



Lek en Waard  
Wonen



# Onderhoud

Wie doet wat?



## Onderhoud bij Lek en Waard Wonen

In een goed onderhouden woning, is het fijn wonen. Lek en Waard Wonen onderhoudt samen met u de woning. Welke werkzaamheden uw verantwoordelijkheid zijn en welke de onze, vindt u in het overzicht in deze brochure. U kunt dit ook lezen in onze Algemene Huurvoorwaarden.

In deze Algemene Huurvoorwaarden staat bijvoorbeeld dat u zelf kleine reparaties moet uitvoeren en zaken moet repareren die door u zelf of door derden kapot zijn gemaakt. Lek en Waard Wonen is er verantwoordelijk voor dat de woningen in goede staat blijven. Onderhouds- en reparatiewerkzaamheden die hiervoor nodig zijn, worden door ons uitgevoerd. Bijvoorbeeld het verhelpen van lekkages of het vervangen van dakpannen. Klein dagelijks onderhoud is voor u zelf, tenzij u een serviceabonnement bij ons heeft afgesloten. Lees verderop in het overzicht wie voor welke klus verantwoordelijk is.

### Serviceabonnement

Het repareren van hang- en sluitwerk of het vervangen van de kraanleertjes zijn voorbeelden van klein dagelijks onderhoud dat u zelf moet doen.

Lijkt het u ideaal hier geen omkijken meer naar te hebben? Dan biedt het serviceabonnement van Lek en Waard Wonen u wellicht uitkomst.

Als u dit abonnement bij ons afsluit, nemen wij dit soort reparaties en onderhoudswerkzaamheden namelijk van u over. In het overzicht in deze brochure kunt u lezen welke werkzaamheden onder dit abonnement vallen.

### Aanmelden serviceabonnement

Heeft u nog geen serviceabonnement maar wel belangstelling, dan kunt u zich hiervoor aanmelden. U kunt het 'aanmeldformulier serviceabonnement' bij ons invullen of we sturen het u per post toe.

### De kosten

De kosten voor het serviceabonnement zijn € 4,90 per maand (prijspeil 2014). Het bedrag wordt maandelijks samen met uw huur in rekening gebracht.

## **Opzeggen**

Wanneer u geen gebruik meer wilt maken van het serviceabonnement, kunt u dit schriftelijk opzeggen. De opzegtermijn is één maand.

Als u uw deelname binnen één jaar opzegt, moet u rekening houden met eenmalige kosten van € 75 als u in de nabije toekomst weer een serviceabonnement wilt afsluiten.

## **Schade en reparatieverzoeken**

Voor informatie over de werkwijze bij schades (bijvoorbeeld door water of inbraak) kunt u contact met ons opnemen. Heeft u schade aan uw inboedel, raadpleeg dan uw verzekering.

## **Zelf aangebrachte veranderingen**

Onroerende zaken die u zelf heeft aangebracht of die u heeft overgenomen van een vorige huurder (zoals een zelf aangebrachte keuken of dakkapel), behoren niet tot het gehuurde dus worden niet door ons onderhouden.

## **Het onderhouds-ABC**

In het Onderhouds-ABC dat hierna volgt, hebben we aangegeven wie voor welk onderhoud verantwoordelijk is. Onder de kolom SA (serviceabonnement) ziet u welke onderhouds- en reparatiewerkzaamheden wij voor u uitvoeren als u deelnemer bent van het abonnement. In de kolom H (huurder) staat welk onderhoud voor uw eigen rekening is. Onder LWW staat waarvoor Lek en Waard Wonen verantwoordelijk is.

