

# **SAMEN JE WONING ONDER- HOUDEN**

Fijn wonen is samenwerken. Wij zorgen voor het groot onderhoud. Als bewoner zorg je er zelf voor dat de woning er netjes blijft uitzien. En soms moet er iets gerepareerd worden. In het onderhouds-ABC in deze folder hebben we veelvoorkomende onderhoudsklussen op een rij gezet. Zo kun je makkelijk opzoeken wat je zelf moet doen en wat wij voor jou uit handen nemen.

### Wat wij voor jou doen

Wij zorgen voor de buitenkant van je woning. Als daar een reparatie of onderhoud nodig is, dan voeren wij dat voor je uit. Het gaat dan bijvoorbeeld om schilderwerk van kozijnen, het voegwerk en het onderhoud van het dak. Alleen als je zelf iets hebt veranderd of beschadigd aan de buitenkant dan ben je daar zelf verantwoordelijk voor.

Ook timmer- en loodgieterswerk kun je aan ons overlaten. En natuurlijk zorgen wij regelmatig voor groot onderhoud van jouw woning. Zulke werkzaamheden wordt meestal lang van tevoren gepland, dus we laten je op tijd weten als we hiervoor langskomen.

### En wat je zelf moet doen

Als huurder zorg je zelf voor het dagelijks onderhoud van je woning, tuin en berging. Ook kleine reparaties vallen daaronder zoals bijvoorbeeld het repareren van lichtschilders en de deurbel. Dat is wettelijk zo bepaald in het Besluit Kleine Herstellingen.

## Onderhouds-ABC

In dit handige overzicht vind je de meest voorkomende onderhoudsklussen en reparaties. Zo kun je makkelijk opzoeken wat je zelf moet doen en wat wij voor jou uit handen nemen.

### Soms is het net even anders

Er kunnen natuurlijk ook situaties voorkomen die niet in het onderhouds-ABC staan. Ook gelden in bepaalde gevallen andere regels. Als je niet zeker weet wie verantwoordelijk is, kun je ons altijd bellen. Hou in elk geval rekening met het volgende:

- Als onderdelen vervangen moeten worden door ouderdom, zijn de kosten voor onze rekening. Onze medewerkers

beoordelen of er sprake is van normale slijtage.

- Misschien heb je iets veranderd aan je woning. Dan ben je zelf verantwoordelijk voor het onderhoud van de verandering.
- Schade die jij, je huisgenoten of je bezoek hebben veroorzaakt, moet je zelf herstellen. Als je ervoor kiest herstelwerk niet te doen, dan doen wij dat voor je. De kosten betaal je dan zelf.

	Wonen Zuid	Huurder
<b>A Afvoer</b>		
- Repareren van de afvoer van wastafel, douche, aanrecht, wasmachine en fonteintje.		●
- Ontstoppen.		●
! Heb je een rioolverzekering via Wonen Zuid, meld de verstopping dan aan ons.		
- Schoonhouden van sifon en afvoeren of vervangen van sifon.		●
<b>Afzuigkap</b>		
- Repareren en vervangen van de afzuigkap die wij hebben geplaatst.	●	
- Schoonmaken en vervangen van de filters van de afzuigkap.		●
Tip: Als je zelf een afzuigkap wil aanbrengen, laat het ons even weten. Wij helpen je graag met het kiezen voor het juiste type afzuigkap voor jouw keuken.		
<b>B Batterijen</b>		
- Vervangen van batterijen in rook- en brandmelders, afstandsbediening van mechanische ventilatie en elektrische poorten.		●
<b>Behang</b>		
- Verwijderen en aanbrengen van behang.		●
Tip: Behang verwijderen gaat het best met een stoomapparaat. Dat kun je huren bij doe-het-zelfzaken en verhuurbedrijven.		
<b>Bel</b>		
- Onderhoud van de gemeenschappelijke bel en belinstallatie in flats en hoogbouw, en het vervangen van bedrading.	●	
- Onderhoud van de bel en belinstallatie in een individuele woning.		●
- Onderhoud van bellentableaus in appartementengebouwen.	●	

