

# Onderhouds ABC



## Onderhouds ABC

In deze folder informeren wij u over de werkzaamheden aan uw woning. Wat regelt u zelf en wat regelt Woningbouwvereniging Bergopwaarts.

### Onderhouds ABC

Woningbouwvereniging Bergopwaarts vindt het belangrijk dat u prettig kunt blijven wonen. Daarom staat de kwaliteit van uw woning bij ons voorop. Wij doen er alles aan om uw woning goed te onderhouden en reparaties snel uit te voeren. Wij verlenen veel diensten op het gebied van onderhoud. Maar soms gaat er iets stuk in of aan uw woning. Het is dan heel begrijpelijk dat u zich afvraagt: moet ik dit zelf repareren of vervangen? Of moet ik een reparatieverzoek bij Woningbouwvereniging Bergopwaarts indienen? Om antwoord te geven op deze vragen, hebben wij deze folder gemaakt.

### Woning Periodieke Keuring


Eens in de vijf jaar komen wij bij u langs voor een WPK (Woning Periodieke Keuring). Wij controleren dan gas en elektra op veiligheid.

Als algemene regel geldt dat Woningbouwvereniging Bergopwaarts verantwoordelijk is voor de buitenkant van uw woning. Voor het dagelijks onderhoud aan de binnenkant en voor het onderhoud van uw tuin en uw bestrating bent u als huurder zelf verantwoordelijk.

Op een aantal punten is deze algemene regel niet van toepassing. Houdt u altijd rekening met de werkzaamheden die u zelf moet uitvoeren of voor uw eigen rekening komen:

1. Het schoonhouden van uw woning en het onderhouden van de tuin inclusief alle bestrating;
2. Het onderhoud aan zaken die u zelf heeft aangebracht of die u heeft overgenomen van de vorige bewoners;
3. Het verrichten van binnenschilderwerk en kleine reparaties/vervangingen waarmee geen hoge kosten zijn gemoeid;
4. Het bekostigen en vervanging of reparatie vanwege vernieling, verlies of onoplettendheid;
5. Het melden aan uw inboedelverzekeraar van schade aan uw inboedel door lekkage, storm of andere oorzaken;
6. Het melden aan uw leverancier van problemen met de hoofdaansluitingen voor telefoon, televisie, radio, internet, gas, water en elektra;
7. Het doen van aangifte bij de politie van schade door inbraak. Een kopie van het proces verbaal stuurt u binnen 7 dagen naar Woningbouwvereniging Bergopwaarts, waarna wij het herstelwerk verrichten. Alleen als u geen kopie van het proces-verbaal kunt overleggen, is herstel voor eigen rekening.

## Melding reparatieverzoek

U kunt uw reparatieverzoek doorgeven via internet. Voordeel hiervan is dat u hier 24 uur per dag uw verzoek kunt indienen. Ga via  op [www.bergopwaarts.nl](http://www.bergopwaarts.nl) naar het formulier 'reparatieverzoek'.

- Is er sprake van een spoedeisende situatie die gevolgschade kan opleveren? Neem dan direct telefonisch contact met ons op via (0493) 32 73 27. De servicelijn is 7 dagen per week en 24 uur per dag bereikbaar. Tijdens kantooruren voor alle reparatieverzoeken en buiten deze tijden voor spoedeisende zaken.

## Centrale verwarming

- Storingen aan de individuele centrale verwarming kunt u rechtstreeks melden bij de firma Kemkens in Helmond via 088 - 5050 330. Zij verzoecken u om vooraf een aantal controles uit te voeren. Deze vindt u op [www.bergopwaarts.nl](http://www.bergopwaarts.nl).

## Riolering

- Wanneer u problemen ondervindt met de riolering kunt u rechtstreeks contact opnemen met Van Dijk Riolservice in Bakel via (0492) 552 685.

## Verlichting achterpad

- Storingen met betrekking tot de verlichting van het achterpad kunt u rechtstreeks melden bij Ziut via (088) 945 08 50. Vermeld bij het contact altijd het mastnummer en dat u huurder bent van Woningbouwvereniging Bergopwaarts.

