



Patrimonium  
thuis in wonen

# Onderhouds ABC

## Samen zorgen voor prettig wonen

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 8.30 en 17.00 uur op nummer 0527-681705. U kunt het reparatieverzoek ook indienen via onze website of met een email naar [info@patrimoniumurk.nl](mailto:info@patrimoniumurk.nl).

## Overige servicenummers:

Storing Centrale Verwarming:

Breman Service 0900 - 821 21 74

Glasschades melden bij:

Onopzettelijke glasschades melden bij Patrimonium

Gas, Elektra:

Nationaal storingsnummer 0800-9009

<http://www.gasenstroomstoringen.nl>

Waterleiding:

Vitens Overijssel te Zwolle

Servicenummer 0900 - 0650

Storingsnummer 0800 - 0359 (dag en nacht)

## A:

Afvoerleidingen  
Achtergebleven goederen  
Armaturen

Schoonhouden van afvoersifons  
Achter gebleven goederen na verlaten woning  
Armaturen in de woningen

## B:

Badkamer  
Balkon  
Behang  
Berging, garages  
Bestrating  
Bevriezing  
Binnendeuren, -kozijnen

Onderhouden en schoonhouden van wastafel en zwanenhals  
Schoonhouden balkon en afvoerrooster  
Behangwerk (incl. verwijderen) binnen de woning  
Onderhoud hang- en sluitwerk  
Herstellen van verzakte tuinpaden en terras bij woning  
Voorzieningen ter voorkoming (van reparaties aan) bevriezing van kranen  
Onderhoud van deurkrukken, sloten, scharnieren, en deurknoppen  
Vervangen van zoekgeraakte of afgebroken sleutels of bij laten maken van extra sleutels  
Binnenkozijn schilderen  
Reparaties aan sierpleister, schrootjes, etc.  
Reparaties van kleine beschadigingen aan stucwerk  
Snoeien en rooien van bomen en struiken, tenzij opgenomen in servicekosten  
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

Binnenmuren, plafonds

Bomen en struiken  
Buitendeuren, -ramen, -kozijnen

## C:

Centrale verwarming

Periodiek ontluchten, bijvullen, controleren waterdruk en in werking stellen van de cv-ketel bij inspectie  
Vervangen van vulslang, vulsleutel, ontluchtingsleutel van individuele installaties

## D:

Dakgoten, hemelwaterafvoer

Regelmatig schoonhouden, voor zover voor huurder hemelwaterafvoer bereikbaar

## E:

Elektriciteit

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

## G:

Gas  
Geiser  
Glas

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

<b>H:</b> Hang- en sluitwerk	Op verzoek toegang verschaffen tot woning Vervangen van cilinders na buitensluiting (indien sloten defect na openbreken)
<b>I:</b> Inbraak	Herstel braakschade aan woning zonder procesverbaal van de politie
<b>K:</b> Keuken  Kruipruimte	Grepen, plankdragers, kastplanken onderhouden aanrechtdeurtjes, lades bijstellen, smeren  Het schoon en toegankelijk houden van de kruipruimte
<b>O:</b> Ongedierte	Het bestrijden van vlooien, mieren, wespen, muizen en dergelijke voor zover de kosten gering zijn
<b>R:</b> 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 geverfde houtwerk en andere geverfde onderdelen, voor zover voor de huurder bereikbaar
<b>S:</b> Schade  Scharnieren, sloten Schilderwerk  Schoorsteen Stickers	Herstel van schade ontstaan door nalatigheid huurder Herstel van schade veroorzaakt onder verantwoordelijkheid van de huurder of als gevolg van derden, niet zijnde Patrimonium Schade aan inboedel Gangbaar houden, oliën, smeren van beweegbare onderdelen Vorbereidende werkzaamheden van het binnen-schilderwerk: plamuren, opvullen van gaatjes, butsen, het dichten van geringe scheurkrimp 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
<b>T:</b> Tegelwerk  Telefoon, internet, kabel, glasvezel  Toilet	Reparaties, vervanging van door de huurder doorboorde wandtegels Werkzaamheden aan door de huurder aangebrachte tegels Het melden aan uw leverancier van problemen met de hoofdaansluitingen voor telefoon, televisie, radio, internet, gas, water en licht Onderhouden en vernieuwen van toiletbril en deksel Repareren, opnieuw bevestigen of vervangen van accessoires zoals zeepbakje of Handwasbakje

Trappen  
Tuinen, erven, opritten  
en erfafscheidingen

Repareren trapleuning en traphekken binnen de woning  
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  
Reparaties en vervangen van armaturen binnen  
Schoonhouden van de vuilniscontainerruimte, zwerfvuil regelmatig opruimen

Verlichting  
Vuilnis

**W:**

Watervoorziening

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

**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)



**Patrimonium**  
thuis in wonen

Juni 2021