

# Onderhoud en reparaties

# Onderhoud en reparaties

Het huis waarin u woont moet onderhouden worden. En in elke woning gaat weleens iets stuk. Wij zijn samen verantwoordelijk om uw woning in goede staat te houden. Dat is wettelijk zo geregeld. Soms is niet duidelijk wie wat moet doen. Deze folder geeft hier antwoord op.

## | SAMEN VERANTWOORDELIJK

### **Voor rekening Wonen Midden-Delfland**

Wij hebben de plicht ervoor te zorgen dat de woning in goede staat verkeert en de grotere reparaties en het planmatig onderhoud worden uitgevoerd. Denk aan dak reparaties, schilderen of het vervangen van kozijnen. Of aan de vervanging van keukens of verwarmingsketels. Alle woningen komen op een gegeven moment voor planmatig onderhoud in aanmerking, dus we repareren niet alleen wat er kapot gaat.

### **Voor uw rekening**

Het is úw taak de binnenkant van de woning goed te onderhouden. U zorgt voor het klein dagelijks onderhoud. Zoals reparaties aan stopcontacten of scharnieren, een leertje vervangen in de kraan of de cv-ketel bijvullen. Neemt u deel aan ons Servicefonds, dan komen wij veel van deze reparaties voor u doen. Kijk in het Onderhouds-ABC verderop hoe de onderhoudstaken verdeeld zijn. Schade aan uw eigendommen is altijd voor uw rekening. Evenals schade aan eigendommen van derden. Waterschade bij de burens door een defecte wasmachine lost u dus zelf op. Voor dit soort schades kunt u zich indekken door een WA-verzekering af te sluiten.

### **Brand-, storm en inbraakschade**

Schade aan de woning als gevolg van brand, storm of inbraak meldt u direct. Aan ons, zodat wij de schade zo snel mogelijk kunnen verhelpen.

En aan de politie als er sprake is van inbraak of vernielingen. Het komt voor dat wij u dan om het proces-verbaal vragen.

## | SERVICEFONDS

We kunnen ons goed voorstellen dat u niet altijd in staat bent om die kleine onderhoudsklussen uit te voeren. Daarom bieden wij u de mogelijkheid om lid te worden van ons Servicefonds. Voor een paar euro per maand mag u kleine reparaties aan ons uitbesteden, zodat u niet alleen met plezier, maar ook onbezorgd woont.

## | RIOOLONTSTOPPINGSFONDS

Bij een verstopping van het toilet, douche of gootsteen kunt u ervoor kiezen dit zelf te verhelpen of lid te worden van het Rioolontstoppingsfonds. Voor nog geen halve euro per maand wordt u al lid van het Rioolontstoppingsfonds. Hiervoor worden reparaties uitgevoerd zoals het vervangen van afvoersifons, doucheputdeksels en het ontstoppen van binnen- en buitenriolerings en regenpijpen.

## | REPARATIEVERZOEKEN

Is er in uw woning iets stuk dat wij moeten repareren? U heeft een aantal mogelijkheden om een reparatie te melden.

## Via de website

U geeft uw reparatieverzoeken door via het online meldingsformulier op [wonenmd.nl](http://wonenmd.nl). Wij laten u zo snel mogelijk weten wanneer iemand bij u langskomt.

## Per e-mail

U mag uw reparatieverzoek ook e-mailen naar [reparaties@wonenmd.nl](mailto:reparaties@wonenmd.nl).

## Spoedeisende reparatieverzoeken

Spoedeisende reparatieverzoeken, zoals ernstige verstoppingen of lekkages, worden dezelfde dag afgehandeld. Zo nodig treffen we noodvoorzieningen.

Storingen aan de centrale verwarming of warmwatervoorzieningen meldt u direct bij de installateur Technisch Buro T.O.M. uit Rotterdam via telefoonnummer 010 462 0411.

## Buiten kantoor tijd

Voor ernstige storingen die zich buiten kantoor tijden voordoen en die om directe opvolging vragen, belt u telefoonnummer 010 592 50 93. U krijgt dan iemand aan de lijn die voor u kan kijken wie er ingeschakeld moet worden.

## Overzicht van spoedeisende reparatieverzoeken die u buiten kantoor uren mag melden:

- brand of inbraakschade
- kortsluiting
- gaslekkage
- buitengesloten zijn door defect voordeurslot
- buitengesloten zijn door verlies of vergeten sleutel (hiervoor berekenen wij kosten)
- waterlekkage met kans op gevolgschade
- rioolverstopping van toilet en/of standleiding -direct bij Riool.nl
- storingen aan hydrofoorinstallaties (geen druk op de waterleiding)
- storingen aan de elektrische deuropener of intercom

## | ONDERHOUDS-ABC

In het Onderhouds-ABC staan alle voorkomende onderhoudsklussen netjes op alfabet. De vinkjes geven aan wie wat betaalt, of het onder de servicekosten valt of onder het Servicefonds. Schade door uw toedoen of onderhoud aan veranderingen die u zelf in de woning heeft aangebracht staan hierbuiten. Deze reparaties zijn altijd voor uw rekening.

