

Dagelijks onderhoud aan jouw woning

Ieder huis heeft onderhoud nodig en wij willen graag dat jouw woning in een goede staat blijft. Dit is voor jou als huurder van belang, maar ook voor De Woningraat. Daarom zijn er af en toe reparaties nodig. Er ontstaat nog wel eens verwarring bij klein dagelijks onderhoud of de werkzaamheden door jou of door De Woningraat moeten worden uitgevoerd. In dit informatieblad geven we een overzicht van de verschillende werkzaamheden rond dagelijks onderhoud. Je kunt zien welk onderhoud jouw verantwoordelijkheid is en voor welk onderhoud wij verantwoordelijk zijn. We leggen uit hoe je een reparatieverzoek in kunt dienen en wat je kunt verwachten bij de afhandeling daarvan. Aan dit informatieblad kunnen geen rechten worden ontleend.

Algemene voorwaarden

Je hebt met ons een huurovereenkomst afgesloten. In deze huurovereenkomst en de bijbehorende algemene voorwaarden zijn afspraken vastgelegd over jouw en onze rechten en plichten. Onderhoud is daarvan een onderdeel.

Reparaties en onderhoud

Het gaat daarbij alleen over zaken die De Woningraat heeft aangebracht. Als je zelf wijzigingen of nieuwe onderdelen in de woning hebt aangebracht, zijn reparaties daaraan jouw eigen verantwoordelijkheid. Ook onderhoud en/of reparaties in of aan de woning die het gevolg zijn van beschadigingen, vernielingen, ondeskundig of onjuist gebruik door de huurder, dienen door de huurder gerepareerd te worden. We hopen dat je in dit informatieblad kunt vinden welk deel van het onderhoud voor jouw rekening en welk deel voor rekening van De Woningraat komt. Heb je nog vragen naar aanleiding van dit informatieblad, dan kun je natuurlijk altijd contact met ons opnemen.

Overzicht dagelijks onderhoud

1. Beglazing	Verhuurder	Huurder	Opmerkingen
Gescheurd glas en ruitbreuk binnen en buiten de woning		X	Mogelijk via collectieve glasverzekering.
Lek isolatieglas	X		
Glas uithalen vanwege verhuizing enz.		X	
Glas in algemene ruimte	X		
2. Bestrating	Verhuurder	Huurder	Opmerkingen
Terras (verzakking)		X	De Woningraat levert maximaal 3 m3 bestratingszand per jaar
Grind, grond en tuinaarde (verzakking)		X	
Paden voor- en achtertuin (verzakking)		X	De Woningraat levert maximaal 3 m3 bestratingszand per jaar. Bij sommige senioren complexen onderhoudt De Woningraat de paden naar de voordeuren. Neem voor meer informatie contact met ons op.
Gemeenschappelijk pad	X		

Gemeenschappelijk stoepen	X		Mits in eigendom De Woningraat.
3. Bestrijding van ongedierte	Verhuurder	Huurder	Opmerkingen
Nesten van wespen en bijen		X	Informatie is beschikbaar bij gemeente Lopik en Oudewater
Nesten van wespen en bijen in gestapelde bouw	X		Kosten voor verwijdering worden opgenomen in de servicekosten
Boktor, houtworm en faraomieren	X		
Muizen en ratten		X	
Kakkerlakken, muggen, mieren en slakken		X	
4. Brandbeveiliging	Verhuurder	Huurder	Opmerkingen
Bliksembeveiliging	X		
Brandblusser	X		Indien aangebracht door De Woningraat
Brandslang	X		Indien aangebracht door De Woningraat
Rookmelder	X		Dit betreffen rookmelders op het lichtnet geplaatst door De Woningraat
Batterij voor rookmelder		X	Geldt ook voor de back-up batterij in de rookmelders op het lichtnet
5. CV installatie	Verhuurder	Huurder	Opmerkingen
Bijvullen/ontluchten		X	Behalve bij collectieve verwarmingsinstallaties
Bevriezen		X	Bij vorst dient de huurder alert te zijn op bevrozing.
Woonkamerthermostaat	X		Niet als er een slimme thermostaat is geplaatst in eigendom van de huurder.
Vervangen batterij woonkamer thermostaat		X	Moet bij mutatie achterblijven in de woning
Leiding	X		Bijvoorbeeld een lekkende koppeling
Ontluchtings sleutel		X	Moet bij mutatie achterblijven in de woning.
Radiator	X		
Radiatorkraan	X		
Radiatorthermostaatkraan	X		
Rookgasafvoer	X		
Schoonmaken ketel	X		
Vul slang		X	Moet bij mutatie achterblijven in de woning.
Waakvlam aansteken		X	Indien van toepassing
6. Daken	Verhuurder	Huurder	Opmerkingen
Dakbedekking	X		
Dakkapel	X		Mits in eigendom De Woningraat
Dakraam	X		Mits in eigendom De Woningraat

