

Onderhoud, reparaties en vervanging

Wie doet wat?



Samen zorgen we voor een fijne woning. Natuurlijk gaat er af en toe iets stuk of moet er bijvoorbeeld geschilderd worden. Ook heeft uw woning regelmatig onderhoud nodig. In de wet is geregeld wat een huurder zelf moet doen en wat de woningcorporatie regelt.

Als huurder bent u verantwoordelijk voor het dagelijks onderhoud aan uw huurwoning. Denk aan een nieuwe wc-bril of het ontluchten en bijvullen van de verwarmingsinstallatie. Het groot onderhoud regelt en betaalt De Goede Woning. Voorbeelden zijn het schilderen van het huis aan de buitenkant of het vervangen van een CV-ketel.

In het overzicht ziet u welke werkzaamheden en kosten voor u als huurder zijn en welke voor De Goede Woning.

Onderhoud Huurwoning

Onderhoud	Rekening huurder	Rekening De Goede Woning
Schilderwerk	<ul style="list-style-type: none"> • Witten van binnenmuren en plafonds • Schilderen van binnen houtwerk • Behangen van binnenmuren 	Buitenschilderwerk
Vorbereidende werkzaamheden voor het schilderwerk	<ul style="list-style-type: none"> • Plamuren • Opvullen van gaatjes, butsen • Dichten van kleine krimpscheuren 	
Kleine werkzaamheden	Vastzetten van: <ul style="list-style-type: none"> • trapleuningen • deurknoppen • drempels • elektrische schakelaars • stopcontactdozen • deurbellen • vloerroosters • plafondroosters • sleutels van sloten (binnen en buiten) 	
Onderdelen en bestanddelen woning	Vernieuwing van: <ul style="list-style-type: none"> • leertjes voor de kraan • onderdelen van kranen • deurknoppen • sloten • hang-en-sluitwerk • vloerroosters • plafondroosters • sleutels van sloten (binnen en buiten) • garnituur voor douche en toilet • garnituur wc • elektrische schakelaars • stopcontactdozen • deurbellen • kabelaansluitingen • telefoonaansluitingen • computeraansluitingen • onderdelen van datanetwerken 	
Scharnieren, sloten, kranen etc.	Oliën, smeren of ontkalken van beweegbare onderdelen.	Grote reparaties, vernieuwing.
Bevriezen van kranen	Bevriezen van kranen voorkomen.	

Onderhoud Huurwoning

Onderhoud	Rekening huurder	Rekening De Goede Woning
Lampen	Nieuwe lampen (peertjes, spotjes, tl-buizen e.d.) in verlichting in/aan: <ul style="list-style-type: none"> • ruimte voor bewoners samen, zoals hal, trapportaal • buitenkant van de woning 	Vervanging van lamparmaturen (verlichtingsconstructies) in gemeenschappelijke ruimten en aan de buitenzijde van de woonruimte.
Ruiten en ingebouwde spiegels	Beschadigde en kapotte ruiten vernieuwen en spiegels.	
Technische installaties binnen de woning	<ul style="list-style-type: none"> • Ontluchten en bijvullen van cv-installatie • Opnieuw starten van de cv-installatie na uitval • Vernieuwen van filters • Schoonhouden van roosters • Schoonhouden van filter WTW-installatie 	Reparaties, controle, vernieuwing. Vervangen filter WTW-installatie.
Tochtwering	Vastmaken en onderhouden van materiaal tegen tocht.	
Onderdelen buiten de woning	Onder andere vernieuwing van onderdelen van brievenbus, buitenlamp, carport, vlaggenstokhouder.	Vernieuwing bij slijtage.
Tuinen, terreinen, opritten en afscheidingen	Tuin maken. Als er voor het eerst iemand in de woning gaat wonen. Onderhoud aan: <ul style="list-style-type: none"> • tuin, • terrein • opritten • schutting, heg of muur 	Als er voor het eerst iemand in de woning gaat wonen: <ul style="list-style-type: none"> • maken van opritten • toegangspaden • eenvoudige afscheiding met de burens Grote reparaties en vernieuwing.
Schoorstenen, afvoer- en ventilatiekanalen	Schoonmaken, vegen en ontstoppen als de huurder er bij kan.	Grote reparaties, vernieuwing.
Riool	Schoonhouden en ontstoppen van het binnenriool. Tot het aansluitpunt vanuit de woning op het gemeenteriool. U heeft een abonnement bij de rioolreiniging van RRS. Bij verstoppingen kunt u contact opnemen met RRS.	

Onderhoud Huurwoning

Onderhoud	Rekening huurder	Rekening De Goede Woning
Vuilstortkoker Vuilniscontainerruimte	Schoonhouden en zo nodig ontstoppen van de vuilstortkoker. Schoonhouden van de vuilniscontainerruimte. In beide gevallen voor zover voor de huurder bereikbaar.	Reparaties
Woning	Schoonhouden	
Ruiten, kozijnen, deurposten, geverfde houtwerk en andere geverfde onderdelen	Wassen en schoonhouden van: <ul style="list-style-type: none"> • binnen en buitenkant van de ruiten • kozijnen • deurposten • geverfd houtwerk en andere geverfde onderdelen Woont u in een appartement, dan geldt dit alleen voor de onderdelen waar u bij kunt komen.	
Ongedierte	Verwijderen van vlooien, mieren, wespen, luizen.	Verwijderen van kakkerlakken, farao-mieren, boktorren en houtwormen.
Goten en regenafvoeren	Regelmatig schoonhouden. Voor zover voor huurder bereikbaar. U kunt hiervoor een ladder lenen van DGW.	Vernieuwing en reparaties.
Rondslingerend afval	Regelmatig verwijderen.	
Graffiti	Verwijderen van graffiti als deze graffiti voor de huurder bereikbaar is.	
Gemeenschappelijke ruimten	<ul style="list-style-type: none"> • Schoonhouden van de gemeenschappelijke ruimten (trappenhuizen, liften, kelders, zolders, garages, bergingen, galerijen, tuinen en binnenplaatsen). • Schoonhouden van de galerij bij regen en sneeuw om gladheid te voorkomen. 	
Zink- en beerputten en septictanks	Het legen van zink- en beerputten en septictanks.	