

# Onderhouds ABC

## Samen zorgen voor prettig wonen

### Onderhouds ABC

Patrimonium vindt het belangrijk dat u prettig kunt blijven wonen. Daarom hechten wij veel aandacht aan de kwaliteit van uw huurwoning. Wij doen er alles aan om uw huurwoning goed te onderhouden en reparaties snel uit te voeren.

Soms gaat er iets in of aan uw woning stuk. En u vraagt zich dan af: "Moet ik dat zelf repareren of vervangen of kan ik een reparatieverzoek bij Patrimonium indienen?"

Deze brochure is opgesteld om hierover duidelijkheid te geven.

### Algemene regels

Er gelden wettelijke regels voor het onderhoud van huurwoningen. De grote onderhoudswerkzaamheden moeten door de verhuurder (Patrimonium) verzorgd worden. U bent als huurder verplicht de kleine reparaties (herstellingen) uit te voeren. Wat precies onder "kleine herstellingen" moet worden verstaan staat in het Besluit Kleine herstellingen (Burgerlijk Wetboek, Boek 7). Tevens bent u verantwoordelijk voor het onderhoud van de door u aangebrachte veranderingen in en aan de woning.

In deze brochure van het onderhouds ABC leest u welke werkzaamheden door u als huurder zelf moet worden uitgevoerd. Met deze lijst probeert Patrimonium een volledig beeld te geven. In de praktijk zullen er mogelijk aanvullende werkzaamheden voorkomen die voor rekening van de huurder zijn. Hierover zal overleg met u plaatsvinden indien dit aan de orde is.

### Reparatieverzoek

Als er iets kapot gaat in uw woning, wat voor rekening van Patrimonium komt, kunt u dit bij ons melden. Wij zijn op werkdagen telefonisch te bereiken tussen 9.00 en 17.00 uur op nummer 0527-681705. U kunt het reparatieverzoek ook indienen via de mail: [info@patrimoniumurk.nl](mailto:info@patrimoniumurk.nl)

### Overige servicenummers:

**Storing Centrale Verwarming**  
Breman Service Genemuiden BV  
0900 - 821 21 74

**Gas, Elektra**  
Nationaal storingsnummer 0800-9009  
<http://www.gasenstroomstoringen.nl>

**Glasschades melden bij:**  
Onopzettelijke glasschades melden bij Patrimonium

**Waterleiding**  
Vitens Overijssel te Zwolle  
Servicenummer 0900 - 0650  
Storingsnummer 0800 - 0359 (dag en nacht)

### Wilt u meer weten ?

Wellicht heeft u na het lezen van deze brochure nog vragen.

De medewerkers van Patrimonium helpen u graag verder.

**Christelijke Woonstichting Patrimonium**  
Richel 4  
8321 RX Urk  
telefoon: 0527 681705  
email: [info@patrimoniumurk.nl](mailto:info@patrimoniumurk.nl)  
website: [www.patrimoniumurk.nl](http://www.patrimoniumurk.nl)

## Onderhoud door de huurder

### A:

Afvoerleidingen	Schoonhouden van afvoersifons
Achtergebleven goederen	Achter gebleven goederen na verlaten woning
Armatuuren	Armatuuren in de woningen

### B:

Badkamer	Onderhouden en schoonhouden van wastafel en zwanenhals
Balkon	Schoonhouden balkon en afvoerrooster
Behang	Behangwerk (incl. verwijderen) binnen de woning
Berging, garages	Onderhoud hang- en sluitwerk
Bestrating	Herstellen van verzakte tuinpaden en terras bij woning
Bevriezing	Voorzieningen ter voorkoming (van reparaties aan) bevriezing van kranen
Binnendeuren, -kozijnen	Onderhoud van deurkrukken, sloten, scharnieren, en deurknoppen Vervangen van zoekgeraakte of afgebroken sleutels of bij laten maken van extra sleutels Binnenkozijn schilderen
Binnenmuren, plafonds	Reparaties aan sierpleister, schrootjes, etc. Reparaties van kleine beschadigingen aan stucwerk
Bomen en struiken	Snoeien en rooien van bomen en struiken, tenzij opgenomen in servicekosten
Buitendeuren, -ramen, -kozijnen	Vervangen van zoekgeraakte of afgebroken sleutels, open maken deur bij verlies en vergeten sleutels of bij laten maken van extra sleutels. Onderhoud van versleten tochtprofielen