Vervangen raam na uitwaaien		X	
7. Dakgoot	Verhuurder	Huurder	Opmerkingen
Gootconstructie	X		
Dakgoot (onderhoud)	X		
Dakgoot (schoonmaken)	X		Planmatig onderhoud door De Woningraat
8. Elektra	Verhuurder	Huurder	Opmerkingen
Aardlekschakelaar	X		
Aarding	X		
Armatuur	X		Alleen in gemeenschappelijke ruimte, mits eigendom van De Woningraat.
Bedrading	X		
Beltransformator		X	
Bellentableau	X		
Centraaldoosdeksels		X	
Bel		X	In gestapelde woning onderhoud bij De Woningraat.
Bel drukker		X	In gestapelde woning onderhoud bij De Woningraat.
Gezamenlijke belinstallatie flats	X		
Automatische deuropener	X		
Elektriciteitsmeter			Onderhoud nutsbedrijf.
Groepenkast	X		Exclusief in eigen beheer aangemaakte groepen
Aansluiting huistelefoon	X		
Kroonsteentje lichtpunt		X	
Lampen	X		Alleen in gemeenschappelijke ruimte, mits eigendom van De Woningraat.
Zekering / stop		X	
Mechanische ventilatie motor	X		Mits in eigendom De Woningraat
Batterij afstandsbediening mechanische ventilatie		X	
Mechanische afzuigventielen schoonmaken		X	
Stopcontact / schakelaar		X	Geldt tevens voor wasmachine aansluiting

9. Erfafscheiding	Verhuurder	Huurder	Opmerkingen
Erfafscheiding		X	Behalve specifiek in de huurovereenkomst vastgelegde complexen.
Privacy schot (muurtje en/of schutting)	X		Bijbehorende bij woning (circa 1.80 m).
10. Gasinstallatie	Verhuurder	Huurder	Opmerkingen
Gasleiding (hoofdleiding tot gasmeter)			Onderhoud bij nutsbedrijf.
Gasmeter			Onderhoud bij nutsbedrijf.
Gasleiding (gasmeter tot en met de gaskraan)	X		
Aansluiting vanaf gaskraan		X	Kooktoestel of gaskachel
Geiser		X	
Boiler		X	Tenzij in eigendom van De Woningraat
11. Hang-en-sluitwerk	Verhuurder	Huurder	Opmerkingen
Vervangen	X		Bij normaal gebruik (slijtage).
Brievenbus in eigen voordeur		X	
Brievenbus binnenplaat		X	
Postkasten in gezamenlijke ruimte	X		Bij normaal gebruik (slijtage).
Deurkruk (deurbeslag)		X	
Grendels		X	
Openen van deur woning bij vergeten of verlies sleutel		X	
Scharnier		X	
Sleutel / slot / slotplaat		X	
Sleutels		X	
Vervangen van gebroken en verloren sleutels		X	Bij beschermde sleutels via De Woningraat
Stootdop		X	
Raamboom		X	
Raamuitzetter		X	
Sluitingen		X	
12. Mindervaliden aanpassing (WMO)	Verhuurder	Huurder	Opmerkingen
Kan per gemeente verschillen			Neem contact op met de gemeente voor informatie over het aanvragen van een WMO aanpassing.

13. Kasten	Verhuurder	Huurder	Opmerkingen
Vaste kasten	X		
14. Keuken	Verhuurder	Huurder	Opmerkingen
Vervangen	X		Bij normaal gebruik (slijtage).
Aanrechtblad		X	
Gootsteen		X	
Aanrechtblok		X	
Laden		X	
Afzuigkap		X	
Bovenkastjes		X	Afstellen is het meest voorkomende onderhoud.
Handgreep		X	
Geleiders van laden		X	
Gootsteenstop		X	
Plankdrager		X	
Scharnier		X	
Sluitingen kastjes		X	
Keukenkraan		X	
Eengreepshendelkraan		X	
Bodemplaat gootsteenkast		X	
15. Kozijnen	Verhuurder	Huurder	Opmerkingen
Binnenkozijn		X	
Binnendeur		X	
Buitenkozijn	X		Schilderwerk binnenzijde houten kozijn voor huurder
Buitendeur	X		Schilderwerk binnenzijde houten binnendeur voor huurder
Vensterbanken		X	
Tochtprofielen die fabrieksmatig opgenomen zijn in het kozijn	X		
Overige tochtprofielen op het kozijn		X	
Vervangen raam en/of deur na uitwaaien		X	In overleg met De Woningraat
Klemmende deuren en ramen	X		
Raam	X		Zie ook hang-en-sluitwerk.
Herstel houtrot (deuren, ramen, boeidelen en dergelijke)	X		
16. Trap			
Leuning		X	Vast zetten
Scheuren in treden	X		

