



LAURENTIUS

méer dan wonen

Klein dagelijks onderhoud

Laurentius heeft een uitgebreide onderhoudsservice. In deze folder leest u voor wie de kosten zijn van de meest voorkomende onderhoudswerkzaamheden in de woning. In het 'onderhoudsoverzicht' vindt u een complete opsomming van het klein dagelijks onderhoud aan uw woning. Zo kunt u precies nalezen dat Laurentius bijvoorbeeld de vervanging van een kapot stopcontact betaalt en dat schilderwerk in de woning voor uw eigen rekening komt. Zo is voortaan altijd duidelijk welke onderhoudsservice Laurentius u biedt.

Wat moet u zelf doen bij klein dagelijks onderhoud?

Op het moment dat een bepaalde reparatie in de woning nodig is, kijkt u in het 'onderhoudsoverzicht'

achter in deze folder. In dit overzicht ziet u wie het klein dagelijks onderhoud van zo'n reparatie uitvoert en betaalt. U leest daar ook of de uit te voeren werkzaamheden vallen binnen de onderhoudsservice van Laurentius. Meestal is dit het geval, maar een aantal zaken dient u als huurder zelf te regelen, zoals het:

- schoonhouden van de woning,
- onderhouden van de tuin,
- ontluichten en bijvullen van de cv-installatie en
- schilder- en behangwerk in de woning.

Wanneer het klein dagelijks onderhoud voor rekening van Laurentius is, kunt u uw reparatieverzoek bij ons melden.

Melden van een reparatieverzoek

Reparatieverzoeken kunt u elke werkdag van 8.30 tot 16.00 uur melden via telefoonnummer (076) 5644 644. U kunt reparatieverzoeken ook schriftelijk doorgeven of 24 uur per dag melden via www.laurentiuswonen.nl/oirschot. Spoedeisende reparaties van ernstige gebreken, waarbij kans bestaat op schade met grote gevolgen, kunt u altijd telefonisch melden (ook buiten kantoor tijden).

Let op: reparatieverzoeken die voortkomen uit nalatigheid of ondeskundig gebruik van uw kant, neemt Laurentius niet voor haar rekening. Onderhoud en reparaties van door u zelf aangebrachte veranderingen in de woning moet u altijd zelf betalen.

Wat doet Laurentius?

Laurentius onderneemt meteen actie na uw melding van een reparatieverzoek.

- Bij een telefonische melding wordt zo snel mogelijk met u een afspraak gemaakt voor de datum en het tijdstip van reparatie. Wanneer een reparatie door een ander bedrijf uitgevoerd moet worden dan geeft een medewerker van Laurentius de melding door en wordt u door de firma teruggebeld die de werkzaamheden gaat uitvoeren.
- Bij een schriftelijke melding of een melding via internet wordt zo snel mogelijk na ontvangst van uw reparatieverzoek contact met u opgenomen en een afspraak gemaakt.

Laurentius streeft er naar dat de reparatie binnen 5 werkdagen wordt uitgevoerd (bij 'grotere' reparaties kan dat natuurlijk niet altijd). Na uitvoering van de onderhoudswerkzaamheden wordt u gevraagd te tekenen voor de reparatie. Laurentius houdt zelf altijd een vinger aan de pols en controleert of de gemaakte afspraken worden nagekomen. Na het herstellen van de klacht ontvangt u een schrijven waarop u kunt aangeven of de klacht naar tevredenheid is verholpen.

Glasfonds

Op het moment dat u zich verzekert via het glasfonds van Laurentius, heeft u geen kosten meer bij ruitbreuk aan 'buitenglas'. Voor een beperkt bedrag per maand loopt u wat dat betreft geen risico. Indien u bent aangesloten aan de regeling, dan kunt u bij ruitbreuk aan 'buitenglas' 24 uur per dag rechtstreeks contact opnemen met W. Swinkels Glascentrale B.V. (040-2440647)

Rioolfonds

Wanneer u deelneemt aan het rioolfonds biedt Laurentius u de zekerheid dat een eventuele verstopping in het riool vanaf de sifon, de closetpot en het afvoer- of schrobputje zonder verdere kosten wordt verholpen. De oorzaak van de verstopping mag niet aan uzelf te wijten zijn. Onder het rioolfonds valt ook het gratis schoonmaken van dakgoten als deze 'overlopen'. Bent u lid van het rioolfonds en heeft u een verstopping, dan kunt u direct contact opnemen met Appeldoorn riooltechniek op telefoonnummer (0499) 396280. Als u zich niet voor het rioolfonds heeft opgegeven, betaalt u de ontstoppingskosten van afvoer en dakgoot altijd zelf. Indien u zich op wilt geven voor het rioolfonds, kunt u contact opnemen met de frontoffice van Laurentius (076) 5644 644.