	Huurder	Bergopwaarts
<b>A</b>		
<b>Afvoer</b>		
• Schoonhouden van gootsteen, wastafels, douche, lavet en andere afvoerputten	X	
• Schoonhouden van sifons	X	
• Vervangen gescheurde sifons		X
• Repareren van afvoerleidingen van gootsteen, wastafels, douche of lavet		X
<b>Afzuigkap</b>		
• Vervangen en schoonmaken van filters	X	
• Vervangen defecte lampjes van afzuigkap	X	
<b>Armaturen</b>		
• Armaturen in de woning	X	
• Armaturen buiten aangesloten op de woning	X	
• Armaturen achterpaden		X
• Armaturen algemene ruimte complex		X
• Armaturen op galerijen		X
<b>B</b>		
<b>Balkon</b>		
• Vervangen van afvoerroosters		X
• Schoonhouden van balkon en afvoerroosters	X	
<b>Batterijen</b>		
• Vervangen van batterijen in handzenders, rookmelders en raambedielingen	X	
<b>Bel (zie ook intercom)</b>		
• Onderhouden en repareren voordeurbel		X
<b>Bestrating</b>		
• Repareren van de bestrating die bij de woning hoort	X	
• Repareren van de bestrating die bij het complex hoort		X
<b>Bomen en struiken</b>		
• Snoeien en rooien van bomen en struiken (voor het rooien van sommige bomen is een kapvergunning nodig)	X	

	Huurder	Bergopwaarts
<b>Brandgangen en -paden</b>		
• Onderhouden van gemeenschappelijke paden en brandgangen		X
<b>Brievenbus</b>		
• Repareren van brievenbuskleppen		X
• Vervangen tochtborstels	X	
<b>C</b>		
<b>Centrale antenne</b>		
• Antennes en storingsen zelf melden bij leverancier	X	
<b>Centrale verwarming</b>		
• Bijvullen en ontluchten van de cv-installatie	X	
• Ontluchten van de radiatoren	X	
• Onderhouden en repareren van de cv-installatie. U kunt rechtstreeks contact opnemen met de firma Kemkens in Helmond via 088 - 5050 330.		X
<b>D</b>		
<b>Dak en dakgoot</b>		
• Onderhouden en vervangen van onderdelen van daken		X
• Schoonhouden van dakgoot		X
<b>Deuren</b>		
• Repareren van buitendeuren, inclusief hang- en sluitwerk met uitzondering van beschadiging door eigen toedoen		X
• Onderhouden en repareren van binnendeuren	X	
<b>Deurdranger</b>		
• Repareren en vervangen van de deurdranger op toegangsdeuren in gemeenschappelijke ruimten		X
<b>Deuropener (zie ook intercom)</b>		
• Onderhouden en repareren van elektrisch bedienbare deuropeners		X
<b>Douche</b>		

	Huurder	Bergopwaarts
• Onderhouden, repareren en vervangen van de doucheslang, handdouche, opsteekhaak of glijstang	X	
<b>E</b>		
<b>Elektriciteit</b>		
• Onderhouden elektrische leidingen en groepenkast		X
• Repareren van schakelaars en wandcontactdozen		X
• Repareren en vervangen van lichtophangpunten en lampen in woning	X	
• Vervangen van zekeringen	X	
• Verhelpen van storing in de elektrische installatie door overbelasting van apparatuur bewoner	X	
<b>Erfafscheiding</b>		
• Repareren en onderhouden geplaatste erfscheidingen en poorten (tenzij door Bergopwaarts geplaatst)	X	
<b>G</b>		
<b>Gas</b>		
• Repareren van gasleidingen in de woning		X
• Repareren van eigen gasleidingen + slangen + apparatuur	X	
<b>Geiser</b>		
• Woningbouwvereniging Bergopwaarts levert geen geisers. U kunt direct contact opnemen met het bedrijf waarvan deze is gehuurd of met de installateur die deze voor u onderhoudt.	X	
<b>Gemeenschappelijke ruimten</b>		
• Schoonhouden van trappenhuis en gemeenschappelijke gangen/ruimten (tenzij in servicekosten)	X	
• Onderhoud van gemeenschappelijk voorzieningen en installaties		X
<b>Glas</b>		
• Glas, niet moedwillig beschadigd		X

