



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 heeft. Lees verderop in het overzicht wie voor welke klus verantwoordelijk is.

### Aanmelden serviceabonnement

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

### De kosten

De kosten voor het serviceabonnement zijn € 7,50 per maand (prijspeil maart 2023). 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	
Reparatie na verzakking of slijtage		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		
<i>Balkons</i>			
Schoonhouden	x		
Reparatie en onderhoud		x	
<i>Batterijen</i>			
Regelmatig vervangen van batterijen (o.a. in draadloze deurbel)	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 oud behang	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 LWW.</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	
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>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>Erfafscheiding</i>			
Onderhoud en vervangen door de verhuurder aangebrachte erfscheidingen		x	
Onderhoud en vervangen door de huurder aangebrachte erfscheidingen	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	
Gasslang vervangen	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 raamboompjes en uitzetters	x		x

Omschrijving onderhoudsactiviteit	H	LWW	SA
<i>Inbraak</i>			
Reparatie vindt plaats nadat een kopie van het proces verbaal bij ons is ingeleverd.			
Herstelwerkzaamheden van (poging tot) inbraak		x	
<i>Keuken</i>			
Afstellen 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
Aftappen buitenkraan	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



Omschrijving onderhoudsactiviteit	H	LWW	SA
<i>Sanitair</i>			
Herstellen en vervangen van doucheapparatuur	x		x
Herstellen en vervangen van wastafel, fonteintje, planchet en spiegel	x		x
<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 open haard	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>Trappleuningen</i>			
Herstel en vervangen van trappleuningen + dragers	x		x
Van gemeenschappelijke ruimten + balkons en galerijen		x	

Omschrijving onderhoudsactiviteit	H	LWW	SA
<i>Trappen</i>			
Onderhoud en reparatie door de verhuurder aangebrachte trap(pen)		x	
Onderhoud en reparatie van vlizotrap		x	
<i>Vensterbanken</i>			
Reparatie en vervangen		x	
<i>Ventilatiekanalen</i>			
Ontstoppen		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>ZAV (door huurder zelf geplaatste of overgenomen voorziening)</i>			
Alleen onderhouden van een ZAV (denk aan dakraam, dakkapel, nieuwe keuken of badkamer, overkapping, zonwering etc.) Als u een serviceabonnement heeft, dan geldt dit abonnement ook voor reparaties aan de ZAV. Uitgangspunt hierbij is dat de uit te voeren reparaties vergelijkbaar zijn met de reparaties aan onze standaard voorzieningen.	x		
<i>Zonwering</i>			
Onderhoud en herstel door LWW 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 12.00 uur



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