### C:

Centrale verwarming	Periodiek ontluichten, bijvullen, controleren waterdruk en in werking stellen van de cv-ketel bij inspectie Vervangen van vulslang, vulsleutel, ontluichtingsleutel van individuele installaties
---------------------	---

### D:

Dakgoten, hemelwaterafvoer	Regelmatig schoonhouden, voor zover voor huurder bereikbaar
----------------------------	---

### E:

Elektriciteit	Onderhouden van schakelaars, wandcontactdozen, afdekplaten van dozen, zekeringen, trekkoorden, etc.
---------------	---

## Onderhoud door de huurder

### G:

Gas  
Geiser

Reparatie van slangen en apparatuur  
Patrimonium levert geen geisers. U kunt direct contact opnemen met het bedrijf waarvan deze is gehuurd of met de installateur die deze voor u onderhoudt.  
Herstellen van opzettelijke schade

Glas

### H:

Hang- en sluitwerk

Op verzoek toegang verschaffen tot woning  
Vervangen van cilinders na buitensluiting (indien sloten defect na openbreken)

### I:

Inbraak

Herstel braakschade aan woning zonder procesverbaal van de politie

### K:

Keuken

Grepen, plankdragers, kastplanken onderhouden  
aanrechtdeurtjes, lades bijstellen, smeren

Kruipruimte

Het schoon en toegankelijk houden van de kruipruimte

### O:

Ongedierte

Het bestrijden van vlooien, mieren, wespen, muizen en dergelijke voor zover de kosten gering zijn

### R:

Riool  
Ruiten en ingebouwde spiegels

Schoonhouden afvoerputjes en rooster  
Vervangen van beschadigde en kapotte binnenruiten en spiegels indien de kosten gering zijn  
Wassen en schoonhouden van binnen- en buitenzijde van de ruiten, kozijnen, deurposten, het gevefde houtwerk en andere gevefde onderdelen, voor zover voor de huurder bereikbaar

### S:

Schade

Herstel van schade ontstaan door nalatigheid huurder  
Herstel van schade veroorzaakt onder verantwoordelijkheid van de huurder of als gevolg van derden, niet zijnde Patrimonium

Scharnieren, sloten

Schade aan inboedel  
Gangbaar houden, oliën, smeren van beweegbare onderdelen

Schilderwerk

Vorbereidende werkzaamheden van het binnenschilderwerk: plamuren, opvullen van gaatjes, butsen, het dichten van geringe scheurkrimp

## Onderhoud door de huurder

### S:

Schoorsteen  
Stickers

Vegen schoorsteen  
Bij het verlaten van de woning dienen alle stickers afdoende te worden verwijderd, met uitzondering van stickers aangebracht door nutsbedrijven en/of Patrimonium

### T:

Tegelwerk

Reparaties, vervanging van door de huurder doorboorde wandtegels  
Werkzaamheden aan door de huurder aangebrachte tegels

Telefoon, internet, kabel, glasvezel

Het melden aan uw leverancier van problemen met de hoofdaansluitingen voor telefoon, televisie, radio, internet, gas, water en licht

Toilet

Onderhouden en vernieuwen van toiletbril en deksel  
Repareren, opnieuw bevestigen of vervangen van accessoires zoals zeepbakje of handwasbakje

Trappen

Repareren trapleuning en traphekken binnen de woning

Tuinen, erven, opritten en erfafscheidingen

Werkzaamheden aan tuinafscheiding geplaatst door huurder  
Het onderhouden van de tuin incl. alle bestrating

### V:

Veiligheidsinstallaties  
Vensterbanken  
Ventilatie

Batterijen van rookmelder vervangen  
Vastzetten loszittende vensterbanken  
Het schoonhouden van de ventilatieroosters in de kozijnen

Het schoonhouden van ventielen bij zowel natuurlijke als mechanische ventilatie

Verlichting  
Vuilnis

Reparaties en vervangen van armaturen binnen  
Schoonhouden van de vuilniscontainerruimte, Zwerfvuil regelmatig opruimen

### W:

Watervoorziening

Onderhouden, ontkalken van kranen en vervangen kraanleertjes  
Ontdooien, repareren of vervangen van bevroren leidingen en installaties het herstel gevolgschade