



Onderhoud



U woont graag in een woning waarin alles werkt. **Dat vraagt om onderhoud.**

Wie doet wat?

De tabel in deze folder (vanaf pag. 8) zet het voor u op een rij.

Heeft u een reparatieverzoek, dan kunt u dat 24 uur per dag melden via onze website www.woonplus.nl. Als u uw postcode en huisnummer invult en aangeeft om welke reparatie het gaat, dan kunnen wij een afspraak direct inplannen bij de reparatieservice. U kunt uw voorkeur voor een tijdstip kenbaar maken. Binnen een werkdag ontvangt u van ons per e-mail een terugmelding. Snel en efficiënt!



Uw reparatieverzoek telefonisch melden

Reparatieverzoeken kunt u ook telefonisch bij ons melden van maandag t/m vrijdag van 8.30 tot 12.00 uur. U belt het telefoonnummer op de achterzijde van deze folder, kiest vervolgens een 1 en houdt uw postcode bij de hand. U wordt dan verbonden met de juiste persoon. Na 12.00 uur kunt u telefonisch alleen terecht bij Woonplus voor een spoedgeval. U kunt wel 24 uur per dag uw reparatieverzoek melden op www.woonplus.nl.

Spoed?

Heeft u een spoedeisend reparatieverzoek, zoals een ernstige lekkage, uitgevallen centrale verwarming, gebroken ruit of inbraak? Dan bent u zelfs verplicht om het ons te melden. U kunt gewoon bellen naar Woonplus. 's Avonds, nachts en in het weekend wordt u automatisch doorgeschakeld naar onze meldkamer die u dan verder helpt. Wij komen uiteraard snel in actie.



Iedereen die een woning bij Woonplus Schiedam huurt kan deelnemen aan het Service-abonnement. Wel zo voordelig.



Kleine reparaties voor uw kosten

Elke huurder heeft er wel eens mee te maken: kapotte bel, lekkende kraan, losse plinten. De kosten voor kleine herstellingen zijn volgens het huurcontract en volgens het 'Besluit Kleine herstellingen' voor u. In de tabel achterin kunt u in de kolom 'Huurder' lezen om welke reparaties het gaat. Dat kan aardig in de papieren lopen.

Waarom een Serviceabonnement?

Sluit u een Serviceabonnement bij ons af, dan doen wij veel van deze kleine herstellingen voor u. Bij de tabel achterin kunt u in de kolom 'Serviceabonnement' lezen om welke reparaties het gaat. U mailt of belt ons met uw reparatieverzoek en binnen de kortste keren wordt uw klacht vakkundig verholpen. Zonder extra kosten, want voor het Serviceabonnement betaalt u maandelijks een klein bedrag. Daardoor bent u veel voordeliger uit.



De voordelen

De voordelen van een Serviceabonnement:

- 24 uur per dag kunt u reparaties via internet melden
- bij spoed wordt u direct geholpen
- voor alle andere zaken regelen wij binnen twee werkdagen een afspraak
- reparaties worden vakkundig uitgevoerd
- u betaalt maandelijks een klein bedrag
- u voorkomt hoge reparatiekosten

Klussen in uw woning

Nieuwe keuken, badkamer of CV-installatie? Woonplus Schiedam biedt u alle vrijheid om van uw huis uw thuis te maken. Voorwaarden, een stappenplan en vergoedingen vindt u terug in de folder 'Klussen in huis'.

Hoe sluit u een Serviceabonnement af?

Meldt u zich vandaag nog aan! Iedereen die van Woonplus Schiedam een woning gaat huren, kan direct deelnemen aan het Serviceabonnement. Als u al langer huurder van Woonplus Schiedam bent en nog geen Serviceabonnement heeft, kunt u alsnog lid worden. Verhuist u naar een andere woning van Woonplus, dan wordt uw huidige Serviceabonnement niet zomaar overgenomen. Vergeet dan niet een nieuw abonnement af te sluiten. In deze brochure vindt u een antwoordkaart. Inschrijven is daarmee eenvoudig: de antwoordkaart invullen, ondertekenen en opsturen. Een postzegel is niet nodig. Zodra wij de antwoordkaart hebben ontvangen, krijgt u van ons een bevestiging.