	Huurder	Bergopwaarts
<b>H</b>		
<b>Hang- en sluitwerk</b>		
• Smeren en kleine reparaties uitvoeren	X	
• Vervangen van hang- en sluitwerk van binnendeuren en inpandige vaste kasten		X
• Vervangen van hang-en sluitwerk van buitendeuren en ramen		X
• Hang- en sluitwerk van toegangsdeuren van gemeenschappelijke ruimten		X
• Vervangen van sloten na verlies of diefstal sleutels	X	
• Vervangen van cilinders na buitensluiting (indien sloten defect na openbreken)	X	
<b>I</b>		
<b>Intercom</b>		
• Onderhoud en reparaties (videofoon beltableaus en deuropeners)		X
<b>Internetaansluitingen</b>		
• Woningbouwvereniging Bergopwaarts levert geen internetaansluiting. Storingen kunt u rechtstreeks melden bij uw leverancier	X	
<b>K</b>		
<b>Keuken</b>		
• Scharnieren en sluitingen van deurtjes bijstellen		X
• Vervangen van versleten onderdelen		X
<b>Kitwerk</b>		
• Herstellen en vervangen		X
<b>Kozijnen</b>		
• Repareren en vervangen van kozijnen		X
<b>Kranen</b>		
• Vervangen of repareren van kranen		X

	Huurder	Bergopwaarts
<b>L</b>		
<b>Lampen</b>		
• Vervangen van lampen woning, garage, berging en buitenzijde woning	X	
• Vervangen lampen in algemene ruimten en op galerijen		X
<b>Leidingen (zie gas, elektra en water)</b>		
• Repareren of vervangen van door huurder doorboorde leidingen	X	
<b>Lift en lift-installatie</b>		
• Onderhouden en herstellen van lift en liftinstallaties (zie ook traplift)		X
<b>Luchtroosters/dauerlftung</b>		
• Vervangen van luchtroosters		X
• Schoonmaken en gangbaar houden	X	
<b>M</b>		
<b>Mechanische ventilatie (zie Kemkens)</b>		
• Periodiek onderhoud mechanische ventilatie en vervanging filter		X
• Schoonhouden van filters en roosters	X	
<b>O</b>		
<b>Ongedierte</b>		
• Bestrijden van ongedierte	X	
• Boktor / Houtworm		X
• Ontsmetten van de woning ter bestrijding van ongedierte	X	
<b>Ontluchtungskanalen</b>		
• Openhouden ontluchtungskanalen		X
<b>P</b>		
<b>Plafonds (zie stucwerk)</b>		
• Sausen/texten van plafonds en muren	X	
<b>Plinten</b>		
• Repareren van plinten	X	

	Huurder	Bergopwaarts
<b>R</b>		
<b>Ramen (zie ook Hang- en sluitwerk)</b>		
• Herstellen of vervangen van ramen en kozijnen		X
• Herstellen van klemmende ramen		X
<b>Riolering ontstoppen</b>		
• U kunt rechtstreeks contact opnemen met Riolbedrijf Van Dijk in Bakel via (0492) 552 685		X
<b>Rookmelders</b>		
• Vervangen/repareren rookmelder aangesloten op lichtnet		X
• Vervangen/repareren rookmelder op batterij	X	
<b>S</b>		
<b>Schakelaars</b>		
• (zie Elektriciteit)		
<b>Schilderen</b>		
• Schilderen van binnenkant woning en berging	X	
• Schilderen van buitenkant woning en berging		X
• Schilderen van gemeenschappelijke ruimten		X
<b>Schoorstenen</b>		
• Schoorstenen voor een open haard of allesbrander eenmaal per jaar (laten) vegen	X	
<b>Schutting</b>		
• (zie Erfafscheiding)		
<b>Sifon</b>		
• (zie Afvoer)		
<b>Sleutels</b>		
• Laten maken van nieuwe sleutels na het zoekraken of beschadigen	X	
• Sleutels die onderdeel uitmaken van een sleutelsysteem kunt u aanvragen via Woningbouwvereniging Bergopwaarts		X

