

Onderhoudswijzer van de Sint Agnes Woning Stichting



Sint Agnes
woning
stichting



INHOUD

Inleiding	blz. 3
Onderhoudsreglement	blz. 4
Trefwoordenlijst	blz. 5
Naschrift	blz. 14
Handige adressen	blz. 15

Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

INLEIDING

U huurt een woning van de Sint Agnes Woning Stichting (SAWS). Samen zijn wij verantwoordelijk voor het onderhoud aan uw woning. Maar wie doet nu wat? U vindt het antwoord in deze brochure en de bijbehorende trefwoordenlijst.

Huurder en verhuurder

In het Burgerlijk Wetboek is vastgelegd welk onderhoud voor rekening van de verhuurder of de huurder komt. Het komt er op neer dat u als huurder goed zorgt voor uw woning. Kleine reparaties/werkzaamheden zoals reparatie van hang- en sluitwerk aan binnendeuren, het schoonmaken van dakgoten, het onderhoud en herstel van toiletbrillen, stortbakken en vlotters, onderhoud en reparatie van douchegarnituur en het overige kleine dagelijkse onderhoud zijn volgens de wet voor rekening van de huurder. Ook het herstellen van zaken die door eigen schuld kapot zijn gegaan, zijn vanzelfsprekend voor uw rekening.

Als verhuurder verrichten wij het overig onderhoud en de reparaties die nodig zijn om de woning in goede staat te houden. In tegenstelling tot bovenstaande nemen wij in verband met het onderhoud ook het schoonmaken van de dakgoten voor onze rekening.

Wie doet wat?

De onderhoudswijzer maakt duidelijk voor welke werkzaamheden u wel of niet verantwoordelijk bent. Achter elk onderdeel is met een kruisje aangegeven wie verantwoordelijk is voor het onderhoud. Is het onderhoud voor uw rekening, dan moet u het ook zelf (laten) uitvoeren.

Servicekosten

Sommige werkzaamheden die vallen onder de verantwoordelijkheid van de huurder worden door SAWS uitgevoerd of zijn collectief uitbesteed. U betaalt hiervoor een bijdrage in de servicekosten. Een voorbeeld hiervan is het schoonhouden van algemene ruimten. Deze werkzaamheden zijn in de onderhoudswijzer aangegeven met een sterretje *

<h2>ONDERHOUDSREGLEMENT</h2>

1. De onderhoudswijzer is onderdeel van de huurovereenkomst.
2. Alle reparaties die het gevolg zijn van nalatigheid, onvoorzichtigheid, slordigheid of onjuist gebruik zijn altijd voor rekening van de huurder. Dit geldt voor alle onderdelen uit de onderhoudswijzer.
3. Veranderingen in of aan de woning die door de huurder zelf zijn aangebracht, worden niet door SAWS onderhouden. De huurder is zelf verantwoordelijk voor deze veranderingen. Reparaties, vervanging en dergelijke aan deze veranderde zaken komen voor zijn rekening. Sommige veranderingen aan de woning worden niet toegestaan, denk hierbij bijvoorbeeld aan het plaatsen van schotelantennes op daken en gevels.
4. Als specifieke afspraken met u zijn gemaakt over het onderhoud en de vervanging van door de vorige huurder aangebrachte voorzieningen, dan gelden deze schriftelijke afspraken. Dit is ongeacht wat er in de onderhoudswijzer staat vermeld.

Voor rekening van:	SAWS	huurder
Onderhoud aan:		

Badkamer		
Douchestang of ophangpen		X
Doucheslang en handdouche		X
Spiegel en planchet		X

Balkon		
Balkonvloerafwerking ter bescherming van beton	X	
Balkonplafondafwerking ter bescherming v. beton	X	
Balkonhek	X	
Schoonmaken balkonhek		X

Bel		
Gemeenschappelijke belinstallatie	X	
Bellentableau	X	
Voordeurbel en belinstallatie individuele woning		X

Beton buitengevel		
Repareren en beschermen	X	

Brandblusapparatuur		
In gemeenschappelijke ruimten	X	
In de woning		X

Brievenbus		
Individuele voordeur		X
Gemeenschappelijke brievenbus of briefkast	X	
Brievenbusslot (+ gebroken/zoekgeraakte sleutels)		X

Voor rekening van:	SAWS	huurder
Onderhoud aan:		

Centrale verwarming		
Individuele centrale verwarming	X	
Ontluchten en bijvullen		X
Collectieve centrale verwarming	X	
Radiatoren (schoonhouden/bijwerken roestplekjes)		X

Daken		
Dakbedekking, dakdoorvoer, dakgoot, dakluik, dakpannen, bij normale slijtage of t.g.v. storm	X	
Daklekkage	X	
Dakramen vervangen	X	
Dakraamscharnieren	X	