	Wonen Zuid	Huurder
<b>Bestrating</b>		
- Bestrating in je tuin en onder je carport.		●
- Bestrating van het toegangspad naar de voordeur, de garage en de carport bij ernstige grondverzakking.	●	
- Bestrating van de gemeenschappelijke paden.	●	
- Schoonhouden van gemeenschappelijke achterpaden en bestrating in de tuin.		●
<b>Boiler</b>		
- Onderhoud en reparatie van een gehuurde of eigen boiler.		●
- Onderhoud en reparatie van een boiler van Wonen Zuid.	●	
<b>Bomen en struiken</b>		
- Snoeien en rooien van bomen en struiken.		●
<b>Brievenbus</b>		
- Reparatie van de brievenbus in een houten voordeur en in portieken met een gesloten entree.		●
- Reparatie van de brievenbus in een kunststof voordeur en in portieken met een open entree.	●	
<b>CV-installatie (individueel), geplaatst door Wonen Zuid</b>		
- Periodiek onderhoud en oplossen van storingen.	●	
- Vervangen van filters van Warmte Terug Winning units (WTW).	●	
- Bijvullen, ontlichten en schade door bevriezing.		●
<b>CV-installatie (collectief)</b>		
- Onderhoud en bijvullen van de ketel.	●	
- Ontlichten van radiatoren.		●
<b>Daken</b>		
- Onderhouden en vervangen van dakbedekking, dakdoorvoer, dakgoot, regenpijp, dakluik e.d.	●	
- Herstel van schade aan het dak die ontstaan is door werkzaamheden die in jouw opdracht of door jezelf zijn uitgevoerd.		●
<b>Dakgoten en regenpijpen</b>		
- Het ontstoppen van regenpijpen en schoonhouden van dakgoten lager dan 5/6 meter.		●
! Voor bepaalde woongebouwen gelden andere regels. Vraag bij ons na wat voor jouw woning geldt.		
- Schoonhouden van dakgoten hoger dan 6 meter en dakgoten van seniorenwoningen.	●	

	Wonen Zuid	Huurder
<b>Dakraam</b>		
- Onderhoud en reparatie van dakramen.	●	
<b>Dekvloer</b>		
- Reparatie na beschadiging door (verwijderen van) vloerbedekking.		●
<b>Deurdranger</b>		
- Repareren en vervangen van deurdrangers die wij hebben aangebracht op toegangsdeuren in gemeenschappelijke ruimten.	●	
- Onderhoud en reparatie aan (elektrische) deurdrangers/deuropeners.	●	
<b>Douche</b>		
- Vervangen van douchebak en tegelwerk bij slijtage door normaal gebruik.	●	
- Vervangen doucheslang, douchestang, handdouche, koppelstuk mengkraan, spiegel, planchet en zeepbakje.		●
<b>Elektra</b>		
- Onderhouden en vervangen van leidingen, de zekeringenkast en verlichting in gemeenschappelijke ruimten.	●	
- Onderhouden en vervangen van schakelaars, wandcontactdozen en centraaldozen.		●
Tip: Zijn je zekeringen/stoppen gesprongen? Kijk eerst of de aardlekschakelaar aan staat (je hebt nergens stroom als deze is uitgeschakeld). Vervang vervolgens de zekering waarvan het gekleurde dopje is losgesprongen. Als de zekering of aardlekschakelaar weer springt, probeer dan te achterhalen of een apparaat de oorzaak is. Dat doe je door alle stekkers uit de stopcontacten te trekken. Vervang de zekering en steek de stekkers één voor één terug, en schakel ook één voor één de apparaten in. Het apparaat waarbij de zekering of aardlekschakelaar opnieuw springt, is vrijwel zeker de oorzaak. Als dit allemaal niet helpt, is mogelijk de hoofdzekering gesprongen. Neem in dat geval contact op met Essent via telefoonnummer 0800 9009.		
<b>Garage</b>		
- Herstel van vloeren, onderhoud van het dak en buitenschilderwerk.	●	
- Onderhoud binnenzijde en binnenschilderwerk.		●
- Scharnieren en sloten als de garage bij de woning hoort.		●
- Scharnieren en sloten als je de garage afzonderlijk huurt.	●	

