale slijtage	■		
Lekkage			
Herstellen dakgootlekkage (indien eigendom WSM)	■		
Herstellen water-, gas-, riool leiding lekkage (indien niet veroorzaakt door boren of andere werkzaamheden huurder)	■		
Herstellen gaslekkage (m.u.v. gaskraan)	■		
Herstellen lekkage sifon wastafel en gootsteen		■	■
Leuningen			
Repareren van leuningen en traphekken in algemene ruimtes	■		
Vastzetten van leuningen en traphekken		■	■
Liften			
Repareren en onderhoud	■		
Storingen	■		
Traplift (indien eigendom WSM)	■		
Luchtroosters			
Luchtroosters repareren van luchtroosters in ramen en kozijnen	■		
Luchtroosters repareren/vervangen in plafond of wand		■	■
Schoonhouden van alle luchtroosters		■	

	WSM	Huurder	Service abonnement
Mechanische ventilatie			
Repareren van ventilatie unit	■		
Repareren en onderhouden ventilatiekanalen	■		
Repareren van afzuigkappen aangesloten op mechanische ventilatie indien eigendom WSM	■		
Schoonhouden ventielen		■	
Metselwerk			
<i>Zie gevels</i>			
Muren			
Schilderwerk, sauswerk en behangen in de woning		■	
Schilderwerk en sausen in gemeenschappelijke ruimten	■		
Repareren van loszittend stucwerk	■		
Repareren van grote scheuren en beschadigingen	■		
Repareren van boorgaten, krimpscheuren tot 5 mm en beschadigingen		■	
Ongedierte			
Bestrijden van kakkerlakken, boktorren, houtworm en Faraomieren	■		
Bestrijden van wespen		■	■
Bestrijden van muizen, mieren, vlooien, luizen, slakken, vliegen		■	
Ontstoppen			
<i>Zie afvoeren</i>			
Plafonds			
Sauswerk in woning		■	
Sauswerk in gemeenschappelijke ruimten	■		
Repareren/vervangen plafonds (indien eigendom WSM)	■		
Plinten			
Vastzetten vloer/plafond plinten en afwerklijsten (indien door WSM geplaatst)		■	■
Vervangen van vloer/plafond plinten bij slijtage en normaal gebruik	■		
Postkast			
Onderhoud/repairatie postkastpaneel of gezamenlijk postkast (m.u.v. postkastslotje)	■		
Aanpassen naamplaatje op bellentableau (bij acceptatie van de woning)	■		
Aanpassen naamplaatje op bellentableau (tussentijdse wijziging)		■	

	WSM	Huurder	Service abonnement
Ramen			
Repareren/vervangen bij houtrot	■		
Repareren van hang- en sluitwerk		■	■
Repareren na uitwaaien door nalatigheid		■	
Schilderwerk binnen		■	
Schilderwerk aan buitenzijde	■		
Ramen sluitbaar houden (indien van hout)		■	■
Ramen sluitbaar houden (indien van aluminium)	■		
Klemmende ramen verhelpen (bij hout en aluminium)	■		
Regenpijp			
<i>Zie hemelwaterafvoer</i>			
Riolering			
<i>Zie afvoeren</i>			
Rookmelder			
Onderhoud en vervanging batterijen, zie brandpreventie			
Vervanging (einde levensduur en eigendom WSM)	■		
Ruiten			
<i>Zie glas</i>			
Schakelaars			
<i>Zie elektra</i>			
Schilderwerk			
Onderhouden buitenschilderwerk	■		
Onderhouden binnenschilderwerk		■	
Schilderen binnenzijde nieuw aangebracht houtwerk (gegrond)		■	
Schilderwerk gemeenschappelijke ruimten	■		
Schoonmaken			
Schoonmaken portieken, trappenhuizen en gemeenschappelijke gangen (tenzij servicekosten betaald)		■	■
Schoorsteen			
Reinigen schoorsteenkanaal en verwijderen vogelnesten		■	■
Repareren schoorsteen/kanaal	■		

	WSM	Huurder	Service abonnement
Schuttingen			
Plaatsing in overleg met buren (<i>zie ook erfafscheidingen</i>)		■	
Sloten			
<i>Zie hang- en sluitwerk/deuren</i>			
Spiegel			
<i>Zie douche</i>			
Stopcontacten			
<i>Zie elektra</i>			
Stortbak			
<i>Zie closetpot</i>			
Stucwerk			
<i>Zie muren</i>			
Tegelwerk			
Repareren van losgekomen wand/vloertegels (mits aangebracht door WSM)	■		
Reparatie ten gevolge van boren, pluggen e.d.		■	
Tochtstrippen			
Onderhoud tochtstrippen buitendeuren/ramen		■	■
Aanbrengen tochtwerende voorzieningen		■	■
Trapleuning			
<i>Zie leuning</i>			
Tuin			
<i>Zie groenvoorziening</i>			
Vensterbanken			
Repareren van vensterbanken	■		
Repareren bij beschadiging door huurder		■	

	WSM	Huurder	Service abonnement
Ventilatie			
Reparatie van ventilatiekanalen enventielen	■		
Reparatie van mechanische ventilatie-unit	■		
Schoonmaken ventilatiekanalen en boldraadroosters		■	■
Schoonmaken kanalen mechanische ventilatie	■		
Vervangen plafond en wandroosters		■	■
Vloeren			
Repareren van vloeren	■		
Repareren van vloerluis		■	■
Aanbrengen/onderhouden vloerbedekking, plavuizen e.d.		■	
Wastafel			
Vervangen wastafel en/of fontein ten gevolge van ouderdom	■		
Repareren van wastafel en/of fontein ten gevolge van breuk door huurder <i>(zie ook douche)</i>		■	
Woningaanpassing			
Huurder dient elke vorm van woningaanpassing als ZAV bij WSM aan te vragen		■	
Eengreeps mengkranen, thermostatische kraan, verhoogde wc, antislipvloer/-coating, drempel nivellering, (opklapbare) beugels, (tweede) trapleuning, douchekop op glijstang, douchestoel. Deze zaken voert WSM uit mits huurder hiervoor medische noodzaak kan aantonen en mits huurder bereid is 25% van de kosten van het plaatsen daarvan bij te dragen.			■