Deuren		
Herstel bij houtrot of normale slijtage	X	
Vervanging na uitwaaien t.g.v. nalatigheid		X
Deurkrukken en sloten		X
Schilderwerk binnendeuren/binnenkant buitendeuren		X

Deuropeners		
Elektrische deuropeners in gemeenschappelijk entrees	X	
Deurdranger op deuren in gemeenschap. ruimten	X	

Voor rekening van:	SAWS	huurder
Onderhoud aan:		

Elektrische installatie		
Aardlekschakelaar	X	
Bedrading en groepenkast	X	
Schakelaars, stopcontacten en lichtophangpunten in de woning		X
Idem in gemeenschappelijke ruimten	X	
Stoppen/zekeringen		X
Batterijen vervangen rookmelders e.d.		X

Gemeenschappelijke (binnen)gangen		
Wandafwerking/vloerafwerking	X	
Plafondafwerking	X	
Verlichting e.d.	X	

Gasinstallatie		
Gasleidingen, aangebracht door verhuurder	X	
Gaskraan en gas slang		X

Gevel		
Buitengevels (zoals herstel van voegwerk, isolatie, schilderwerk e.d.)	X	

Glas		
Alle ruiten in de woning		X
Alle ruiten in de buitengevel (* zie blz. 4)		*

Voor rekening van:	SAWS	Huurder
Onderhoud aan:		

Goten		
Herstellen goten en hemelwaterafvoeren (regenpijpen) bij normale slijtage	X	
Schoonhouden van goten en hemelwaterafvoeren	X	

Hang- en sluitwerk		
In de woning en toegangsdeur		X
Scharnier/slot vastzetten en smeren (onderhoud)		X
Deurkrukken en uitzetijzers		X
Vervangen van zoekgeraakte of gebroken sleutels		X
Scharnieren vervangen bij slijtage	X	
Sloten van deuren van algemene ruimten	X	

Inbraakschade aan de buitenzijde van de woning		
Herstel na inbraak met procesverbaal politie	X	
Idem zonder procesverbaal		X

Kasten		
Losse kasten		X
Hang- en sluitwerk		X

Keukenblok		
Keukenblok, bovenkastjes, keukenladen en aanrechtbladen bij slijtage	X	
Interieur en hang- & sluitwerk van het keukenblok		X

Kitvoegen		
Onderhoud kitvoegen	X	

Voor rekening van:	SAWS	huurder
Onderhoud aan:		

Kozijnen		
Schilderwerk buitenkozijnen aan buitenzijde	X	
Schilderwerk buitenkozijnen aan binnenzijde en schilderwerk aan alle binnenkozijnen		X

Kranen		
Hoofdkranen	X	
Onderhoud van kranen en mengkranen voor water		X
Vervangen van kraankop, kraanleertje etc.		X

Lekkage		
Indien gevolg van nalatigheid huurder (b.v. bij bevrozing, overstroming aquarium, wasmachine)		X
In alle andere gevallen	X	

Lift		
Onderhoud lift	X	

Medische aanpassingen		
Voorziening aangebracht op grond van WMO		X

Ongediertebestrijding		
Bestrijden van diverse ongedierte (waaronder muizen, vlooiën, wespen, zilvervisje, papiervisjes etc.).		X

Ontsmetten woning		
Ontsmetten woning		X

Voor rekening van:	SAWS	Huurder
Onderhoud aan:		

Plafond		
Witten, sausen en scheuren repareren		X
Vernieuwen t.g.v. ouderdom (excl. schilderwerk)	X	

Ramen		
Buitenramen bij slijtage	X	
Onderhoud hang- en sluitwerk		X
Herstel na uitwaaien (nalatigheid huurder)		X

Riolering		
Repareren en vervangen	X	
Schoonhouden en ontstoppen van gootsteenafvoer douche-/wastafel- en wasmachineafvoer in woning		X
Schoonhouden en ontstoppen standleidingen	X	
Ontstoppen van afvoeren van balkons	X	
Schoonhouden van afvoerputje op balkon		X

Roosters		
Reparatie en vervanging van in de gevel of in ramen geplaatste ventilatieroosters	X	
Mechanische ventilatieroosters repareren of vernieuwen bij normale slijtage	X	
Schoonhouden van alle aanwezige roosters		X

Schilderwerk		
Buitenschilderwerk	X	
Schilderwerk gemeenschappelijke ruimten	X	
Schilderwerk in de woning incl. wit- en sauswerk aan plafonds en wanden		X

Voor rekening van:	SAWS	huurder
Onderhoud aan:		