	Wonen Zuid	Huurder
<b>Gasinstallatie</b>		
- Onderhoud en vernieuwing van de oorspronkelijke leidingen in je woning.	●	
- Aanschaf en onderhoud van de gaskraan voor het gasfornuis, geiser en gaskachel die bij de woning horen.	●	
- Onderhoud en vervangen van de rubberen slang voor gastoevoer naar je gasfornuis.		●
! Uitbreidingen van het gasleidingnet in huis zijn altijd voor je eigen rekening en risico. Dit mag alleen worden gedaan door een gecertificeerd installatiebedrijf.		
<b>Geiser</b>		
- Onderhoud en reparatie aan de huurgeiser (gehuurd van derden) en de aansluitingen.		●
! Meld een probleem met je huurgeiser bij het bedrijf dat de geiser verhuurt.		
<b>Gemeenschappelijke ruimte</b>		
- Schoonmaken van hal/entree, portiek, bergingsgang en lift (hiervoor betaalt je via de servicekosten).	●	
- Schoonmaken van galerij.		●
<b>Gevel</b>		
- Onderhoud aan de buitengevel zoals reparaties aan het metselwerk en voegwerk en het repareren van houtrot en schilderwerk.	●	
- Schade die is veroorzaakt door gevelbegroeiing.		●
<b>Glas</b>		
- Glasbreuk.		●
! Heb je een glasverzekering via Wonen Zuid? Bel dan rechtstreeks met Service Glasherstel via telefoonnummer 0800 022 66 88.		
<b>Hang- en sluitwerk</b>		
- Repareren van deurklinken, scharnieren en sloten van alle binnen- en buitendeuren, met uitzondering van kunststof kozijnen.		●
- Repareren van sloten na inbraak of vernieling (als je een politierapport kunt laten zien).	●	
- Vervangen van scharnieren, deurklinken en sloten van buiten- en binnendeuren bij normale slijtage.	●	
- Repareren en vervangen van deurklinken, scharnieren en sloten van toegangsdeuren van de gemeenschappelijke ruimte.	●	
Tip: Houd je sloten in goede conditie door ze zo nu en dan te smeren, bijvoorbeeld met slotenspray.		
<b>Huistelefoon (intercom)</b>		
- Onderhoud en reparatie aan de huistelefoon (intercom), videofoon, elektrische deuropener en de bijbehorende installatie in flatwoningen.	●	

	Wonen Zuid	Huurder
<b>Keuken</b>		
- Afstellen en vervangen van scharnieren, sluitingen en handgrepen van deurtjes, bovenkastjes en laden.		●
- Vervangen bij normale slijtage.	●	
<b>Kitvoegen</b>		
- Vervangen en repareren van kitvoegen.	●	
<b>Kozijnen</b>		
- Schilderwerk aan de buitenzijde van buitenkozijnen en vervangen of repareren bij houtrot.	●	
- Schilderwerk aan de binnenzijde van de buitenkozijnen en aan binnenkozijnen, en het repareren of vervangen na beschadiging.		●
- Schilderwerk van alle kozijnen in gemeenschappelijke ruimten.	●	
- Onderhoud van kunststof en aluminium kozijnen.	●	
- Schoonhouden van kunststof en aluminium kozijnen.		●
! Kunststof buitenkozijnen mogen niet worden geschilderd. Je mag er ook niet in boren, schroeven of timmeren. Gebruik bij het schoonmaken van kunststof kozijnen geen bijtende of schurende middelen.		
<b>Kraan</b>		
- Onderhoud en reparatie van alle door Wonen Zuid aangebrachte kranen (inclusief uitloop) bij normale slijtage.	●	
- Onderhoud en reparatie van door jezelf aangebrachte kranen en vervangen van alle kraanleertjes.		●
<b>Lekkage</b>		
- Repareren van leidingen, daken en gevels.	●	
- Lekkage die het gevolg is van onzorgvuldig gebruik zoals door bevrozing van leidingen of lopen op het dak.		●
- Schade aan inboedel, behang en dergelijke door lekkage wordt in veel gevallen gedekt door een inboedelverzekering.		●
<b>Lift en liftinstallatie</b>		
- Onderhoud en reparatie van lift en liftinstallatie.	●	
! Liftstoringen kun je rechtstreeks doorgeven aan de firma die het onderhoud van de lift in jouw woongebouw verzorgt. Het telefoonnummer staat in de lift.		
<b>Ligbad</b>		
- Vervangen bij normale slijtage.	●	

