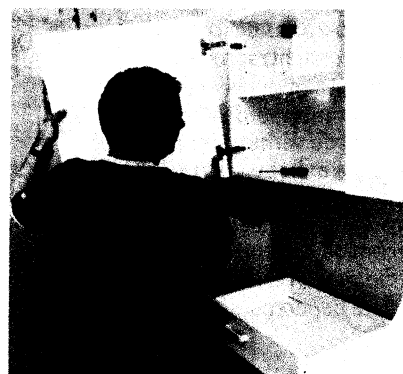


ONDERHOUD WONING EN SERVICEABONNEMENT



UWOON besteedt veel aandacht aan het onderhoud van woningen. Zo woont u comfortabel en veilig.

Maar als huurder bent u ook verantwoordelijk voor een deel van het onderhoud.

Maak het u gemakkelijk en besteed deze klussen uit aan UWOON voor een klein bedrag per maand.

Goed wonen

U wilt veilig en comfortabel wonen. UWOON zorgt daarom voor goed onderhoud van de woningen. Maar als huurder bent u ook verantwoordelijk voor een deel van het onderhoud aan uw woning. Dat is wettelijk bepaald en ook vastgelegd in de huurvoorwaarden.

In deze brochure leest u:

- wie verantwoordelijk is voor welke onderhoudswerkzaamheden.
- welke 'huurderswerkzaamheden' u - tegen een geringe vergoeding - kunt overlaten aan UWOON.
- hoe u UWOON kunt inschakelen om een reparatie uit te voeren en wat u van ons mag verwachten.

Woningonderhoud: door u of door UWOON?

Eén van de gemakken van een huurwoning is dat veel onderhoudswerkzaamheden door de verhuurder (UWOON) worden uitgevoerd. Veel kleinere klussen binnen in de woning vallen wettelijk echter onder het zogenoemde 'huurdersonderhoud' en dient u zelf uit te voeren. In het onderhoudsoverzicht in deze folder ziet u wie verantwoordelijk is voor welke werkzaamheden: u of UWOON. U kunt het zich gemakkelijk maken: laat delen van het huurdersonderhoud over aan de vakkundige monteurs van UWOON. Voor een klein bedrag per maand kunt u de volgende diensten van ons afnemen.

- G** **Herstellen van glasschade**
UWOON herstelt glasschade of vervangt het glas in ramen en deuren.
- R** **Ontstoppen van riolering**
UWOON ontstopt de afvoeren in uw woning.
- D** **Schoonmaken dakgoten en regenafvoeren (eengezinswoningen)**
UWOON reinigt regenafvoeren en dakgoten één keer per jaar en ontstopt deze indien nodig.
- S** **Serviceabonnement voor kleine herstelwerkzaamheden**
Het serviceabonnement is ideaal voor elke huurder die niet zit te wachten op extra werk, of dat niet zelf kan uitvoeren. UWOON herstelt, repareert en vernieuwt diverse onderdelen die horen tot de standaard-uitrusting van de woning. Denk aan scharnieren en sluitingen van keukenkasten, laden van het aanrecht, douche- en toiletgarnituur, trapleuningen, elektrischakelaars en stopcontacten, en nog veel meer. In het onderhoudsoverzicht in deze folder ziet u precies om welke klussen het gaat.

Zelf aangebrachte voorzieningen en eigendommen

Het onderhouden en repareren van zelf aangebrachte, of van de vorige huurder overgenomen roerende voorzieningen of veranderingen, valt onder uw zorg. Zaken als meubilair, stoffering en schutting behoren niet tot de woning, maar zijn uw eigendom. Schade hieraan komt voor uw rekening. Met een inboedelverzekering kunt u zich hiervoor verzekeren.

Schade

Onderhoud en reparaties die ontstaan door nalatigheid, onachtzaamheid of beschadiging door u of uw bezoek, vallen altijd onder de verantwoordelijkheid van de huurder, tenzij de verhuurder nalatig is geweest. Stel alles in het werk om schade te voorkomen. Sluit bijvoorbeeld goed uw ramen tijdens storm, of neem bij vorst maatregelen om de kans op bevrozing van kranen, radiatoren en leidingen tot een minimum te beperken.

Vernieling of inbraak

Meld vernieling of inbraak bij UWoon en laat daarnaast een proces-verbaal opmaken bij de politie. Is de dader onbekend en valt u niets te verwijten, dan zijn de kosten voor onze rekening (met uitzondering van glasschade). Is de dader wel bekend, dan moet deze de herstelkosten betalen.

Aanmelden en opzeggen

U kunt zich op ieder gewenst moment aanmelden voor één of meerdere van de in deze folder genoemde diensten. Dat doet u door het aanmeldformulier in te vullen. Dat kunt u aanvragen bij UWoon, hier downloaden of vinden op onze website www.uwoon.nl door te zoeken op 'serviceabonnement'.