Klachten?

Het is mogelijk dat er een verschil van mening ontstaat tussen u en Laurentius over (de uitvoering van) het klein dagelijks onderhoud. Als er geen oplossing bereikt kan worden voor de problemen dan kunt u als huurder een beroep doen op de Klachtencommissie. Zie hiervoor ook onze brochure 'Klachtencommissie', waarin uitgelegd staat hoe u een klacht indient en wat er daarna gebeurt.

Onderhoudsoverzicht van A t/m Z

In het onderhoudsoverzicht staan de werkzaamheden van het klein dagelijks onderhoud die Laurentius betaalt en het onderhoud of reparaties die voor uw rekening komen. Let wel, alle beschadigingen ontstaan door opzet, nalatigheid, verwaarlozing of onjuist gebruik, neemt Laurentius niet voor haar rekening.

	Laurentius betaalt	Huurder betaalt:
Aanrechtblok		
Aanrechtblad	X	
Aanrechtlade	X	
Afstellen van aanrechtbladen	X	
Herstel aanrechtblok	X	
Bestrating		
Gemeenschappelijke buitenruimten	X	
Extra bestrating buiten de standaardbestrating van tuin, terras, carport, garage en berging		X

	Laurentius betaalt	Huurder betaalt:
Beschadigingen		
Aan deuren, ramen en kozijnen	X	
Brievenbus		
In woning of gemeenschappelijke hal	X	
Vervangen brievenbusslotje	X	
Verwisselen brievenbusslotje op verzoek huurder		X
Centrale verwarming		
Onderhoud (combi)ketel	X	
Bijvullen en ontluichten		X
Lekkage radiator en/of leidingen	X	
Verlies van ontluichtings sleutel, vulsleutel en vulslang		X
Closet		
Vervangen closetrolhouder	X	
Vervangen closetpot		X
Vervangen closetzitting	X	
Repareren van onderdelen reservoir	X	
Vervangen reservoir of stortbak	X	
Repareren valpijp, flotterkranen en dergelijke	X	
Daken en goten		
Schoonmaken van dakgoten bij overlopen indien aangesloten bij rioolfonds Laurentius	X	
Schoonmaken van dakgoten bij overlopen indien niet aangesloten bij rioolfonds Laurentius		X
Onderhouden daken en goten	X	
Onderhouden dakkapellen, indien standaard	X	
Repareren dak- en tuimelramen, indien standaard	X	
Deuren		
Sluitbaar houden, verhelpen klemmende deuren	X	
Vervangen dorpels	X	
Vervangen en repareren bij uitwaaien		X
Deursluitingen, (zie Hang- en sluitwerk)		
Douche		
Vervangen handdouche, doucheslang, opsteekgarnituur, planchet, spiegel en zeepbakje	X	
Elektra		
Groepenkast, aardlekschakelaar en elektraleidingen eigendom Laurentius, onderhoudsklachten altijd melden	X	

	Laurentius betaalt	Huurder betaalt:
Elektra		
Klachten ontstaan door overbelasting of defecte armaturen en/of apparaten van de huurder		X
Vervangen stop of smeltzekering		X
Vervangen wandcontactdozen, stopcontact, schakelaar, afdekplaatje en montageplaat	X	
Deurbel, beldrukker of beltrafo	X	
Afzuigkap, indien standaard	X	
Huistelefoon en/of deuropener	X	
Wasmachineschakelaar	X	
Gemeenschappelijke verlichting portieken en galerijen	X	
Buitenverlichting indien aangebracht door uzelf		X
Buitenverlichting indien aangebracht door Laurentius	X	
Fittingen/Aansluitingen		
Repareren van aansluitingen bij standaard water-, gas- en afvoerleidingen	X	
Aanbrengen en repareren elektrafittingen/kroonsteentjes		X
Gas		
Gaskranen (ook van cv), gasleidingen naar cv of keukengeiser		X
Glasschade		
Vervangen van glaswerk aan buitenzijde van de woning indien u bij Laurentius een glasverzekering heeft afgesloten (krassen uitgesloten)	X	
Indien u geen glasverzekering heeft bij Laurentius		X
Hang- en sluitwerk		
Aan buiten- en binnendeuren en ramen (grendel, krukken, schilden, knoppen, uitzetijzers, raamboompjes, scharnieren en dorpelstrip)	X	
Repareren slot of vervangen na slijtage	X	
Vervangen slot op verzoek van huurder		X
Vervangen slot na sleutelverlies		X
Vervangen slot na sleutelbreuk		X
Smeren van sloten en scharnieren		X
Vervangen tochtprofielen en windhaken	X	
Vervangen en vastzetten van tochtstrippen	X	