Vervangen/herstellen gebreken vlizotrap	X		
17. Lift	Verhuurder	Huurder	Opmerkingen
Onderhoud en storingen	X		
Schoonmaken	X		Opgenomen in servicekosten
18. Riool- en hemelwaterafvoer	Verhuurder	Huurder	Opmerkingen
Vervangen/herstellen gebreken	X		Bij normaal gebruik (slijtage).
Ontstoppen en schoon houden sifons		X	
Doucheputje schoonhouden		X	
Schoonhouden en ontstoppen van riolering	X		Tenzij de huurder verwijtbaar
Ontstoppen van putten van gezamenlijke paden en pleinen	X		Mits eigendom De Woningraat
Hemelwaterafvoer	X		
19. Sanitair	Verhuurder	Huurder	Opmerkingen
Vervangen	X		Bij normaal gebruik (slijtage).
Sanitair		X	
Toiletbril		X	
Douchegarnituur		X	
Kranen		X	
Planchet, spiegel, ketting met stop		X	
20. Schilderwerk	Verhuurder	Huurder	Opmerkingen
Schilderwerk binnen		X	
Sausen		X	
Behangen		X	
Schilderwerk buiten	X		
Kitwerk (glas) binnen	X		Binnenzijde gevelkozijnen
Kitwerk (glas) buiten	X		
21. Tuinen	Verhuurder	Huurder	Opmerkingen
Gemeenschappelijke tuinen	X		Opgenomen in servicekosten.
Aanleg en onderhoud van de bij de woning behorende tuin		X	
22. Buitenverlichting	Verhuurder	Huurder	Opmerkingen
Armaturen buiten eengezinswoning		X	
Armaturen buiten gemeenschappelijk	X		

23. Ventilatie	Verhuurder	Huurder	Opmerkingen
Vervangen/herstellen gebreken	X		Bij normaal gebruik (slijtage)
Afzuigkap		X	Tenzij eigendom van De Woningraat
Afzuigkap schoonmaken		X	
Afzuigkap vervangen filter		X	
Afzuigkap vervangen		X	Tenzij eigendom van De Woningraat
Ventilatiekanaal onderhouden/reinigen	X		
Ventilatie gevelrooster onderhouden	X		Gangbaar maken
Ventilatie gevelrooster schoonmaken		X	
Mechanische ventilatie unit	X		
Cel batterij in bedieningspaneel van de mechanisch ventilatie vervangen		X	
Mechanische ventilatie ventiel schoonmaken		X	
Balansventilatie unit	X		
Filters balansventilatie unit		X	Reinigen en vervangen
24. Tapwater	Verhuurder	Huurder	Opmerkingen
Vervangen/herstellen gebreken aan de waterinstallatie vanaf de watermeter	X		Bij normaal gebruik (slijtage).
Tap- en afsluitkraan		X	
Tap- en afsluitkraan ontkalken		X	
Hoofdleiding tot de watermeter			Onderhoud bij nutsbedrijf.
Watermeter			Onderhoud bij nutsbedrijf.
25. Diversen	Verhuurder	Huurder	Opmerkingen
Vervangen/herstellen gebreken	X		Bij normaal gebruik (slijtage).
Balkonhek schoonmaken		X	
Balkons schoonmaken		X	
Gemeenschappelijke ruimten (schoonmaken)	X		Opgenomen in servicekosten.
Huisnummerplaat		X	
Buitenkraan		X	
Naamplaatje		X	Naamplaatjes beltableaus via De Woningraat.
Nisbusdeksel		X	

Onderhoud- en reparatie werkzaamheden aan de door de huurder zelf aangebrachte wijzigingen in en om het gehuurde		X	
Plinten		X	
Schoorsteen onderhouden	X		
Schoorsteen vegen		X	
Verwijderen van nesten uit schoorsteen- en ventilatiekanalen	X		
Plaatsen van kraaikappen	X		
Stucwerk (kleine beschadigingen)		X	
Zonwering		X	Tenzij eigendom van De Woningraat

Reparatieverzoek indienen

Als de reparatie de verantwoordelijkheid is van De Woningraat, kun je een reparatieverzoek indienen. Je mag een reparatie welke jouw eigen verantwoordelijkheid is natuurlijk ook bij ons indienen. De reparatie wordt in dit geval voor je geregeld. Je ontvangt hier een rekening van.

Als je een reparatieverzoek wilt indienen kan dit op een aantal manieren:

- Via onze website www.dewoningraat.nl kies voor 'Inloggen op Mijn De Woningraat'.
- Via ons e-mail adres info@dewoningraat.nl.
- Je kunt ook bellen naar 085-210 1910.