

Onderhoud aan uw woning / serviceabonnement

Woningstichting Sint Antonius van Padua (AvP) doet er alles aan om uw woning in een goede conditie te houden. AvP verricht veel onderhoud en reparaties. Maar een aantal reparaties moet de huurder zelf (laten) doen. In de brochure proberen wij zo duidelijk mogelijk aan te geven wie verantwoordelijk is voor welk soort onderhoud. Onderhoud is immers een zaak van huurder en verhuurder. Ook leest u over de mogelijkheid een serviceabonnement af te sluiten. Met dit abonnement garanderen wij dat een aantal veel voorkomende onderhoudszaken, die u normaal zelf moet (laten) uitvoeren, door ons wordt uitgevoerd.

Wie zorgt voor welk onderhoud?

De verhuurder is verplicht de woning in goede staat aan te bieden en te onderhouden.

De huurder is verantwoordelijk voor kleine herstellingen aan de woning, die voortkomen uit het dagelijks gebruik van de woning. Bijvoorbeeld het binnenschilderwerk, het vervangen van kraanleertjes, het schoonhouden en ontstoppen van afvoeren en toilet, het repareren van binnensloten, sluitingen van de ramen en de ruiten, het oliën van scharnieren, het vegen van de schoorsteen, het onderhoud van de tuin, het bestrijden van ongedierte, het verwijderen van (zwerf)vuil.

In grote lijnen komt het er op neer dat de verhuurder verantwoordelijk is voor het onderhoud aan de buitenzijde van de woning en de huurder voor het onderhoud aan de binnenzijde.

Reparatieverzoeken

Heeft u een mankement aan of in uw woning en is AvP verantwoordelijk voor

het onderhoud? In dit geval kunt u dagelijks tijdens kantooruren uw reparatieverzoek aan ons doorgeven. Dit kan telefonisch, via ons algemene nummer (0252) 34 31 01, via onze website www.ws-padua.nl, via de e-mail: td@ws-padua.nl of door het opsturen van een klachtenkaart.

Natuurlijk kunt u ook bij ons kantoor langskomen en uw reparatieverzoek mondeling doorgeven.

In overleg met u plannen wij het tijdstip waarop de reparatie wordt uitgevoerd. Er wordt gewerkt met tijdvakken van 2 uur, bijvoorbeeld tussen 08.30 en 10.30 uur. Als u uw reparatieverzoek voor 9.30 uur aan ons doorgeeft, proberen wij de reparatie nog dezelfde dag bij u uit te voeren. Dit zal misschien niet in alle gevallen lukken, maar wij streven ernaar reparaties zo spoedig mogelijk, binnen 2 werkdagen, in goed overleg met u uit te voeren.

Heeft u buiten kantoor tijden een spoedeisend reparatieverzoek dat niet tot de volgende werkdag kan wachten? Ook dan kunt u de storingsdienst bellen; u krijgt dan de boodschappendienst aan de lijn. Zij helpen u verder en zorgen ervoor dat de juiste mensen worden ingeschakeld om de spoedeisende reparatie uit te voeren. Het telefoonnummer van de storingsdienst is 06 – 53 35 41 08.

Serviceabonnement

Misschien bent u niet zo handig met klussen of heeft u weinig tijd. AvP biedt u de mogelijkheid een serviceabonnement af te sluiten. Het abonnement is een extra service voor u. Met dit serviceabonnement garanderen wij dat een aantal veel voorkomende zaken die u normaal zelf moet (laten) uitvoeren, door AvP wordt uitgevoerd.

Kosten serviceabonnement

De kosten voor het serviceabonnement bedragen € 5,28 per maand (per 1 juli

2015). Dit bedrag wordt gelijktijdig met de huur betaald.

Opzegtermijn

U kunt elk gewenst moment stoppen met het abonnement. Er is echter wel een opzegtermijn van 1 maand. Het abonnement kan schriftelijk of per email worden opgezegd. Als de huur wordt opgezegd wordt ook automatisch het serviceabonnement opgezegd. Als wordt door verhuisd naar een huurwoning van AvP, gaat het serviceabonnement mee.

Aanmelding

Wilt u gebruik maken van het serviceabonnement dan hoeft u alleen maar een aanmeldingsformulier in te vullen, te ondertekenen en op te sturen. Dit aanmeldingsformulier ontvangt u bij ondertekening van het huurcontract of is op te vragen bij ons kantoor. U kunt het formulier ook downloaden op onze website: www.ws-padua.nl. U kunt met het serviceabonnement op elk gewenst moment starten.

Dekking serviceabonnement

Hierna geven wij een overzicht, op alfabet, welk deel van het onderhoud voor AvP is en welk deel wettelijk voor u als huurder is. Ook ziet u welke onderdelen onder het serviceabonnement vallen.