Als het misgaat

Natuurlijk doet Woonplus er alles aan om uw reparatieverzoek zo snel mogelijk af te handelen. Onverhoopt kan er echter iets mis gaan. Stel, uw reparatieverzoek is na zes weken nog niet uitgevoerd. Wat kunt u dan doen? Probeer eerst te achterhalen waarom er niets gebeurt. Er

kan een geldige reden zijn. Vervolgens kunt u Woonplus een brief sturen en om uitleg vragen. Wordt u reparatieverzoek niet binnen een redelijke termijn of naar tevredenheid afgehandeld, dan kun u contact opnemen met de Huurcommissie (www.huurcommissie.nl of 0800 - 488 72 43). Via de commissie kunt u een verzoek tot huurverlaging indienen. Er zijn wel voorwaarden aan verbonden. Laat u zich goed informeren!

Vragen?

Heeft u vragen over onderhoud? Neem dan contact op met ons via het telefoonnummer op de achterzijde. Kies dan optie 1 en houd uw postcode bij de hand. U komt dan bij de juiste persoon terecht.



Wie doet wat? Een overzicht

Omschrijving	Soort activiteit	Huurder	Service-abonnement	Woonplus	Opmerkingen
Afvoer	Onderhoud aan afvoerputten, wastafel en afvoerpluggen.	H	S		
Afzuigkap	Onderhoud van afzuigkappen, afzuigventielen, ontluchtungs- en ventilatieroosters.			W	Het gaat alleen om afzuigkappen die eigendom zijn van Woonplus.
Algemeen	Onderhoud als gevolg van beschadigingen, vernielingen, ondeskundig of onjuist gebruik.	H			
Balkon	Onderhoud van buitentrappen, balustrades en hekken van galerijen en balkons.			W	
Balustrade	Zie Galerij.				
Bestrating	Onderhoud van paden en terrassen in bij de woning behorende tuinen.	H			
Bestrating	Ophogen van bestratingen.	H			
Brandblusmiddelen	Onderhoud aan brandblusmiddelen in de gemeenschappelijke ruimten.			W	
Brandschade	Brandschade, aan woning zelf (casco).			W	
Brandschade	Brandschade, inboedel.	H			
Brievenbus	Onderhoud van brievenbus/briefkast.	H	S		
Buitentrap	Zie Galerij.				
Cementdekvloer	Onderhoud cementdekvloer als deze is beschadigd door de verhuurder.	H			
Centrale bel	Zie Centrale briefkast.				
Centrale briefkast	Onderhoud aan centrale briefkasten, centraal belpaneel en daarin gemonteerde huistelefoon/intercominstallaties en elektrische deuropener.			W	
CV-installatie	Zie verwarming.				
Daken/schoorstenen	Schoorsteenvegen.	H			
Dakgoot	Zie Riolering.				
Deurbel	Onderhoud deurbeldrukker.	H	S		
Deurbel	Onderhoud van deurbellen, deuropeners, schakelaars, contactdozen en wasmachineschakelaars.	H	S		
Deuren	Deuren vervangen na uitwaaien, inclusief blinderen.	H			
Deuren	Onderhoud van binnendeuren.	H	S		
Deuren	Zie ook Hang- en sluitwerk.				
Deuren	Zie ook Schilderen.				
Douche	Onderhoud van doucheslang, douchestang, handdouche, ophangpen, koppelstuk en overig garnituur, alles met toebehoren.	H	S		
Drooglijn	Aanbrengen en onderhoud van drooglijnsteunen.	H			U heeft vooraf toestemming nodig van Woonplus.
Elektrische deuropener	Zie Centrale briefkast.				
Elektrische installatie	Onderhoud van deurbellen, deuropeners, schakelaars, contactdozen, wasmachineschakelaars enz., voor zover er geen sprake is van normale slijtage en veroudering.	H	S		
Elektrische installatie	Onderhoud als gevolg van schade aan de elektrische installaties door overbelasting of door de huurder aangebrachte uitbreidingen, inclusief herkeuring.	H			