	Wonen Zuid	Huurder
<b>Luiken (kruipruimte)</b>		
- Vervangen en repareren.	●	
<b>Naamplaatje</b>		
- Bij de woning.		●
- Bij woongebouwen.	●	
<b>Ongedierte</b>		
- Ongediertebestrijding in je woning.		●
- Ongediertebestrijding in flatgebouwen, zoals kakkerlakken, bijen en wespen.	●	
Tip: Heb je overlast van ratten? Meld het bij je gemeente.		
<b>Plafond</b>		
- Reparatie van plafondconstructies en loszittend stucwerk (los van de ondergrond), zowel in jouw woning als in de gemeenschappelijke ruimten.	●	
- Reparaties aan plafonds en stucwerk in je woning (voor zover het gaat om kleine beschadigingen, gaten, pluggen of krimp-scheurtjes) en het schilderen van plafonds in je woning.		●
<b>Raam</b>		
- Zie kozijnen.		
<b>Radiatoren</b>		
- Ontluchten, schade door bevrozing, schilderen van radiatoren.		●
! Gebruik voor het schilderen van radiatoren alleen radiatorlak.		
- Radiatorknop repareren/vervangen.	●	
<b>Riolering</b>		
- Repareren na verzakking of vervangen na slijtage.	●	
- Ontstoppen van riolering, leidingen en putten.		●
! Heb je een rioolverzekering via Wonen Zuid? Meld een verstopping dan rechtstreeks aan Van der Velden Rioleringsbeheer via 045 5711700.		
<b>Schakelaars en stopcontacten</b>		
- Onderhoud en reparatie aan schakelaars en stopcontacten.		●
- Vervangen bij normale slijtage.	●	
<b>Schilderwerk</b>		
- Schilderwerk in je woning, inclusief wit- en sauswerk aan plafonds en wanden.		●
- Buitenschilderwerk zoals raamkozijnen, deuren en betonwerk, en schilderwerk in de algemene en gemeenschappelijke ruimten.	●	
Tip: Moet er na een lekkage worden geschilderd? Dan is het een gevolgschade waarvoor u een beroep kunt doen op je inboedelverzekering.		

	Wonen Zuid	Huurder
<b>Schoonmaken</b>		
- Schoonmaken van hal/entree, portiek, bergingsgang en lift (hiervoor betaal je via de servicekosten).	●	
- Schoonmaken van je woning, berging, garage en balkon, en de stoep of galerij bij je woning.		●
<b>Schoorsteen</b>		
- Onderhoud en herstel aan het rookkanaal en voegwerk.	●	
- Het vegen van de schoorsteen en extra veegbeurten in verband met een open haard, voorzethaard of kachel.		●
<b>Sleutels</b>		
- Je krijgt van ons eenmalig sleutels bij de verhuur van je woning. Bij zoekraken of beschadiging van de sleutels moet je zelf nieuwe laten maken.		●
! Gecertificeerde sleutels kun je vaak alleen laten bijmaken bij Wonen Zuid.		
<b>Spiegels</b>		
- Vervangen na beschadiging.		●
- Vervangen van spiegels in de badkamer waar 'het weer' in zit.	●	
<b>Stucwerk</b>		
- Onderhoud en reparatie aan stucwerk.	●	
- Reparatie aan stucwerk, als het gaat om kleine gaten, pluggen en kleine krimp-scheurtjes.		●
<b>Tegelwerk</b>		
- Reparatie en vervanging van wand-, vloer- en vensterbanktegels inclusief voegwerk.	●	
<b>Telefoon- en internetaansluiting</b>		
- Neem voor aansluitingen en storings contact op met je leverancier.		●
<b>Tochtstrips</b>		
- Onderhoud en reparatie van tochtprofielen die standaard bij buitendeuren en ramen horen.	●	
<b>Toilet</b>		
- Onderhoud toiletpot en reservoir, bijvoorbeeld ontkalken.		●
- Repareren en vervangen van toiletrolhouders en vervangen van toiletbrillen.		●
- Repareren en vervangen van de toiletpot bij normale slijtage.	●	
- Repareren en vervangen van de stortbak inclusief alle aansluitingen, vlotter, valpijp en hoekstopkraan.	●	