De verklaring van de symbolen is als volgt:

AvP = Deze werkzaamheden worden altijd door en voor rekening van AvP uitgevoerd.

S = Deze werkzaamheden zijn gratis voor huurders met een service abonnement. Huurders die geen abonnement hebben moeten deze werkzaamheden zelf (laten) uitvoeren en de kosten zelf betalen.

H = Deze werkzaamheden komen altijd voor rekening van de huurder.

Vragen?

Mocht u na het lezen van deze brochure nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met de medewerk(st)ers van de afdeling Wonen. Zij zijn bereikbaar via het algemene telefoonnummer van Woningstichting Sint Antonius van Padua, (0252) 34 31 00. Langskomen op ons kantoor, Forum 5 te Noordwijkerhout, kan natuurlijk ook. Ons kantoor is geopend op werkdagen van 8.00 tot 16.30 uur. Op vrijdag zijn wij tot 12.00 uur open.

Aanrecht

- S Repareren van laden, scharnieren en sluitingen.
- S Sluitend maken van deurtjes en laden.
- S Repareren van het aanrechtblad m.u.v. beschadigingen veroorzaakt door schuld huurder.
- AvP Vernieuwen van het keukenblok, de bijbehorende kastjes en het aanrechtblad bij gebreken .

Afvoeren

- S Repareren en ontstoppen van afvoeren van aanrecht, wastafels, douche en andere niet gezamenlijke afvoeren en riolen.
- AvP Repareren en vernieuwen van niet gezamenlijke afvoeren die buiten de schuld van de bewoner, bijvoorbeeld door grondverzakking, zijn beschadigd.
- AvP Ontstoppen, repareren en vernieuwen van gezamenlijke afvoeren en riolen zoals:
- standleidingen in flats;
- gezamenlijke achterriolen in de laagbouw.

Afzuigkap indien eigendom AvP

- S Kleine reparaties aan de afzuigkap.
- H Schoonhouden en vernieuwen van filters.
- AvP Vernieuwen bij gebreken .

Behangen

- H Altijd voor rekening van de huurder.

Bel

- S Repareren en vervangen van de bel, trafo en drukknop van niet gezamenlijke installaties.
- AvP Storingen en reparaties aan gezamenlijke belinstallaties (flat en etagewoningen).

Bestrating

- H Ophogen en herbestraten van terras en/of tegelpaden op het erf van de woning.
- AvP Gemeenschappelijke paden.

Boiler (indien eigendom AvP)

- AvP Repareren, onderhoud en vernieuwen van de boiler.

Brievenbus

- AvP Vervangen van slotjes van brievenbussen in gezamenlijke ruimten.
- S Repareren en vernieuwen van een brievenbus in eigen voordeur.
- AvP Reparatie van brievenbussen in gezamenlijke ruimten, in verband met vandalisme.

Buitenlamp

- H Onderhoud, reparatie en vervanging eigen lamp huurder.
- AvP Onderhoud, reparatie en vervanging indien standaard bij woning aanwezig (let op: vervanging van de (spaar)lamp dient u zelf te doen, gebruiksaanwijzing hiervoor op onze site, www.ws.-padua.nl).

Centrale verwarming

- AvP Ontluchten, bijvullen en aansteken van de installatie.
- AvP Schoonhouden, repareren en vernieuwen van de installatie.

Closet

- S Repareren en vernieuwen van de wc-bril en de sok.
- AvP Vernieuwen van het closet en de stortbak in verband met gebreken.

Dak

- S Schoonhouden van dakgoten, regenpijpen, platte daken en dakkapeldaken (bladeren e.d.).
- AvP Onderhouden van dakpannen en dakbedekking en de vernieuwing daarvan.

Deuren

- S Vervangen, repareren en smeren van sloten, scharnieren, grendels, vastzetten deurkrukken en andersoortige sluitingen (zie hang- en sluitwerk) van de buitengevelkozijnen.
- H Vervangen en/of repareren na vernieling.
- AvP Herstel van houtrot e.d.

Douche

- S Repareren en vernieuwen van de doucheslang, handdouche, spiegel, mengkraan, planchet en zeepbakje, beschadigde tegels.
- AvP Repareren en vernieuwen van losgekomen wand- en vloertegels.

Elektra

- S Verhelpen van kleine storingen en doen van kleine reparaties aan de installatie, zoals: repareren van stopcontacten, schakelaars e.d.
- AvP Repareren en vernieuwen van de groepenkast en –schakelaars.
- AvP Vernieuwen van de installatie bij ouderdom of afkeuring buiten de schuld van de bewoner.

Gasinstallatie

- H Onderhouden en vernieuwen van niet standaard aanwezige leidingen (leidingen voor kachels e.d.).
- AvP Onderhouden en vernieuwen van leidingen (voor zover standaard aanwezig).