Omschrijving	Soort activiteit	Huurder	Service-abonnement	Woonplus	Opmerkingen
Elektrische installatie	Vervangen van zekeringen en lampen.	H			
Galerij	Onderhoud van buitentrappen, balustrades en hekken van galerijen en balkons.			W	
Garage	Garage (individueel gebruik), onderhoud aan vloeren, wanden, hang- en sluitwerk en draai- en kantelsystemen.	H			
Gas- en waterleidingen	Onderhoud van door verhuurder aangebrachte gasleidingen.			W	
Gaskranen	Onderhoud en vervangen (indien noodzakelijk) van gaskranen na de gasmeter.	H	S		
Gevel	Onderhoud, schilderen en indien nodig vervangen van gevelkozijnen, ramen en deuren aan de buitenzijde.			W	
Goot	Onderhoud van goten en hemelwaterafvoeren.			W	
Goot	Zie ook Riolering.				
Grofvuil	Afvoer van achtergebleven goederen bij verhuizing.	H			
Hang- en sluitwerk	Onderhoud en vernieuwen van alle hang- en sluitwerk.	H	S		
Hang- en sluitwerk	Onderhoud van hang- en sluitwerk in algemene ruimten.			W	
Hekken	Zie Galerij en Balkon.				
Kasten	Onderhoud van tot de woning behorende kasten, incl. het vernieuwen van hang- en sluitwerk.	H	S		
Keuken	Onderhoud van afvoerplug met ketting, hang- en sluitwerk van keukenkasten en ladegeleiders.	H	S		
Kozijnen	Onderhoud van alle in of op de kozijnen aangebrachte tochtprofielen, inclusief vervangen bij beschadiging.	H	S		
Kozijnen	Zie ook Schilderen.				
Lampen	Zie Verlichting.				
Leidingen	Onderhoud van warm- en koudwaterleidingen na de watermeter voor zover aangebracht door verhuurder.			W	
Leidingen	Onderhoud van warm- en koudwaterleidingen na de watermeter, als gevolg van beschadiging, vernieling, ondeskundig/onjuist gebruik.	H			
Leidingen	Voorkomen van bevroren van leidingen.	H			
Leuning	Vastzetten van leuning en leuningdragers van binnentrappen.	H	S		
Mechanische ventilatie	Onderhoud van de mechanische ventilatie (m.u.v. het reinigen van de afzuigventielen).			W	
Naambordje	Aanbrengen naambordje bij aanvang huurovereenkomst.			W	
Naambordje	Vervangen van naambordjes.	H	S		In verband met uniformiteit bestellen bij de verhuurder.
Ongedierte	Bestrijding van wandluizen, kakkerlakken, pissenbedden, wespen, bijen, mieren, muizen, torren, kevers, ratten en vlooiën binnen de woning.	H			
Ontluchtingsrooster	Zie Afzuigkap.				

Omschrijving	Soort activiteit	Huurder	Service-abonnement	Woonplus	Opmerkingen
Openbare ruimten	Onderhoud van buitentimmer- en metselwerken en beton, hekken in trappenhuisen, gangen van berg-ruimten, entreeportalen.			W	
Openbare ruimten	Schoonmaken openbare ruimten, trappenhuisen en galerij.			W	Verrekening via servicekosten of schoonmaakabonnement.
Parkeerbeugel	Onderhoud parkeerbeugel inclusief het hang- en sluitwerk.	H			
Parkeerbeugel	Vervanging van parkeerbeugel door slijtage.			W	
Plafond	Onderhoud van door de huurder aangebrachte plafondafwerkingen, zoals betimmeringen of sierpleister.	H			
Plafond	Onderhoud van plafondconstructies en loszittend stucwerk voor zover de gebreken niet door de huurder zijn veroorzaakt.			W	
Plafond	Onderhoud van plafonds en stucwerk in verband met krompscheuren en beschadigingen door spijkeren, boren, schroeven, lijmen etc.	H			
Plafond	Sausen van plafonds.	H			
Plinten	Vastzetten van plinten, door Woonplus geplaatst.	H	S		
Raamventilatie	Schoonhouden van raamventilatie, inclusief het vervangen van de koorden en gangbaar houden van de ventilatieroosters, mits van binnenuit bereikbaar.	H	S		
Ramen	Onderhoud van ramen.	H	S		
Ramen	Ruitbreuk.	H			Deelnemen aan glasverzekering bij Woonplus is mogelijk.
Ramen	Zie ook Schilderen.				
Riolering	Ontstoppen van binnenrioleringen, balkonafvoeren, afvoerputten en sifons.	H			Deelname aan ontstoppingsverzekering via Woonplus is mogelijk.
Riolering	Ontstoppen van rioleringen. Schoonmaken en ontstoppen van dakgoten, hemelwaterafvoeren en putten.	H			Deelnemer aan ontstoppingsverzekering bij Woonplus is mogelijk.
Ruiten	Zie Ramen.				
Sanitair	Onderhoud van sanitaire toestellen en stortbakken, kranen, kraanleertje, vlotter, closetzitting, douchegarnituur etc. voor zover niet aangebracht door huurder.	H	S		Breuk van keramiek voor rekening huurder.
Sanitair	Vervangen van kranen, kraan vaatwasser/wasmachine, en sanitair, zoals wasbakken, fonteintjes, vaste wastafels, spiegels, closetpotten, stortbakken, trekkers en closetzittingen (alles met toebehoren).	H	S		
Schakelaar	Zie Verlichting.				
Schilderen	Binnenschilderwerk, behang- en sauswerk.	H			
Schilderen	Schilderen van gevelkozijnen, ramen en deuren aan binnenzijde, ook na vernieuwen of onderhoud.	H			
Sleutel	Afgebroken sleutel.	H	S		
Sleutel	Zoekgeraakte sleutel.	H			
Spiegel	Vervangen van planchet en spiegel bij beschadiging of breuk.	H			