## Tips

- Maak regelmatig uw doucheputje, wastafelafvoer en gootsteen schoon om verstopping te voorkomen.
- Sluit een inboedel- en WA-verzekering af. Anders moet u schade aan uw inboedel, verf en sauswerk wegens lekkage door leidingen of het dak namelijk zelf betalen.
- Gebruik voor het schilderen van radiatoren uitsluitend radiatorlakken. Een lichte kleur verhoogt de warmteafgifte. Wanden en plafonds voorzien van spuitwerk behandelt u het beste met spanningsvrije muurverf.
- Wilt u verbouwen of moeilijk te verwijderen zaken aanbrengen, bijvoorbeeld plavuizen, steenstrips, granol of dakramen? Neem dan eerst contact met ons op. We nemen dan samen de mogelijkheden door, want niet alles is toegestaan.

	verhuurder	huurder	servicefonds
<b>Aanrecht &gt; zie keuken</b>			
<b>Afvoeren</b>			
• reparatie aan regenpijpen en dakgoten	•		
• schoonmaken van dakgoten (voor zover onbereikbaar)	•		
• reparatie en vervanging afvoersifons (leiding of zwanenhals) en doucheputdeksels		•	•*
• schoonhouden en ontstoppen van afvoersifons, vetvangputten, douchepluggen etc.		•	
• ontstoppen binnen- en buitenrioleringen en regenpijpen		•	•*
<b>Het regelmatig verwijderen van zeep- en haarresten voorkomt veel problemen.</b>			
<b>Afvoer van achtergebleven goederen</b>			
• afvoer van achtergebleven goederen van de huurder bij verhuizing of ontruiming		•	
<b>Afzuigkap</b>			
• als voor installatie eigen afzuigkap bouwkundige voorzieningen nodig zijn, vraagt u vooraf schriftelijk toestemming aan Wonen Midden-Delfland		•	
• afzuigkap die bij de woning hoort, onderhoud en reparatie		•	•
• schoonhouden of vervangen filters/verlichting		•	
<b>Antenne (voor zend- en/of ontvangstinstallatie)</b>			
• plaatsing, onderhoud, verzekering		•	
• schade t.g.v. geplaatste antenne		•	
<b>Voor het plaatsen van een antenne/schotel vraagt u vooraf toestemming aan Wonen Midden-Delfland.</b>			
<b>Balkons, balustrades (ook in trappenhuizen) &gt; zie hekken</b>			
<b>Beglazing &gt; zie ruiten</b>			
<b>Behang</b>			
• verwijderen en aanbrengen van behang		•	

\*Valt onder het rioolstoppingsfonds

	verhuurder	huurder	servicefonds
<b>Behang</b>			
• herstel van ondergrond bij schade wegens verwijderen van het behang > zie ook stucwerk		•	
<b>Bergingsgangen</b>			
• onderhoud bergingsgangen	•		
• schoonhouden > zie <i>gemeenschappelijke ruimten</i>	•		
<b>Bestratingen</b>			
• onderhoud en herstel van paden en terrassen behorend tot het gehuurde		•	
• ophogen en onderhouden van zelf aangebrachte bestratingen		•	
• ophogen en onderhouden van gemeenschappelijke bestratingen en paden	•		
<b>Leg de bestrating onder de onderkant van de onderdorpel wegens inwateren, wegrotten en onderhoud.</b>			
<b>Brievenbus</b>			
• onderhoud en reparatie centrale brievenbussen	•		
• onderhoud en reparatie van brievenbus bij eigen voordeur		•	•
<b>Buitentrappen</b>			
• onderhoud en reparatie	•		
<b>Buitenverlichting</b>			
• onderhoud en reparatie aan installaties voor de verlichting van galerijen, niet openbare parkeerplaatsen en gemeenschappelijke trappenhuizen, portieken, gangen en entreeruimten, en vervangen van bestaande armaturen	•		
<b>Centrale verwarming</b>			
• onderhoud, reparatie, keuringen, verhelpen van storingen aan ketel en radiatoren	•		
• bedienen, bijvullen en ontluchten van de c.v.-installatie		•	•
• onderhoud en/of vervangen van vulslangen, wartels en sleutels; herstel van schade aan c.v.-installatie en toebehoren wanneer u deze verkeerd bedient of gebruikt		•	

