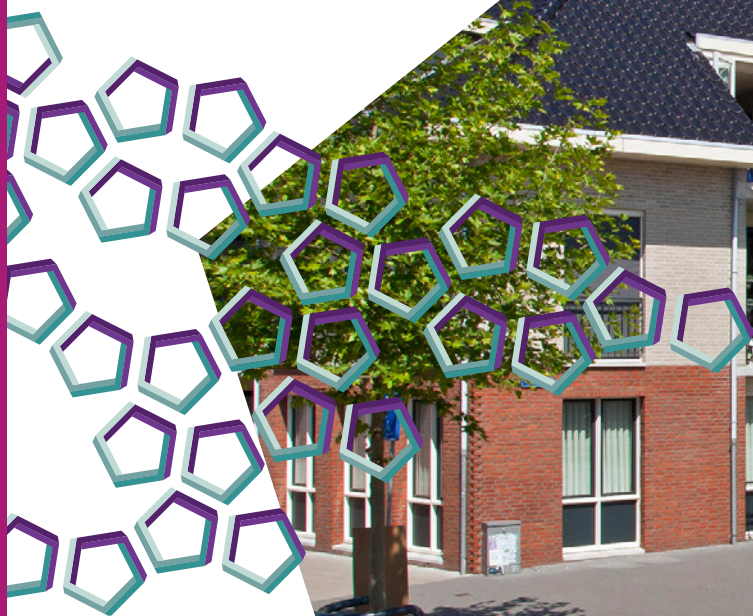


Onderhouds ABC

ONBEZORGD WONEN



WOONDIENSTEN
AARWOUDE



Onderhoud Serviceabonnement

Een deur van een keukenkastje hangt scheef, de doucheslang lekt, het voordeurslot is aan vernieuwing toe. Een paar voorbeelden van reparaties waarmee u als huurder te maken kunt krijgen. Wij adviseren u een serviceabonnement af te sluiten, 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.

Voor € 4,25 per maand (prijsspeil 2019) neemt Woondiensten Aarwoude een groot deel van de kleine onderhoudskosten voor haar rekening. Zonder serviceabonnement zijn deze kosten voor rekening van u. Het vervangen van een stopcontact kost bijvoorbeeld minstens € 87,-. Het vervangen van een mengkraan loopt al snel op tot € 136,-. Met het serviceabonnement bespaart u zich de zorg over dit soort uitgaven.

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 of beschadigd 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 voor rekening van de huurder.
- > Voor glasschade kunt u via ons een glasverzekering afsluiten, zodat glasschade voor rekening van Woondiensten Aarwoude is. Dit valt niet standaard onder het serviceabonnement.

Wilt u zich aanmelden voor het serviceabonnement?

Nieuwe huurders zijn automatisch aangesloten bij het serviceabonnement. Een nieuwe huurder kan schriftelijk aangeven wanneer men geen gebruik van het serviceabonnement wil maken.

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 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:

- > Via onze website www.woondienstenaarwoude.nl/reparatieverzoek
- > Via ons e-mail adres: info@woondienstenaarwoude.nl
- > Telefonisch iedere werkdag tussen 9.00 uur en 10.30 uur via (0172) 50 35 55
- > Mondeling aan de balie iedere werkdag tussen 9.00 uur en 12.30 uur



- > Een dringend verzoek, zoals ernstige lekkage, buiten kantoor tijd?
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. Dien dan een reparatieverzoek in.