Omschrijving	Soort activiteit	Huurder	Service-abonnement	Woonplus	Opmerkingen
Stuc- en tegelwerk	Onderhoud aan stuc-/tegelwerk en betonemalle, voor zover door verhuurder aangebracht en deze gebreken niet zijn ontstaan door toedoen van de huurder.			W	
Telefoon, tv en internet	Telefoonaansluiting en aansluiting kabelmaatschappij, internetaansluiting, snoeren, stekkers, contactdozen.	H			
Terras	Zie Bestrating.				
Tuin	Aanleg en onderhoud van tuinen, die bij de woning horen.	H			
Vensterbank	Onderhoud van vensterbanken.	H	S		
Verlichting	Onderhoud van door de verhuurder aangebrachte verlichtingarmaturen en schakelaars, op galerijen en in gemeenschappelijke ruimten.			W	
Verlichting	Vervangen van lampen, starters e.d. van verlichting op galerijen en in gemeenschappelijke ruimten.			W	Verrekening via servicekosten.
Verwarming	Aansteken, bedienen, bijvullen en ontlichten van de CV-installatie, alsmede onderhoud of vervanging van vulslangen/sleutels	H	S		Alleen als de installatie zich bevindt in de woning.
Verwarming	Onderhoud van installaties voor verwarming en warmtapwaterbereiding, voor zover door de verhuurder aangebracht en er geen sprake is van verkeerde bediening of bevrozing.			W	
Verwarming	Onderhoud van radiatoren, radiatorcranken en aansluiters, voor zover niet aangebracht door huurder.			W	
Verwarming	Opname, onderhoud en vervanging van warmtekostenverdelers.	H			Verrekening via stook- en servicekosten.
Vloer	Onderhoud van door de huurder aangebrachte vaste vloerwerken.	H			
Vloertegels	Onderhoud in verband met beschadigingen aan of breken van vloertegels.	H			
Vuilstortkoker	Onderhoud vuilstortkoker.			W	
Warmte terugwininstallatie	Twee keer per jaar reinigen filters	H	S		
Warmte terugwininstallatie	Een keer in de twee jaar vernieuwen van de filters Tijdens onderhoudswerkzaamheden cv installatie			W	
Zekeringen	Vervangen van zekeringen en lampen.	H			
Zelf aangebrachte voorzieningen	Onderhoud, herstel of vervanging van door de huurder aangebrachte voorzieningen.	H			
Zonwering	Zonwering aanbrengen en onderhouden incl. het verwijderen en herplaatsen bij onderhoudswerken.	H			Toestemming vragen bij Woonplus.

Folders

- Een actueel overzicht van onze folders vindt u op www.woonplus.nl.
- Gedrukte versies zijn verkrijgbaar bij ons kantoor aan de Valeriusstraat 3 te Schiedam.

Woonplus Schiedam is een maatschappelijk betrokken vastgoedonderneming. Wij staan voor goed onderhouden woningen, een gevarieerd woningaanbod, een prettige woonomgeving en een vitaal Schiedam. Dat doen wij samen met bewoners, gemeente en anderen die hart voor de stad hebben. Wij zijn trots op het mooie, historische Schiedam.

Onze dienstverlening voldoet aan de normen van het KWH-Huurlabel en KWH-Participatielabel.

Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Woonplus Schiedam

Bezoekadres

Valeriusstraat 3-5
3122 AM Schiedam
(010) 204 51 00

Postadres

Postbus 25
3100 AA Schiedam

Internet

www.woonplus.nl

Openingstijden

Maandag t/m vrijdag: 08.30 uur tot 17.00 uur

Woonplus Schiedam werkt aan uw woonwens