	Huurder	Bergopwaarts
<b>Spiegels</b>		
• Vervangen van spiegels	X	
<b>Stopcontacten (zie Elektriciteit)</b>		
<b>Stucwerk</b>		
• Herstellen van loszittend stucwerk en scheuren		X
• Herstellen van kleine gaatjes/ beschadigingen in stucwerk	X	
<b>T</b>		
<b>Tegels</b>		
• Vastzetten of vervangen van loszittende tegels		X
• Repareren en vervangen van wandtegels bij slijtage		X
• Repareren of vervangen van door u doorboorde wandtegels	X	
<b>TV + telefoonaansluiting</b>		
• Woningbouwvereniging Bergopwaarts levert geen telefoon- en tv-aansluitingen. Storingen kunt u direct melden bij uw leverancier.	X	
<b>Tochtstrips</b>		
• Vervangen van tochtstrips voor zover vast onderdeel van ramen/deuren		X
<b>Toilet</b>		
• Onderhouden en vernieuwen van wc-bril en deksel	X	
• Vastzetten losgeraakte toiletpot		X
• Vervangen toiletpot bij normale slijtage		X
• Vervangen toiletpot bij schade door verkeerd gebruik	X	
• Repareren en vervangen van onderdelen van de stortbak		X
• Vervangen toiletrolhouder e.d.	X	
• Lekkages		X



## Heeft u nog vragen?

Wij zijn u graag van dienst. Meer informatie vindt u op [www.bergopwaarts.nl](http://www.bergopwaarts.nl). U kunt uiteraard ook bellen of langskomen in onze woonwinkel.

	Huurder	Bergopwaarts
<b>Trapliften</b>		
• Storingen melden bij WMO-loket gemeente	X	
<b>Trappen</b>		
• Vastzetten van een loszittende leuning		X
<b>Tuinen</b>		
• Aanleggen en onderhouden van tuinen, hagen, tuinpaden en bestrating	X	
<b>V</b>		
<b>Vensterbank</b>		
• Vastzetten van loslatende vensterbanktegels/nieuwe vensterbanken		X
<b>Vlizotrap</b>		
• Repareren en vervangen van de vlizotrap		X
<b>Vloeren</b>		
• Repareren van de vloerconstructie		X
<b>Voegwerk</b>		
• Repareren of vervangen		X
<b>W</b>		
<b>Wandafwerking</b>		
• Aanbrengen en onderhouden van wandafwerking	X	
<b>Warmtemeter</b>		
• Opname meterstand		X
<b>Wastafel</b>		
• Wastafel		

	Huurder	Bergopwaarts
• Wastafel vastzetten		X
• Vervangen wastafel bij normale slijtage		X
• Vervangen wastafel bij schade door verkeerd gebruik	X	
<b>Waterleiding</b>		
• Maatregelen nemen tegen bevroren waterleidingen	X	
• Reparatie na bevrozing	X	
• Verhelpen lekkages		X
• Verhelpen lekkages aan kranen (behalve hoofdkraan)		X
<b>Z</b>		
<b>Zelf Aangebrachte Voorziening (ZAV)</b>		
• Zie folder klussen	X	

### Woningbouwvereniging Bergopwaarts

[www.bergopwaarts.nl](http://www.bergopwaarts.nl) | [mail@bergopwaarts.nl](mailto:mail@bergopwaarts.nl) | T: 0493-327 300  
Postbus 301, 5750 AH Deurne | Dunantweg 10, 5751 CB Deurne