Omschrijving onderhoudsactiviteit	H	LWW	SA
<i>Afvoeren</i>			
Reparatie en ontstoppen binnen de gevel	x		x
Reparatie en ontstoppen buiten de gevel		x	
Putten in brandgang		x	
Standleidingen		x	
<i>Afzuiginstallatie</i>			
Schoonhouden en vervangen van filters en verlichting van afzuigkap	x		
Onderhoud van mechanische ventilatie incl. kanalen + ventilator		x	
Schoonhouden van roosters	x		
Onderhoud wasemkap van LWW	x		x
<i>Balkons</i>			
Schoonhouden	x		
Reparatie en onderhoud		x	
<i>Beglazing</i>			
Glasschade als u verzekerd bent bij LWW		x	
Glasschade als u niet verzekerd bent bij LWW	x		
<i>Behang</i>			
Verwijderen van oude behanglagen	x		
<i>Bellen</i>			
Onderhoud van gemeenschappelijke belinstallatie en intercom		x	
Belinstallatie van de huurder	x		
Belinstallatie van de verhuurder	x		x
<i>Bestrating</i>			
<i>Zand en/of grond kunt u bestellen bij de LWW tot maximaal 5 m<sup>3</sup> per 2 jaar</i>			
Herstellen en onderhoud van brandgangen		x	
Herstellen en onderhoud van voor- en achtertuinen en terrassen	x		

Omschrijving onderhoudsactiviteit	H	LWW	SA
<i>Briefkasten</i>			
Herstel en onderhoud briefkast incl. slot		x	
Herstel en onderhoud brievenklep in de deur	x		x
<i>Buitentrap</i>			
Onderhoud van de trap en leuning		x	
Schoonhouden van de trap	x		
<i>CV (Centrale Verwarming)</i>			
Storingsonderhoud		x	
Schoonmaakbeurt van de CV-ketel		x	
Vernieuwen van een vulset	x		
Reparatie of vervangen van radiatoren		x	
<i>Closeetcombinatie</i>			
Onderhoud en/of vervangen van zittingen, sokken, valpijpen, kranen en vlotters	x		x
Vervangen van closetpot en stortbak		x	
Vastzetten toiletpot		x	
<i>Daken en dakgoten</i>			
Onderhoud en vervangen van dakbedekking, dakdoorvoeren en pannen		x	
Herstellen van daklekkage		x	
Schoonmaken van dakgoten		x	
Onderhoud en vervangen van dakgoten		x	
<i>Dakramen en dakkapellen</i>			
ZAV (zelf aangebrachte voorzieningen/veranderingen)	x		
<i>Deuren (binnen en buiten)</i>			
Herstel bij houtrot of slijtage		x	
Onderhoud kunststof deuren en kozijnen		x	
Schade (bijv. gaten, deuken enz.) door oneigenlijk gebruik	x		
Vervangen van deur na uitwaaien	x		
<i>Dorpels</i>			
Onderhoud en vervangen van dorpels van binnendeuren	x		x
Onderhoud en vervangen van dorpels van buitendeuren		x	

Omschrijving onderhoudsactiviteit	H	LWW	SA
<i>Elektra</i>			
Reparatie van groepenkast en aardlekschakelaar		x	
Onderhoud en vervangen van schakelaars, grondplaten en wandcontactdozen	x		x
Stop/smeltzekering	x		
Brandgangverlichting/galerijverlichting		x	
<i>Fundering</i>			
Onderhoud en herstellen		x	
<i>Galerijen</i>			
Onderhoud en reparatie		x	
Schoonhouden van vloeren, hekwerk en afvoerputjes	x		
<i>Gasinstallatie</i>			
Onderhoud en vernieuwen van oorspronkelijke leidingen en gaskranen		x	
ZAV (zelf aangebrachte voorzieningen/veranderingen)	x		
Gasslang vervangen	x		
Onderhoud en vervangen van een gaskraan	x		x
<i>Gevel</i>			
Onderhoud aan de buitengevel zoals voegwerk en schilderwerk		x	
<i>Hemelwaterafvoeren</i>			
Onderhoud en vernieuwen		x	
<i>Hang- en sluitwerk</i>			
Binnendeuren, onderhoud en vervangen van deurkrukken, sloten en scharnieren	x		x
Buitendeuren, onderhoud en vervangen van sloten en scharnieren		x	
Onderhoud van tochtstrippen, raamboompjes en uitzetters	x		x
<i>Inbraak</i>			
<i>Reparatie vindt plaats nadat een kopie van het proces verbaal bij ons is ingeleverd.</i>			
Herstelwerkzaamheden van (poging tot) inbraak		x	