	Wonen Zuid	Huurder
<b>Trappen</b>		
- Onderhouden en repareren van trap en vlizotrap.	●	
- Vastzetten en repareren van leuningen en traphekken.		●
- Schoonhouden van trappen in gemeenschappelijke ruimten.	●	
<b>Tuinen</b>		
- Aanleg en onderhoud van je eigen tuin en onderhoud van eigen afscheidingen.		●
- Onderhoud van tuinmuren en schuttingen van Wonen Zuid die bij de woning horen.	●	
- Onderhoud van gemeenschappelijke tuinen (als dit in de servicekosten is opgenomen).	●	
<b>Ventilatie (mechanisch)</b>		
- Onderhoud aan het technische deel van de installatie.	●	
! Wil je weten wie verantwoordelijk is voor het repareren en vervangen van filters en roosters? Dat hangt af van jouw installatie. Vraag het even bij ons na.		
<b>Ventilatie (natuurlijk)</b>		
- Schoonmaken, vervangen en repareren van roosters en schuimrubberen filters.		●
<b>Verlichting</b>		
- Vernieuwen van lampen en starters in gemeenschappelijke ruimten zoals trappenhuis, brandgangen en portieken.	●	
- Vervangen van fittingen in de woning.		●
<b>Vloer</b>		
- Onderhoud en reparatie van de (cementen) dekvloer in de woning.	●	
- Egaliseren van de vloer voor het leggen van linoleum, marmoleum, laminaat, parket en zeil en verwijderen van lijm- en foamresten van vloerbedekking en zeil.		●
! Bij flat- en etagewoningen zijn tegelvloeren niet toegestaan. Ook boren in vloeren en plafonds is verboden omdat je dan leidingen kan beschadigen. Je mag alleen boren in plafonds langs de gevelkozijnen voor het monteren van gordijnrails.		
<b>Wandafwerking</b>		
- Repareren, witten, behangen en schilderen.		●
<b>Warmtemeters</b>		
- Onderhouden en vervangen.	●	
- Herstellen/vervangen bij beschadigingen.		●
<b>Wastafels</b>		
- Vervangen na beschadiging.		●
- Vervangen bij normale slijtage.	●	

	Wonen Zuid	Huurder
<b>Waterleiding</b>		
- Ontkalken van warmwaterleidingen.	●	
- Onderhoud, reparatie en vervanging van standaard warm- en koudwaterleidingen bij normaal gebruik.	●	
- Voorkomen van bevriezing en repareren van gesprongen warm- en koudwaterleidingen door bevriezing.		●
- Ontkalken van douchekop en zeefjes van mengkranen.		●
<b>Zonwering</b>		
- Reparatie en vervanging als de zonwering is aangebracht door Wonen Zuid.	●	
- Reparatie en vervanging als je de zonwering zelf hebt aangebracht.		●
! Vraag eerst toestemming bij Wonen Zuid als je zonwering wil aanbrengen.		

### Reparaties melden

Is er iets stuk in je woning? De makkelijkste manier om je reparatie aan ons door te geven is via het klantportaal, je persoonlijke pagina op onze website [wonen-zuid.nl](http://wonen-zuid.nl). Reparaties en veel andere praktische woonzaken kun je daar direct zelf regelen. 24 uur per dag, 7 dagen per week. Wel zo makkelijk.

Als je een reparatie liever telefonisch aan ons meld, kan dat natuurlijk ook. Bel ons via 088 66 53 653. Ook dringende reparaties kun je via dit nummer doorgeven. Buiten kantooruren verbinden we je door met een medewerker van onze boodschappendienst. Die regelt dat je spoedreparatie wordt opgelost.

