



Klein dagelijks onderhoud

Onderhoudswerkzaamheden

Woningbedrijf Oirschot 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 het woningbedrijf 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 Woningbedrijf Oirschot 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 Woningbedrijf Oirschot. 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,
- ontluchten en bijvullen van de CV-installatie en
- schilder- en behangwerk in de woning.

Wanneer het klein dagelijks onderhoud voor rekening van Woningbedrijf Oirschot 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 (0499) 583400. U kunt reparatieverzoeken ook schriftelijk doorgeven of 24 uur per dag melden via www.woningbedrijf-oirschot.nl. 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 Woningbedrijf Oirschot niet voor haar rekening. Onderhoud en reparaties van door u zelf aangebrachte veranderingen in de woning moet u altijd zelf betalen.

Wat doet Woningbedrijf Oirschot?

Woningbedrijf Oirschot 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 Woningbedrijf Oirschot 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.

Klein dagelijks onderhoud

Woningbedrijf Oirschot 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. Woningbedrijf Oirschot 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.

Glasverzekering

Op het moment dat u zich verzekert via de glasverzekering van het Woningbedrijf, heeft u geen kosten meer bij ruitbreuk aan 'buitenglas'. Voor een beperkt bedrag per maand loopt u wat dat betreft geen risico. Indien u een glasverzekering heeft afgesloten, 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 Woningbedrijf Oirschot 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 het Woningbedrijf (0499) 583400.

Klachten?

Het is mogelijk dat er een verschil van mening ontstaat tussen u en Woningbedrijf Oirschot 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 Woningbedrijf Oirschot betaalt en het onderhoud of reparaties die voor uw rekening komen. Let wel, alle beschadigingen ontstaan door opzet, nalatigheid, verwaarlozing of onjuist gebruik, neemt Woningbedrijf Oirschot niet voor haar rekening.

	Woningbedrijf 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

Klein dagelijks onderhoud

	Woningbedrijf 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 ontluchten		X
• Lekkage radiator en/of leidingen	X	
• Verlies van ontluchtingssleutel, 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 Woningbedrijf Oirschot	X	
• Schoonmaken van dakgoten bij overlopen indien niet aangesloten bij rioolfonds Woningbedrijf Oirschot.		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 Woningbedrijf Oirschot, onderhoudsklachten altijd melden	X	

Klein dagelijks onderhoud

	Woningbedrijf 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 Woningbedrijf Oirschot	X	
Fittingen/Aansluitingen		
• Repareren van aansluitingen bij standaard water-, gas- en afvoerleidingen	X	
• Aanbrengen en repareren elektrafittingen/ kroonsteentjes		X
Gas		
• Gaskranen (ook van de CV), gasleidingen naar cv of keukengeiser		X
Glasschade		
• Vervangen van glaswerk aan buitenzijde van de woning indien u bij Woningbedrijf Oirschot een glasverzekering heeft afgesloten (krassen uitgesloten)	X	
• Indien u geen glasverzekering heeft bij Woningbedrijf Oirschot		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	

Klein dagelijks onderhoud

	Woningbedrijf 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 Woningbedrijf Oirschot	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 Woningbedrijf Oirschot	X	

Klein dagelijks onderhoud

	Woningbedrijf betaalt	Huurder betaalt
Riolering, afvoerleidingen in de woning van wasbakken, gootstenen en putten		
• Indien niet aangesloten bij rioolfonds Woningbedrijf Oirschot 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 ontluchtungs- 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 vlizotrappen	X	
• Schilderen trapleuning		X
Tuinen		
• Aanbrengen en onderhouden tuinmuren, erfafscheidingen of privacyschermen		X
• Indien eigendom Woningbedrijf Oirschot	X	
• Aanleg en onderhoud van tuin en tuinkekken		X
• Schoonhouden en onkruidvrij houden van achterpaden en brandgangen		X

Klein dagelijks onderhoud

	Woningbedrijf 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, telefoonnummer 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 bevriezing		X
• Reparatie leidingen als gevolg van bevriezing 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

Voor meer informatie:

Woningbedrijf Oirschot
 Bezoekadres: Markt 1
 Postadres: Postbus 177
 5688 ZK Oirschot
 Telefoon: (0499) 583400
 Internet: www.woningbedrijf-oirschot.nl
 E-mail: woningbedrijf@oirschot.nl