Schoonmaken		
Gemeenschappelijke ruimten, trapportalen en bergingsgangen (* zie blz. 4)		*
In de woning		X

Schoorsteen		
Herstel en onderhoud aan metselwerk en voegwerk	X	

Schuurtje		
Vloeren, dak en buitenzijde	X	
Binnenzijde schuur		X

Sleutels		
Van de woning (gestolen/verloren/afgebroken)		X
Algemene deuren (gestolen/verloren/afgebroken)		X

Stucwerk		
Loslaten door ouderdom	X	
Kleine gaatjes of krimpscheuren		X
Scheuren en grote beschadigingen	X	
Beschadiging door zelfwerkzaamheid huurder		X

Tegelwerk		
Wand-, vloer- of vensterbanktegels in alg.ruimten	X	
Vervangen losgeraakte tegels in de woning	X	
Vervangen tegel welke door huurder is beschadigd		X

Telefoonaansluiting		
Onderhoud aan telefoonaansluiting		X

Voor rekening van:	SAWS	huurder
Onderhoud aan:		

Tochtstrip		
Tochtstrips die een onderdeel zijn van de buitendeuren en ramen (mits aangebr. door verhuurder)	X	
Zelf aangebrachte tochtstrippen		X

Toilet		
Gebroken closetpot (schuld huurder)		X
Repareren lekkende closetaansluitingen	X	
Closetpot en reservoir incl. aansluitingen onderhouden (bijv. vastzetten pot, vlotter, gummisok, valpijp en hoekstopkraan)		X
Closetbril en closetrolhouder		X

Trappen		
Onderhoud trappen, leuning en hekken zover tot de woning behorend	X	
Schilderwerk van trappen, leuning en hekken		X
Schilderwerk van trappen, leuning en hekken in gemeenschappelijke ruimten	X	
Vlizotrap vervangen bij slijtage	X	
Vlizotrap onderhoud		X

Tuinen		
Bij de woning behorende tuin of erf, waaronder beplanting, bestrating, heggen en tuinafscheidingen		X
Gemeenschappelijke tuinen en paden (* zie blz.4)		*

Voor rekening van:	SAWS	Huurder
Onderhoud aan:		

Ventilatie		
Collectieve afzuiginstallaties	X	
Individuele afzuiginstallaties voor zover aangebracht door verhuurder	X	
Mechanische ventilatie	X	
Schoonhouden roosters en filters van ventilatie- voorziening (n.b. de wasemkap mag niet op het gemeensch. ventilatie kanaal worden aangesloten).		X

Verlichting		
Armaturen in gemeenschappelijke ruimten	X	
Lampen in gemeenschappelijke ruimten (* zie blz.4)		*

Vloerbedekking		
(N.B. harde vloerbedekking mag niet worden gelegd zonder toestemming van de verhuurder en onder bepaalde voorwaarden)		X

Wandafwerking		
Behang		X
Stucwerk wat loslaat door ouderdom	X	

Wastafel		
Vervangen van gebroken wastafels, fonteinbakjes		X
Ontstoppen		X
Zwanenhals schoonmaken		X

Voor rekening van:	SAWS	huurder
Onderhoud aan:		

Waterleiding		
Repareren en vernieuwen	X	
Ontdooien cq repareren van alle (bevroren) installaties en leidingen die water bevatten, indien er sprake is van nalatigheid van de huurder		X

Zonwering		
Onderhoud aan zonwering (collectief door verhuurder aangebracht)	X	
Onderhoud aan overige zonweringen		X

<p>Mochten er zaken niet duidelijk zijn of heeft u vragen over deze onderhoudswijzer, kunt u contact opnemen met de Sint Agnes Woning Stichting</p>

HANDIGE ADRESSEN EN TELEFOONNUMMERS

Sint Agnes Woning Stichting
Maerten v Heemskerckstraat 34
1961 EB Heemskerk
0251-239480

info@sint-agnes.nl
www.sint-agnes.nl

Openingstijden:
maandag t/m vrijdag
08:30-12:00 uur
's middags op afspraak

Telefonisch bereikbaar:
maandag t/m donderdag
08:30-15:30 uur
vrijdag 08:30-12:00 uur
b.g.g. antwoordapparaat
inspreken s.v.p.

Gemeente Heemskerk
Maerten van Heemskerckplein 1
1964 EZ Heemskerk
0251-140251

www.heemskerk.nl

Politie Kennemerland
Laan der Nederlanden 102
1945 AC Beverwijk
0900-8844

HVC afvalbrenngstation Velsen
Amsterdamseweg 10
1981 LE Velsen Zuid
0255-566100

www.hvcgroep.nl

6e UITGAVE JANUARI 2021