	Laurentius betaalt	Huurder betaalt:
Inbraakschade en vernielingen		
Herstellen ramen en deuren; overleggen proces-verbaal noodzakelijk	X	
Schade aan inboedel; eventueel verhalen via inboedelverzekering		X
Kasten		
Onderhouden en vervangen van kastplanken/ roeden in vaste kasten	X	
Kranen, zie waterkranen		
Luiken		
Onderhouden en vervangen van luiken in de vloer en luiken naar de zolder	X	
Liften		
Onderhoud en storing	X	
Ongedierte		
Bestrijden ongedierte		X
Plinten, afwerklijsten en tochtlatten		
Vastzetten en/of vervangen	X	
Tochtstrippen	X	
Ramen		
Sluitbaar houden, verhelpen van klemmende ramen	X	
Vervangen en repareren bij uitwaaien		X
Raamsluitingen, zie Hang- en sluitwerk		
Reparatie dak- en tuimelramen, indien aangebracht door Laurentius	X	
Wassen		X
Regenwater afvoer		
Onderhoud	X	
Riolering, afvoerleidingen in de woning van wasbakken, gootstenen en putten		
Reinigen afvoerputjes, schrobputten, sifons en afvoerpluggen		X
Ontstoppen riolering vanaf sifon, afvoer of schrobputje en closetpot indien aangesloten bij rioolfonds Laurentius	X	

	Laurentius betaalt	Huurder betaalt:
Riolering, afvoerleidingen in de woning van wasbakken, gootstenen en putten		
Indien niet aangesloten bij rioolfonds Laurentius voorgaande werkzaamheden		X
Vervangen putdeksels en roosters	X	
Repareren afvoer door lekkage of verzakking	X	
Schuifdeur en -raam (indien standaard aanwezig)		
Onderhoud (bijvoorbeeld uit de rail lopen)	X	
Schilderwerk		
Buiten	X	
Binnen		X
Behangen en sauzen		X
Schoorsteen		
Vegen ontluichtings- en ventilatiekanaal		X
Vegen schoorsteenkanaal		X
Onderhouden en vervangen boldraadrooster, indien standaard	X	
Sifons en afvoerpluggen		
Reinigen afvoerpluggen en ontstoppen sifons		X
Vervangen sifons en afvoerpluggen van douche, fonteintje, wastafel en keukenafvoer	X	
Stukadoorswerk		
Onderhoud	X	
Tegelwerk		
Loslaten en scheuren van wand- en vensterbanktegels	X	
Beschadiging en vernieling door bijvoorbeeld boorgaten		X
Trappen		
Bevestigen en vervangen trapleuning	X	
Vervangen en repareren vlizotrapen	X	
Schilderen trapleuning		X
Tuinen		
Aanbrengen en onderhouden tuinmuren, erfafscheidingen of privacyschermen		X
Indien eigendom Laurentius	X	
Aanleg en onderhoud van tuin en tuinhekken		X
Schoonhouden en onkruidvrij houden van achterpaden en brandgangen		X

	Laurentius betaalt	Huurder betaalt:
Ventilatie		
Onderhoud en vervanging mechanische ventilatie	X	
Schoonhouden of vervangen roosters en ventielen mechanische ventilatie	X	
Schoonhouden ventilatierooster niet mechanisch		X
Vervangen ventilatierooster en/of –schuif niet mechanisch	X	
Wastafels		
Vervangen ketting en stop, consoles, spiegel, planchet, zeepbakje	X	
Vervangen wasbak	X	
Waterkranen		
Onderhoud aan hoofdkraan, hoekstop- en aftapkraan	X	
Vervangen kraankoppen, kraanleertjes en het smeren van tapkranen	X	
Vervangen van kranen bij einde levensduur	X	
Waterleiding		
Waterleiding tot en met de watermeter is eigendom van Brabant Water, telefoon 073-6838000. Bij eventuele problemen dient u contact met hen op te nemen.		
Onderhoud van waterleidingen in de woning na de watermeter	X	
Voorkomen van bevrozing		X
Reparatie leidingen als gevolg van bevrozing nadat alle noodzakelijk voorzieningen waren getroffen	X	
Waterschade		
Schade aan de opstal (muren, vloeren en leidingwerk)	X	
Schade aan de inboedel, alsmede schade aan verf-, sauswerk en behang (melden via inboedelverzekering)		X

Vragen?

Neem gerust contact op met ons.

Laurentius

Telefoon 076-5644 644

Postbus 2199

4800 CD Breda

Email: oirschot@laurentiuswonen.nl

www.laurentiuswonen.nl/oirschot