

Onderhoud aan uw woning

4

Onderhoud

Woonstichting De Key is als verhuurder verantwoordelijk voor het onderhoud van de buitenkant van uw woning. Maar ook van trappenhuisen en gemeenschappelijke ruimtes. Daarnaast voert De Key andere werkzaamheden uit, zoals het herstellen van gebroken ruiten en het verhelpen van verstoppingen. U bent als huurder zelf verantwoordelijk voor klein onderhoud in huis.

Let op: U bent verantwoordelijk voor onderhoud en reparatie van alle voorzieningen die u zelf in of aan uw woning heeft aangebracht of veranderd; óók wanneer het werkzaamheden zijn die anders door De Key worden uitgevoerd.

Reparaties

Is er iets stuk, beschadigd of versleten dat De Key moet repareren ¹⁾, belt u ons dan meteen met een reparatieverzoek. Dan blijft uw woning in optimale staat. De Key heeft loodgieters, timmermannen en elektriciens in dienst om reparaties vakkundig uit te voeren. Soms laten wij werk uitvoeren door door De Key gecontracteerde aannemers. Zij kunnen zich desgewenst altijd bij u identificeren. Soms kan het nodig zijn het werk op te nemen voor het daadwerkelijk kan worden uitgevoerd. Indien nodig wordt dan een noodvoorziening getroffen.

Reparatieverzoek indienen

› Telefonisch

Een reparatieverzoek kunt u tijdens onze kantooruren telefonisch indienen bij De Key. Voor spoedeisende reparaties kunt u ons ook buiten onze kantooruren bellen. Een reparatie is spoedeisend wanneer de beschadiging direct gevaar voor de bewoners oplevert, zoals een gaslek of inbraakschade. Het telefoonnummer voor reparatieverzoeken is 023 571 77 41 (ook spoedeisend).

› E-mail


Een reparatieverzoek kunt u ook indienen door een e-mail te sturen naar meldpunt@dekeyzandvoort.nl.





¹⁾ In de onderhoudstabel die is opgenomen in dit hoofdstuk kunt u zien wie verantwoordelijk is voor welke werkzaamheden







Verantwoordelijkheden




In de volgende tabel vindt u een overzicht van de meest voorkomende onderhoudswerkzaamheden. Achter elk onderdeel ziet u wie verantwoordelijk is voor de uitvoering van de werkzaamheden.






 *De Key*; dit onderhoud valt onder de verantwoordelijkheid van De Key.





 *Uzelf*; Voor dit onderhoud bent u als huurder zelf verantwoordelijk.




| | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Afvoeren |   |
| Vervangen en repareren van regenpijpen en dakgoten |  |
| Repareren van afvoeren van wastafel, gootsteen, toilet, etc. |  |
| Ontstoppen van afvoer van wastafels, sifon, gootsteen, putten en gezamenlijke afvoerleidingen |  |
| Schoonhouden van zwanenhals, doucheputjes, afvoeren op balkon en galerij |  |
| Balkon | |
| Onderhoud en vervangen van balkon vloer en balkonhekken |  |
| Schoonhouden van balkon, inclusief afvoeren |  |
| Bel | |
| Repareren en vervangen van gemeenschappelijke belinstallatie (intercominstallatie) |  |
| Repareren van voordeurbel en belinstallaties in de woning |  |
| Bestrating | |
| Herstel van verzakking door lekkage van riool of regenpijp |  |
| Onderhoud aan gemeenschappelijke paden |  |
| Onderhoud van paden in privé tuin |  |
| Brievenbus | |
| Repareren en vervangen van centrale brievenbussen |  |
| Repareren en vervangen van brievenbussen van voordeuren van woningen |  |
| Buitenverlichting | |
| Repareren of vervangen van verlichting op galerijen, niet openbare parkeerplaatsen en gemeenschappelijke trappenhuizen, portieken, gangen en entreeruimten |  |


| | |
|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CV |   |
| Periodiek onderhoud |  |
| Verhelpen van storingen |  |
| Ontluchten en bijvullen |  |
| Onderhoud radiatoren (Kranen/Lekkage) |  |



| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Dak | |
| Onderhoud en vervangen van dakbedekking, dakdoorvoeren, dakgoot, dakluiken, dakpannen na normale slijtage of als gevolg van storm |  |
| Daklekkage |  |
| Reinigen van dakgoten |  |