Geiser

- H Onderhoud en vernieuwing.

Glas (iedere huurder betaalt glasfonds € 1,48 per maand, prijspeil juli 2014).

- AvP Repareren van glasbreuk.
- AvP Vervangen van lek isolatieglas.
- AvP Vervangen van gemeenschappelijk glas.

Gootsteen (zie aanrecht).

Goten (zie dak).

Hang- en sluitwerk

- S Onderhouden, repareren en vernieuwen van sloten, grendels, scharnieren, uitzetijzers, raamsluiters, ventilatieroosters en tochtstrippen.

Huistelefoon (intercom)

- H Storingen door schuld van de bewoners.
- AvP Onderhoud en reparatie van de installatie.

Insecten (bijen- en wespennest)

- S Verwijderen.

Kasten (vaste)

- S Repareren, onderhouden en vernieuwen van scharnieren, sloten en andersoortige sluitingen.

Kitvoegen

- AvP Repareren, onderhouden en vernieuwen.

Kozijnen

- AvP Repareren en vernieuwen van de kozijnen.

Kranen

- S Vervangen van leertjes, uitlopen en kraankoppen.
- S Repareren van kranen.
- AvP Vernieuwen van kranen vanwege ouderdom of slijtage.

Lekkages

- H Lekkages als gevolg van handelingen van huurders.
- AvP Verhelpen van lekkages aan daken, zowel pannendaken als daken met teerbedekking welke eigendom zijn van AvP.
- AvP Verhelpen van lekkages aan water- of gasleidingen.

Leuningen

- S Vastzetten en repareren van leuningen, zowel trapleuningen als andere soorten.
- AvP Vernieuwen van leuningen in verband met ouderdom.

Luchtroosters

- H Schoonhouden van de individuele roosters in keuken, douche en ramen.
- S Onderhouden en vervangen van de individuele roosters in keuken, douche en ramen.

Mechanische ventilatie

- H Schoonhouden van roosters.
- AvP Repareren, onderhoud en vernieuwen van de installatie.

Openbreken deur bij buitensluiting

- S Tijdens kantooruren AvP.
H Buiten kantooruren AvP (€ 50,00
prijspeil 2011)

Ophogen van de tuinen

- H Ophogen bij normale zitting en
inklinking.

Paden (zie bestrating).

Pannen (zie dak).

Plafonds

- H Schilderen c.q. witten van plafonds.
AvP Vernieuwen van plafonds bij
noodzaak.

Planchet (zie douche).

Ramen (draai-, klep-, dakramen)
(zie ook glas)

- S Repareren, smeren en vervangen
van scharnieren, raamboompjes,
uitzetijzers en andersoortige
sluitingen.
AvP Repareren en vernieuwen bij
uitwaaien van de ramen.
AvP Repareren en vernieuwen als
normaal onderhoud.

Regenpijpen

- S Schoonhouden en ontstoppen van
de pijpen.
AvP Vernieuwen van de pijpen.

Riolering (zie afvoeren).

Ruiten (zie glas).

Schakelaars (zie elektra).

Schilderwerk

- H Schilderen van het binnenwerk.
AvP Schilderen van het buitenwerk.
AvP Schilderen van gezamenlijke
ruimten.

Schoorstenen

- S Plaatsen van roosters en kappen
op schoorsteen- en
ventilatiekanalen (m.u.v.
schoorstenen die gebruikt worden
voor open haarden en/of
houtkachels die door bewoners zelf
aangelegd of aangebracht zijn)*

- S Schoonhouden c.q. ragen van de
schoorsteen- en ventilatiekanalen.
(idem*)

- AvP Repareren en vernieuwen van de
schoorsteen op het dak.

Schuttingen

- H Repareren, onderhouden en
plaatsen.

Sifons (zie afvoeren).

Spiegels (zie douche).

Sleutels

- H Verlies en diefstal, komen altijd
voor rekening van de huurder.
S Smeren, repareren, onderhouden
en vernieuwen van alle soorten
sloten en sluitingen die tot de
woning behoren.
AvP Vernieuwen van sloten welke zijn
versleten in de normale levensduur.

Stopcontacten (zie elektra).

Stortbak

- S Plegen van onderhoud en het doen
van kleine reparaties.
AvP Vervangen van versleten
stortbakken.

Stucwerk

- S Dichten van kleine scheuren en het
repareren van kleine plekjes.
AvP Grote reparaties aan wanden.

Tegelwerk (zie douche).

Tochtstrippen

- S Onderhouden en repareren van in
de woning standaard aanwezige
tochtstrippen.
H Aanbrengen van nieuwe niet-
standaard aanwezige tochtstrippen.
AvP Vervangen van versleten standaard
aanwezige tochtstrippen.

Trapleuningen (zie leuning).