### Glasschade en rioolverstoppingen

Als je glasschade hebt of een rioolverstopping, hoef je je daarover waarschijnlijk geen zorgen te maken. Een glas- en rioolverzekering hoort namelijk meestal bij je huurcontract. Je betaalt hiervoor een kleine bijdrage via de servicekosten. Heb je geen glas- of rioolverzekering? Dan kun je die alsnog via ons afsluiten.

### Riolverstopping

Woon je in een laagbouwwooning en ben je via ons verzekerd tegen riolverstopping? Dan kun je riolverstoppingen rechtstreeks doorgeven aan Van der Velden Rioleringsbeheer via telefoonnummer 045 57 11 700.

Woon je in een flatgebouw? Dan ben je automatisch verzekerd en kun je dus ook bij Van der Velden Rioleringsbeheer terecht.

### Glasschade

Als je via ons een glasverzekering hebt afgesloten, meld glasschade dan rechtstreeks bij Service Glasherstel via telefoonnummer 0800 2047. Dit nummer is dag en nacht gratis te bereiken.

### Huurgeisers

Meld klachten over je huurgeiser rechtstreeks bij het verhuurbedrijf.

### Televisie, telefoon en internet

Neem bij storing contact op met je provider.

### Reparaties aan cv-installaties

Het onderhoud aan de cv-installatie in je huurwooning van Wonen Zuid wordt geregeld door een aantal daarin gespecialiseerde bedrijven.

Een storing aan je cv-installatie kun je rechtstreeks doorgeven aan het bedrijf dat in jouw woning het onderhoud verzorgt. Dat kan 7 dagen per week, 24 uur per dag.

In het lijstje hiernaast zie je met welk bedrijf wij afspraken hebben gemaakt.

### Staat de cv-ketel in je woning?

#### je woont in je belt

Roermond	Dassen 046 4373089 of Pleunis 0475 532451 (zie sticker op je cv-ketel)
Leudal	Dassen 046 4373089 of Pleunis 0475 532451 (zie sticker op je cv-ketel)
Maasgouw	Dassen 046 4373089 of Pleunis 0475 532451 (zie sticker op je cv-ketel)
Nederweert	Dassen 046 4373089 of Pleunis 0475 532451 (zie sticker op je cv-ketel)
Brunssum	Volta Limburg 0900 1405
Heerlen	Hajnadi Klimaattechniek 045 5451200
Kerkrade	Hajnadi Klimaattechniek 045 5451200
Nuth	Volta Limburg 0900 1405
Valkenburg	Volta Limburg 0900 1405

### Woon je in een flat met een centraal ketelhuis?

#### je woont in je belt

Roermond	Dassen 046 4373089
Leudal	Dassen 046 4373089
Maasgouw	Dassen 046 4373089
Nederweert	Dassen 046 4373089
Brunssum	Dassen 046 4373089
Heerlen	Hajnadi Klimaattechniek 045 5451200
Kerkrade	Hajnadi Klimaattechniek 045 5451200
Nuth	Hajnadi Klimaattechniek 045 5451200
Valkenburg	Hajnadi Klimaattechniek 045 5451200

### **Vragen?**

Kijk dan bij de vraag & antwoord op onze site of neem contact op met ons. Dat kan via telefoon, mail, Facebook, chat of bezoek aan een van onze kantoren. Wij staan van maandag t/m vrijdag van 8.30 tot 17.00 uur voor je klaar.

### **Wonen Zuid**

Postbus 400  
6040 AK Roermond

088 66 53 653  
info@wonen-zuid.nl  
[wonen-zuid.nl](http://wonen-zuid.nl)

Kantoor Heerlen  
Dr. Poelsstraat 8  
6411 HH Heerlen

Kantoor Roermond  
Buitenop 9  
6041 LA Roermond

Volg ons op:



### **Disclaimer**

Deze folder is met veel zorg gemaakt. Toch kan het zo zijn dat er fouten in staan. Je kunt daarom geen rechten ontlenen aan de inhoud van deze folder. De laatste versie van deze folder staat op [wonen-zuid.nl](http://wonen-zuid.nl).