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Deuren | |
| Repareren of vervangen bij technische gebreken |  |
| Repareren of vervangen van uitgewaaide deuren |  |
| Kleine reparaties en smeren van hang- en sluitwerk inclusief bergingsloten, voor- en achterdeursloten en tochtprofielen |  |
| Vervangen van sloten bij afbreken van sleutels |  |
| Vervangen van sloten bij verlies van sleutels |  |

| | |
|---------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Douche | |
| Onderhouden en vervangen van door De Key aangebrachte leidingen en kranen |  |
| Vervangen wastafel bij slijtage, verval of ouderdom |  |
| Tegels vervangen of vastzetten (totaal tegelwerk) |  |
| Onderhoud en vervangen van zeepbakje, stang, douchekop, etc. |  |

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Elektra | |
| Repareren en vervangen van leidingen en zekeringkast |  |
| Repareren en vervangen van schakelaars, wandcontactdozen, trekkoordjes, afdekplaatjes van dozen, e.d. |  |
| Vervangen zekeringen (stoppen) en lampen |  |

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Gas | |
| Onderhoud, reparatie en vervangen van door De Key aangebrachte leidingen en kranen |  |




| | |
|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Galerij | |
| Onderhoud van galerijvloer en galerijhekken |  |
| Galerijvloer, inclusief afvoeren, schoonhouden en vrij houden voor doorgang |  |

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Geiser |   |
| Indien eigendom van De Key: onderhoud en reparatie |  |
| Indien geen eigendom De Key: onderhoud en reparatie |  |
| Gemeenschappelijke ruimten | |
| Onderhoud, repareren en vervangen |  |
| Gevel | |
| Onderhoud (zoals isolatie, schilderwerk en herstel voegwerk) |  |
| Onderhoud, repareren en vervangen van gevelkachels tenzij eigendom van de huurder |  |
| Glas | |
| Vervangen binnen- en buitenbeglazing, tenzij er een glasverzekering is afgesloten |  |
| In gemeenschappelijke ruimten |  |
| Goten | |
| Onderhoud, repareren en vervangen na normale slijtage |  |
| Schoonmaken goten |  |
| Hang- en sluitwerk | |
| Onderhoud in de woning |  |
| Onderhoud en vervangen in gemeenschappelijke ruimten, bergingen en garages |  |
| Vervangen als gevolg van slijtage |  |
| Keuken | |
| Vervangen van keukenblok, bovenkastjes en aanrechtblad bij slijtage, verval of ouderdom bij normaal gebruik |  |
| Repareren van kitvoegen |  |
| Onderhoud van kastjes inclusief hang- en sluitwerk |  |
| Kozijnen | |
| Repareren en vervangen van raam- en deurkozijnen bij technische gebreken |  |
| Repareren en vervangen van hang- en sluitwerk van kunststoframen |  |
| Kleine reparaties of smeren van hang- en sluitwerk inclusief bergingssloten, voor- en achterdeursloten en tochtprofielen |  |
| Uitgewaaide ramen en dakramen repareren of vervangen |  |
| Repareren van draaikiep ramen die door verkeerd gebruik niet meer dichtgaan |  |



| | |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kranen |   |
| Vervangen van kranen |  |
| Repareren en onderhoud kranen, inclusief vervangen kraanleertjes |  |
| Voorkomen van bevrozing |  |
| Lekkage | |
| Repareren van lekkage |  |
| Herstel lekkage door nalatigheid |  |
| Lift | |
| Onderhouden en repareren van lift en liftinstallatie |  |
| Meterstanden | |
| Opnemen van meterstanden bij meters die voor de huurder bereikbaar zijn |  |
| Opnemen van meterstanden bij meters die voor de huurder niet bereikbaar zijn |  |
| Naamplaatjes | |
| Vervangen en repareren bij vernieling door derden |  |
| Ongedierte | |
| Ongediertebestrijding in gemeenschappelijke ruimten |  |
| Bestrijding van ongedierte zoals wandluizen, wespen, bijen, mieren, torren, kevers, e.d. |  |
| Paden | |
| Onderhouden en vervangen van de gemeenschappelijke paden die bij een complex behoren |  |
| Onderhouden en vervangen van paden die bij woningen horen |  |
| Plafonds | |
| Herstellen en onderhouden van plafonds in gemeenschappelijke ruimten |  |
| Herstellen en onderhouden van plafondconstructie en loszittend stukadoorswerk in woning |  |
| Kleine reparaties aan plafonds in woning |  |
| Plinten | |
| Vervangen van plinten t.g.v. slijtage |  |
| Vastzetten en herstellen van plinten |  |
| Regenpijp | |
| Schoonhouden doorvoerputje op balkon en galerij |  |