Tuinen

- H Aanleg en onderhoud.

Vensterbanken

- S Reparatie en onderhoud van
vensterbanken.

Ventilatiekanalen (zie schoorstenen).

Vlizotrap

- S Smeren, onderhouden en repareren van scharnieren, geleidingen, veren en vastzetconstructies.
- AvP Vernieuwen van een versleten constructie en/of trap.

Vloeren

- S Verrichten van kleine reparaties.
- AvP Egaliseren van cementvloeren.
- AvP Verrichten van grote reparaties aan cementvloeren.
- AvP Repareren en vernieuwen van verrotte vloerdelen en balken.
- AvP Vernieuwen van verrotte meterputluiken.

Warmwatervoorziening

- AvP Indien deze eigendom is van AvP, is onderhoud en vervanging voor rekening van AvP.

Wastafels

- S Opnieuw vastzetten en onderhouden van de wastafel(s).
- S De koppen, de uitlopen en de leertjes van kranen vernieuwen.

- AvP Vervangen van de wastafel(s) bij ouderdom (slijtage).
- H Vernieuwen van de wastafel bij breuk, door schuld van de huurder.

Waterleiding

- H Afsluiten en aftappen van de leiding bij vorst.
- H Vervangen of repareren van een door vorst gesprongen leiding.
- S Ontdooien van een bevroren leiding.
- AvP Vernieuwen en repareren van de waterleiding bij slijtage of redenen buiten de schuld van de bewoners.

Warmteterugwininstallatie (WTW-installatie)

- AvP Eenmaal per jaar vernieuwen van de filters.
- H Schoonhouden van roosters en filters.
- AvP Repareren, onderhoud en vernieuwen installatie.

Zeepbakjes (zie douche).

Zwanenhals (zie afvoeren).

Algemene bepalingen serviceabonnement.

1. Nadat de aanmelding is ontvangen door AvP, gaat het serviceabonnement direct in. De abonnementsprijs is vanaf de eerste dag van de volgende maand verschuldigd en wordt gelijk met de huur betaald.
2. AvP verricht de onderhoudswerkzaamheden binnen twee werkdagen nadat de melding is binnengekomen, tenzij zij zich op overmacht kan beroepen. Onder overmacht wordt verstaan o.a. staking, uitsluiting, brand, gebrek aan materialen, mobilisatie, oorlog, in- en uitvoerbeperkingen en overheidsmaatregelen. De werkzaamheden worden binnen de normale arbeidstijd uitgevoerd.
3. Alle werkzaamheden die nodig zijn als gevolg van schuld van de huurder(s), zijn altijd voor rekening van de huurder(s) zelf. Hieronder valt schade die opzettelijk is veroorzaakt en alle schade door onvoorzichtigheid.
4. Alle werkzaamheden aan tijdens de verhuurperiode aangebrachte wijzigingen door de huurder(s), vallen niet onder het serviceabonnement. Van alle zaken die zijn overgenomen van de vorige bewoner(s), zoals vermeldt staat op het overnameformulier, is het onderhoud altijd voor de huidige huurder.
5. Alle werkzaamheden die niet te maken hebben met de technische staat, maar die gewenst worden vanwege verfraaiing, vallen niet onder het serviceabonnement.
6. De abonnementsprijs wordt jaarlijks per 1 juli geïndexeerd.
7. De aanmelding voor het serviceabonnement geldt voor onbepaalde tijd met een maand opzegtermijn. Opzegging kan schriftelijk of per email. Het serviceabonnement eindigt automatisch bij het beëindigen van de huurovereenkomst. Als huurder naar een andere huurwoning van AvP door verhuist, loopt het serviceabonnement automatisch door op de nieuwe huurwoning. De verhuurder heeft een opzegtermijn van 3 maanden.
8. Wanneer de woning waar het serviceabonnement voor is afgesloten, geen binding meer heeft met de woningstichting, eindigt het serviceabonnement. Bijvoorbeeld door verkoop of einde beheer van de woning.
9. Klachten met betrekking tot de uitvoering van het serviceabonnement kunnen via de reguliere klachtenprocedure van AvP worden ingediend. Een folder van de Klachtencommissie is verkrijgbaar bij AvP.
10. Storingen en defecten dienen door huurder te worden gemeld aan de technische dienst van AvP. Reparatieverzoeken kunnen maandag tot en met donderdag tussen 8.00 en 16.30 uur worden doorgegeven op telefoonnummer (0252) 34 31 01. Op vrijdag is ons kantoor tot 12.00 uur open. Een klacht kan ook via email td@ws-padua.nl of via een klachtenkaart worden doorgegeven. Voor spoedeisende reparaties buiten kantoor tijden die niet kunnen wachten, kunt u de boodschappendienst bellen (06- 53 35 41 08).