Wilt u opzeggen? Dat kan schriftelijk of per e-mail via info@uwoon.nl, na

lidmaatschap van minimaal één jaar. Houd u rekening met de opzegtermijn van een maand; het abonnement eindigt na de opzegtermijn per de eerste dag van de daaropvolgende maand. Als u bijvoorbeeld opzegt per 20 oktober, dan eindigt uw abonnement per 1 december.

Betaling

U betaalt per maand, tegelijk met de huur. De tarieven zijn kostendekkend berekend. Als de ontwikkeling van kosten en opbrengsten daar aanleiding toe geeft, kan UWoon de tarieven aanpassen. Deelnemers krijgen daarover tijdig bericht.

UWOON inschakelen voor een reparatie

Is er iets kapot dat UWoon moet repareren? Laat het ons direct weten. U kunt uw reparatieverzoek melden via het huurdersportaal. Als u liever uw reparatieverzoek telefonisch doorgeeft, dan kunt u ons bellen.

Wanneer komen we?

Wij proberen altijd een afspraak met u in te plannen op een tijdstip dat u het beste uitkomt. Een precies tijdstip afspreken is mogelijk aan het begin van een dagdeel. Anders valt de afspraak binnen een tijdsblok van twee uur. De monteur komt dus om 8.00 uur, tussen 10.00 en 12.00 uur, om 13.00 uur of tussen 15.00 en 17.00 uur. Spoedeisende reparaties vinden uiteraard ook buiten die tijden plaats.

Spoedeisende reparaties

Sommige problemen vragen om snelle actie, zoals een lift die niet functioneert of een gesprongen leiding. Bel dan altijd direct uw UWoon-vestiging, ook buiten kantooruren. Schakel niet zelf een bedrijf in, want dan vergoedt UWoon wellicht de kosten niet.

Hoe werken de monteurs?

Iedere monteur die namens UWoon bij u thuis komt, moet zich kunnen legitimeren. Ook als dat een medewerker is van een door ons ingehuurd bedrijf. Twijfelt u, vraag dan gerust om legitimatie.

Voordat een monteur aan de slag gaat, overlegt hij met u. Als de klus is geklaard, vertelt hij wat er gedaan is. En als de monteur nog een keer terug moet komen, bijvoorbeeld omdat een onderdeel niet op voorraad is, maakt hij direct een vervolgspraak.

CV-storing

Kijk eerst of u de storing zelf kunt verhelpen met de volgende tips:

- * Reset de installatie via de reset-knop op de cv-ketel, of haal de stekker er uit en doe deze er weer in.
- * Is de waterdruk tussen de 1.0 en 2.0 bar? Vul de ketel bij als de druk lager is dan 1.0 bar. Een instructie hiervoor vindt u hier (of zoek op onze website www.uwoon.nl op 'cv-storing').
- * Staat de gaskraan open?
- * Drupt er een warmwaterkraan.

Als de storing nog niet is verholpen na het volgen van deze stappen, kunt u rechtstreeks met onderhoudsbedrijf Van der Sluis bellen op 038-3446555.

UITVOERING	OMSCHRIJVING	VOORBEELDEN
Onmiddellijk	Calamiteiten die onmiddellijk herstel eisen, omdat uitstel grote gevolgschade met zich meebrengt, dan wel gevaar oplevert voor mens en dier.	Gesprongen waterleiding, gesprongen CV-leiding, vastgelopen lift, lekkende gasleiding, defecte verwarming bij vorst.
Binnen 24 uur	Defecten/schades die uw woongenot verstoren dan wel de veiligheid van uw bezittingen in gevaar brengen.	Defecte buitendeursloten, geisers, elektrische installaties zoals deuropener, defecte verwarming in voorjaar en najaar, ka-
Binnen 7 werkdagen	Defecten/schades aan uw woning of garage die door u als hinderlijk ervaren worden.	Klemmende buitendeuren, defecten aan bel-len,
Binnen 14 werkdagen	Defecten/schades aan uw woning of garage die door u als lastig ervaren worden.	Klemmende binnendeuren, ramen, aanrechten, klein stucwerk.
Binnen 30 werkdagen	Alle overige reparaties.	Houtrot aan ramen, deuren en kozijnen, aanrechten vervangen.