H = Huurder

V = Verhuurder Woondiensten Aarwoude

S = Serviceabonnement

OMSCHIJVING	VOOR REKENING VAN:		
	H	V	S
Aanrecht			
Laden, scharnieren, sluitingen kastjes	↗		↗
Aanrechtblad/aanrechtblok		↗	
Afvoeren (riolering)			
Reparatie aan afvoeren van aanrecht, wastafel, douche, gootsteen	↗		↗
Ontstoppen gezamenlijke afvoer en hoofdriool		↗	
Het schoonhouden en ontstoppen van afvoerchiffons, schoonhouden van doucheputjes	↗		
Afzuigkap			
Schoonhouden, filters vervangen	↗		
Reparatie (bij veroudering/slijtage bij eigendom van Woondiensten Aarwoude)		↗	
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 bevroering van cv-ketel, leidingen en radiatoren in de woning	↗		
Dak			
Pannen, bitumineuze dakbedekking		↗	
Schoonhouden dakgoten en regenpijpen		↗	
Deuren (voor en achterdeur)			
Buiten - Herstel houtrot enz.		↗	
Buiten - Vervangen of reparatie na uitwaaien	↗		↗
Buiten - 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)		↗	
Geiser			
Geiser onderhoud en vervanging (eigendom huurder)	↗		

OMSCHIJVING	VOOR REKENING VAN:		
	H	V	S
Glas			
Glasschade/lek dubbelglas (glasverzekering bij Woondiensten Aarwoude)		↗	
Glasschade (glasverzekering elders)	↗		
Goten zie dak			
Hang- en sluitwerk (zie deuren)			
Houtwerk			
Houtwerk in de woning (bijv. plinten) ontstaan door houtrot		↗	
Huistelefoon/Intercom			
Onderhoud en reparatie		↗	
Kitvoegen			
Vervangen indien nodig		↗	
Kozijnen (buitenzijde)			
Reparatie en onderhoud		↗	
Kranen			
Reparatie / onderhoud en vervangen	↗		↗
Reparatie / onderhoud en 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	↗		↗
Bestrijden houtworm en boktorren		↗	
Pannen (zie dak)			
Paden (zie bestrating)			
Plafonds			
Schilderen, witten	↗		
Repareren en vervangen		↗	
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			
Onderhoud/vervanging batterij/reparatie		↗	
Schakelaars (zie elektra)			
Scharnieren (zie ramen)			
Binnen	↗		
Buiten		↗	

OMSCHIJVING	VOOR REKENING VAN:		
	H	V	S
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 bevroering	↗		
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 een antenne op het dak of aan de gevel bevestigen? 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.

Onderhoud/replicatie/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 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 erfgrans staan. Zo voorkomen we eventuele overlast met de bureu. Ons advies is om een stevige schutting te plaatsen.

Schotels en andere antennes

Voor het bevestigen van een schotel of andere antennes aan uw woning heeft u toestemming nodig. Neem hiervoor contact met ons op.

Komen we er niet uit?

Bent u het niet eens met een beslissing of bent u niet correct behandeld door een medewerker van ons? Dan zijn er een aantal dingen die u kunt doen.

Zorg altijd als eerste dat u uw bezwaar kenbaar maakt aan de medewerker van Woondiensten Aarwoude die u te woord gestaan heeft. Dat kan mondeling of schriftelijk. De desbetreffende medewerker neemt dit serieus en overweegt uw bezwaar. Hij /zij neemt dan contact met u op.

Vindt u dat aan uw bezwaar onvoldoende tegemoet is gekomen? U kunt dan contact opnemen met de manager Wonen. Ook dit kunt u mondeling of schriftelijk doen. De manager luistert en neemt een beslissing op basis van alle informatie.

Wanneer ook dit onverhoopt niet tot een oplossing leidt, dan kunt u een klacht indienen bij de klachtencommissie van Woondiensten Aarwoude. Meer informatie hierover vindt u op onze website.

BEZOEKADRES

Elzenlaan 1
2481 LZ Woubrugge

POSTADRES

Postbus 2194
2400 CD Alphen aan den Rijn

TELEFOON

(0172) 50 35 55

REPARATIEVERZOEKEN

Via onze website of telefonisch via (0172) 50 35 55
Spoedgevallen 's avonds en in het weekend via
ons algemene nummer

OPENINGSTIJDEN

Maandag tot en met vrijdag
van 9.00 uur tot 12.30 uur



WOONDIENSTEN
AARWOUDE