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Schilderen |   |
| Schilderwerk aan buitenzijde woningen, bergingen, schuren en garages |  |
| Schilderwerk aan gemeenschappelijke ruimten |  |
| Schilderwerk binnen de woning |  |
| Schoorsteen | |
| Herstel van schoorsteenkanaal, voegwerk, lood, etc. |  |
| Schoorsteen vegen bij zelf aangebrachte voorzieningen (bijv. een open haard) |  |
| Schoorsteenvegen bij woningen waar gaskachels zorgen voor de verwarming van het huis |  |
| Schuur behorende bij de woning | |
| Onderhouden van vloeren, dak en buitenzijde |  |
| Onderhouden van de binnenkant van de schuur |  |
| Stucwerk | |
| Herstel bij technische gebreken |  |
| Herstel bij beschadiging van spijkers, schroeven, pluggen, etc. |  |
| Tegels | |
| Repareren en vervangen van wand-, vloer- of vensterbanktegels die scheuren of loslaten |  |
| Repareren en vervangen van door huurder beschadigde tegels |  |
| Tochtstrippen | |
| Vervangen van tochtstrippen |  |
| Onderhouden en repareren van tochtstrippen in de woning |  |
| Toilet | |
| Repareren en vervangen van toiletpot en stortbak |  |
| Vernieuwen toiletbril |  |
| Trappen | |
| Repareren en vervangen van trappen, brandtrappen, leuningen en trappenhuizen in gemeenschappelijke ruimten |  |
| Repareren en vervangen van houten binnentrappen, vlizotrappen en leuningen als gevolg van slijtage of verval |  |
| Onderhouden van traponderdelen, leuningen, etc. |  |






Tuinen

- Aanleg, onderhoud van beplanting, bestrating, heggen en tuinafscheidingen 
- Snoeien van afscheidingshagen, zodat deze niet over de gemeenschappelijke achterpaden groeien of een belemmering vormen voor openbare wegen 
- Herstel en onderhoud van tuinhekken en poortdeuren 



Vensterbanken

- Onderhouden en repareren van vensterbanken 
- Vervangen van vensterbanken bij verval, slijtage en ouderdom 




Ventilatie

- Repareren en vervangen van in de gevel of in de ramen geplaatste ventilatieroosters 
- Repareren en vervangen van afzuigventielen 
- Repareren en vervangen van mechanische ventilatie 
- Schoonhouden van alle in de woning aanwezige roosters en afzuigventielen 
- Periodiek onderhoud aan mechanische ventilatie 



Verlichting

- Onderhouden en vervangen van verlichting in gemeenschappelijke buitenruimten en op de galerijen 
- Onderhouden en vervangen van verlichting in de woning 



Vloeren






- Onderhouden en repareren van dekvloer, vloerbalken en vloerdelen in huis 
- Repareren van de dekvloer na beschadiging door het verwijderen van vloerbedekking 
- Onderhouden en repareren aan vloeren in gemeenschappelijke ruimten, bergingen, schuren en garages 

Wastafels

- Repareren en vervangen van wastafels als gevolg van veroudering 
- Vervangen als gevolg van beschadiging 

Wasmachine aansluiting

- Repareren en vervangen van elektra aansluiting 
- Repareren en vervangen van wasmachine kraan 

| Zonwering |  |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Onderhouden van zonwering behorende bij de woning |  | |
| Onderhouden van zonwering aangebracht door de huurder | |  |
| Repareren van schade veroorzaakt door het aanbrengen van een zonnescerm aan de gevel | |  |