ONDERHOUDSOVERZICHT

AANRECHT

- S H** vastzetten, stellen van scharnieren, sluitingen, geleiders
- H** aanrechtblad en kastjes
- H** vernieuwen scharnieren, sluitingen, geleiders

AFVOEREN

- H** reparatie aan afvoer van aanrecht, wastafel, douche, gootsteen, sifons
- R H** ontstoppen van de afvoer

AFZUIGKAP (eigendom UWoon)

- H** schoonhouden
- H** reparatie

BATTERIJEN

- H** vervanging in afstandsbediening, rookmelder, thermostaat

BEHANGEN

- H** Behang- en sauswerk

BEL

- S H** vastzetten, reparatie beldrukker bij eigen voordeur
- H** reparatie bel(installatie) bij eigen voordeur
- H** onderhoud, reparatie van bel en belinstallatie bij een woongebouw

BESTRATING

- H** ernstige verzakking van paden en terrassen (aangebracht door UWoon)

- H** gemeenschappelijke paden
- H** hoofdtoegang en erf (indien eigendom UWoon)
- H** gemetselde stoepen

- S H** vervangen gebroken tegel

BINNENWANDEN (STUCWERK)

- H** grote reparaties
- H** kleine herstellingen

BOILER (eigendom UWoon)

- H** reparatie plus onderhoud

BRIEVENBUS

- H** in woongebouw, inclusief vervanging slot
- S H** onderhoud (smeren), reparatie van het slot
- S H** in eigen voordeur, reparatie en vervanging brievenbussleutels (zie sleutels)

BUITENLAMP

- H** vervangen en vernieuwen

BUITENGEVELS

- H** gevelconstructies
- H** voegwerk
- H** raamdorpels (buitenvensterbank)
- H** balkons (behalve schoonmaken)

CENTRALE VERWARMING (eigendom UWoon)

- H** schoonmaken, reparatie
- S H** ontluchten, bijvullen (incidenteel)
- H** reparatie na bevroering (door installateur UWoon)

DAK

- H** pannen, dakbedekking, enz.
- D H** jaarlijks schoonmaken, ontstoppen (indien nodig) van dakgoten en regenafvoeren (eengezinswoningen), exclusief schuur, losstaande berging en plat dak
- H** onderhoud van dakkapel (excl. glasbewassing)
- H** alle dakwerkzaamheden voor woongebouwen

DEUREN

- H** herstel of vervangen bij houtrot of normale slijtage
- H** herstellen van stormschade (tenzij nalatigheid huurder)
- H** vervanging van verouderde deuren en hang- en sluitwerk
- G H** vervanging gebroken glas
- S H** smeren, vastzetten scharnieren, sloten, grendels, deurkrukken
- H** vervangen scharnieren, sloten, grendels, deurkrukken
- S H** hang- en sluitwerk binnendeuren

DOUCHES

- S H** reparatie, vervanging doucheslang, handdouche, spiegel, planchet, zeepbakje
- H** reparatie, vernieuwen beschadigde tegels die direct schade kunnen veroorzaken
- H** vervangen losse tegels

DREMPELS

- S H** vastzetten
- H** vernieuwing

ELEKTRA

- H** vernieuwen elektrische bedrading plus groepenkast
- H** elektrische deuropener
- S H** onderhoud en repareren schakelaars, stopcontacten, beltrafo

- H** vervangen zekeringen
- H** reparatie, vervanging beltrafo, belinstallatie

ERFAFSCHIEDINGEN

- H** onderhoud
- H** onderhoud tuilmuren

GASINSTALLATIE

- H** onderhoud van leidingen en onderdelen (voor zover standaard in de woning aanwezig)
- H** onderhoud en vernieuwen van zelf aangelegde leidingen en gaskranen

GEISER (zie warmwatervoorziening)

GLAS

- G H** glasschade in woning
- H** glasschade in algemene ruimten
- H** glasbewassing (mits bereikbaar - zie criteria Huurcommissie)
- H** isolatiebeglazing lek

GOOTSTEEN (zie aanrecht)

GOTEN (zie dak)

HANG- EN SLUITWERK

- S H** smeren, vastzetten deurkrukken, sloten, grendels, scharnieren, uitzetijzers, raamsluitingen
- H** vervanging deurkrukken, sloten, grendels, scharnieren (nastellen), raamsluitingen
- S H** hang- en sluitwerk binnendeuren
- H** hang- en sluitwerk garages
- H** tochtstrippen (binnen- en buitenzijde)

HUISTELEFOON

- H** onderhoud en reparatie

KITVOEGEN

- H** onderhoud van het kitwerk

KOZIJNEN (buiten)

- H** reparatie en onderhoud aan kozijnen

KRANEN

- S H** vervangen kraanleertjes, vastzetten kranen
- H** reparatie, vervanging
- H** buitenkranen, indien door bewoner aangelegd of overgenomen

LEKKAGE

- H** daklekkage (tenzij onzorgvuldig gebruik)
- H** gas- en waterleiding (tenzij onzorgvuldig gebruik)
- H** waterleiding als gevolg van bevroering
- H** schade aan de inboedel door lekkage (meestal gedekt door uw verzekering)

LEUNINGEN

- S H** vastzetten van de leuninghouders
- H** reparatie, vernieuwing

LUCHTROOSTERS

- H** reparatie (in ramen)
- S H** schoonhouden (in ramen)
- S H** vernieuwing en onderhoud (in plafonds)

Voor betekenis V, H, S, R, D en G: zie volgende pagina.