Omschrijving onderhoudsactiviteit	H	LWW	SA
<i>Keukens</i>			
Onderhoud en stellen van deurtjes, lades en handgrepen	x		x
Herstellen/vervangen van beschadigde aanrechtbladen	x		
<i>Kozijnen en ramen</i>			
Onderhoud en reparatie		x	
Schilderwerk binnenzijde	x		
Schilderwerk buitenzijde		x	
Schadeherstel na het uitwaaien van het raam	x		
<i>Kranen</i>			
Onderhouden van kranen/kraanleertjes/uitloopjes	x		x
Zelf aangebrachte kranen	x		
<i>Leidingen (water, gas en cv)</i>			
Onderhoud en herstel aan de bij de woning behorende leiding		x	
Ontdooien en herstellen van bevroren leidingen	x		
<i>Lift</i>			
Alle onderhoud		x	
<i>Ongediertebestrijding</i>			
Wespen, muizen, ratten etc.	x		x
<i>Plafonds</i>			
Schilderen van nieuwe plafonds aangebracht door LWW		x	
<i>Plinten</i>			
Vastzetten of bij beschadiging herstellen	x		x
<i>Rioleringen</i>			
Reparatie na verzakking of slijtage		x	
<i>Sanitair</i>			
Onderhoud en reparatie van douchegarnituur	x		x
Onderhoud en reparatie van wastafel en fonteintje	x		x
Onderhoud en reparatie van planchet en spiegel	x		x



Omschrijving onderhoudsactiviteit	H	LWW	SA
<i>Schilderwerk/sauzen</i>			
Binnenkant van de woning	x		
Buitenkant van de woning		x	
<i>Schoorsteenkanalen</i>			
Schoonmaken en onderhoud bij gebruik van kachel/allesbrander of openhaard	x		
<i>Sleutels</i>			
Bijmaken van sleutels	x		
Vervangen van sloten bij verlies van sleutels	x		
<i>Stucwerk</i>			
Herstel van beschadiging van stucwerk, bij onvakkundig verwijderen van oude behanglagen	x		
Repareren van grote beschadigingen aan het stucwerk van wanden en plafonds, nadat oude behanglagen zijn verwijderd		x	
Repareren van kleine beschadigingen en krimp scheuren in het stucwerk van wanden en plafonds	x		
<i>Tegelwerk</i>			
Reparatie en vervangen van tegels na beschadiging door de huurder	x		
Vervangen van los tegelwerk		x	
<i>Trapleuningen</i>			
Herstel en vervangen van trapleuningen + dragers	x		x
Van gemeenschappelijke ruimten + balkons en galerijen		x	
<i>Trappen</i>			
Onderhoud en reparatie van de door huurder aangebrachte trap(pen)	x		
Onderhoud en reparatie door de verhuurder aangebrachte trap(pen)		x	
Onderhoud en reparatie van vlizotrap	x		x

Omschrijving onderhoudsactiviteit	H	LWW	SA
<i>Tuinhekjes</i>			
Onderhoud en vervangen door de verhuurder aangebrachte erfscheidingen		x	
Onderhoud en vervangen door de huurder aangebrachte erfscheidingen	x		
<i>Vensterbanken</i>			
Reparatie en vervangen		x	
<i>Ventilatiekanalen</i>			
Ontstoppen	x		x
Kraaienkopjes plaatsen		x	
<i>Ventilatieroosters</i>			
Onderhoud en reparatie	x		x
Schoonhouden	x		
<i>Vloeren</i>			
Reparatie aan vloeren in woning en gemeenschappelijke ruimte		x	
Reparatie aan afwerklaag na verwijderen van vloerbedekkingen	x		
Verwijderen en terugplaatsen van vloerbedekking als dat nodig is voor werkzaamheden	x		
<i>WMO</i>			
Onderhoud en vervangen van voorzieningen die de gemeente heeft geleverd		x	
<i>Zonwering</i>			
Onderhoud en herstel door LWW aangebracht		x	
Onderhoud en herstel door huurder aangebracht	x		





**Contactgegevens**  
**Lek en Waard Wonen**

**Bezoekadres**

Dorpslaan 50  
2957 XG Nieuw-Lekkerland  
(0184) 68 81 81  
mail@lwwonen.info  
www.lwwonen.info

**Postadres**

Postbus 16  
2957 ZG Nieuw-Lekkerland

**Openingstijden**

Maandag t/m donderdag van  
08.00 uur tot 17.00 uur  
vrijdag van 08.00 tot 12.30 uur



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