MECHANISCHE VENTILATIE

- onderhoud, herstel ventilatie-unit en ventielen
- inregelen ventielen
- schoonhouden roosters en ventielen

ONGEDIERTE

- bestrijden ongedierte
- bestrijden ongedierte als gevolg van bouwkundige gebreken (bijv. kapotte riolering)

PANNEN (zie dak)

PADEN (zie bestrating)

PLAFONDS

- schilderen
- repareren en vervangen

RAMEN

- herstel of vervangen bij houtrot of normale slijtage
- repareren, smeren van scharnieren, raamsluitingen enz.: zie hang- en sluitwerk
- glasschade: zie glas
- herstellen van stormschade (tenzij nalatigheid huurder)

REGENAFVOER

- vernieuwing
- schoonhouden en ontstoppen: zie dak

RIOLERING

- onderhoud en reparatie

- ontstoppen
- het schoonhouden en legen van putten

ROOKMELDER

- vervangen batterij
- reparatie, vervanging indien aangesloten op elektra
- vervanging 'losse' rookmelder

RUITEN zie glas

SCHAKELAARS (zie elektra)

SCHARNIEREN (zie hang- en sluitwerk)

SCHILDERWERK

- binnenschilderwerk
- buitenschilderwerk

SCHOORSTEEN

- onderhoud en reparatie van schoorstenen
- vegen schoorstenen/ventilatiekanaal
- onderhoud en reparatie van roosters/kappen op schoorsteenkanalen (dak)

SCHUTTINGEN (zie erfafscheidingen)

SIFONS (zie afvoeren)

SLEUTELS

- sleutels worden eenmalig verstrekt bij de verhuur van de woning; bij zoekraken of beschadiging kunnen sleutels worden bijgemaakt voor rekening van de huurder

SLOTEN (zie hang- en sluitwerk)

SPIEGELS (zie douche)

STOPCONTACTEN (zie elektra)

STORTBAK (zie toilet)pot

TEGELWERK

- reparatie of vernieuwing beschadigde tegels

TOCHTSTRIPPEN (zie hang- en sluitwerk)

TOILETPOT

- vastzetten wc-pot, reparatie/vervanging wc-bril, wc-deksel, closetrolhouder

- reparatie, vervanging wc-pot, wc-sok, stortbak

TRAPLEUNING (zie leuningen)

TRAPPEN

- reparatie en onderhoud aan traphekken, leuningen en trappen

TUINEN

- aanleg en onderhouden van de tuin
- ophogen of afgraven van tuinen en terrassen

VENSTERBANK

- reparatie, vervanging binnen
- buiten: zie buitengevel/raamdorpels

VENTILATIEKANALEN (zie schoorsteen)

VENTILATIEROOSTERS (zie luchtroosters)

VERLICHTING

- verlichting in woningen
- algemene verlichting in woongebouw

VLIZOTRAP

- smeren scharnieren
- vervangen van de vlizotrap

VLOEREN

- reparatie van de dekvloer
- egaliseren vloeren
- onderhoud luiken van kruipruimtes, putten

WASTAFELS en fontelen

- vastzetten
- reparatie, vernieuwing
- WARMWATERVOORZIENING** (eigendom UWoon)

- onderhoud en reparatie

WATERLEIDING (zie ook kranen)

- onderhouden en vernieuwen

- aftappen bij kans op vorst

- reparatie vanwege bevrozing

WC (zie toilet)

ZEEPBAKJES

- reparatie en vernieuwing

Bezoekadres Elburg: Robbertsmatenstraat 2, 8081 HL Elburg
T 0525 68 49 00 E elburg@uwoon.nl

Bezoekadres Ermelo: Dr. Holtropstraat 77, 3851 JH Ermelo
T 0341 56 51 00 E ermelo@uwoon.nl

Bezoekadres Harderwijk: Deventerweg 5, 3843 GA Harderwijk
T 0341 41 68 94 E harderwijk@uwoon.nl

Openingstijden: kijk voor de actuele openingstijden op de contactpagina van onze website: www.uwoon.nl (klik op contact).

Onderhoudsoverzicht

- voor rekening van de verhuurder (UWOON)
- voor rekening van de huurder

Diensten die voor rekening van de huurder zijn, maar die u kunt overlaten aan UWoon voor een klein bedrag per maand:

- serviceabonnement
- ontstoppen van riolering
- schoonmaken dakgoten en regenafvoeren van de woning, (exclusief losstaande bergingen en schuren)
- herstellen glasschade