	verhuurder	huurder	servicefonds
<b>Combiketel &gt; zie centrale verwarming</b>			
<b>Dakconstructie/dakbedekking</b>			
• onderhoud en reparatie aan de constructie en de bedekking	•		
• onderhoud en reparatie aan de constructie en de bedekking als gevolg van beschadiging door uzelf		•	
<b>Deurbellen</b>			
• vervanging en reparatie aan bel en belinstallatie		•	•
• vervanging wegens slijtage bij normaal gebruik	•		
<b>Deuren</b>			
• schilderen > zie schilderwerk			
• repareren en/of vervangen	•		
• repareren en/of vervangen in gemeenschappelijke ruimten en trappenhuizen	•		
• vervangen of repareren omdat de deur er uitgewaaid is		•	
• kleine dagelijkse reparaties en onderhoud van klemmende deur(en) van de woning		•	•
• dagelijks onderhoud aan hang- en sluitwerk (smeren, aandraaien schroeven et cetera)		•	
<b>Deuropener (elektrisch)</b>			
• onderhoud en reparatie aan elektrische deuropener, bij normaal gebruik	•		
<b>Douche &gt; zie sanitair</b>			
<b>Drooglijnen en steunen</b>			
• onderhoud en vervanging		•	
<b>Elektrische leidingen</b>			
• onderhoud van elektrische leidingen en bedrading en aarding binnen de woning	•		
<b>Elektrische deuropener &gt; zie deuropener</b>			

	verhuurder	huurder	servicefonds
<b>Elektrische installaties</b>			
• onderhoud en reparatie aan elektrische installaties met groepenkast	•		
• overgang van zekeringen en lampen		•	
• reparatie/vervanging van schakelaars, contactdozen, deurbelinstallaties incl. beltrafo's etc.		•	•
• uitbreiden elektrische installatie		•	
• storing aan installatie wegens uitbreiding door uzelf		•	
<b>Voor uitbreiding is vooraf toestemming nodig van Wonen Midden-Delfland.</b>			
<b>Entreeportalen</b>			
• alle noodzakelijke reparaties/onderhoud in gemeenschappelijke entreeportalen/toegangshallen	•		
• schoonhouden > zie gemeenschappelijke ruimten			
<b>Erfafscheidingen</b>			
• aanbrengen/wijzigen erfafscheidingen		•	
• onderhoud van zelf aangebrachte erfafscheidingen		•	
• onderhoud van erfafscheidingen behorende tot het gehuurde (o.a. schilderwerk/vastzetten)		•	
• gemetselde afscheidingen behorende bij het gehuurde	•		
• paaltjes met draad		•	
<b>Voor een nieuwe of wijzigingen in de bestaande erfafscheiding hoger dan 1.80m, heeft u vooraf toestemming nodig van Wonen Midden-Delfland.</b>			
<b>Filters &gt; zie ventilatie</b>			
<b>Galerijen</b>			
• onderhoud en reparatie aan galerijen	•		
• schoonhouden		•	
<b>Gaskranen</b>			
• reparatie en vervanging gaskranen bij c.v.-installatie	•		
• reparatie en vervanging overige gaskranen	•		

	verhuurder	huurder	servicefonds
<b>Gasleidingen</b>			
• onderhoud en reparatie aan gasleidingen binnen de woning	•		
• onderhoud en reparatie aan door uzelf aangebrachte gasleidingen door erkend installateur)		•	
<b>Voor het zelf aanbrengen heeft u vooraf toestemming nodig van Wonen Midden-Delfland.</b>			
<b>Geiser &gt; zie warmwatertoestellen</b>			
<b>Gemeenschappelijke ruimten</b>			
• schoonhouden		•	
• indien daarvoor een bedrag is opgenomen in de servicekosten	•		
<b>Glas &gt; zie ruiten</b>			
<b>Gootsteen</b>			
• schoonhouden en ontstoppen sifon		•	
• ontstoppen riolering		•	•
• reparatie en vervanging van de sifon en plug		•	•
<b>Goten &gt; zie afvoeren</b>			
<b>Hang- en sluitwerk</b>			
<b>Gemeenschappelijke ruimten en trappenhuizen:</b>			
• onderhoud, reparatie of vervanging	•		
<b>Woningen:</b>			
• reparatie of vervanging		•	•
• onderhoud (smeren, schroeven aandraaien)		•	
• reparatie door onoordeelkundig gebruik		•	
• tochtprofielen vervangen		•	
• vervangen wegens slijtage bij normaal gebruik	•		

	verhuurder	huurder	servicefonds
<b>Hangkastjes &gt; zie keuken</b>			
<b>Hekken</b>			
• onderhoud en reparatie van hekken en hekwerk in gemeenschappelijke trappenhuizen, galerijen en balkons	•		
• onderhoud en reparatie overige hekken		•	
<b>Intercom / Huistelefoon</b>			
• onderhoud van intercom	•		
<b>Huisnummerplaatjes (bij voordeur of berging)</b>			
• reparatie of vervanging		•	•
<b>Kasten</b>			
• onderhoud en reparatie aan vaste kasten		•	
• hang-en sluitwerk		•	•
• vervanging/reparatie bij slijtage/verval	•		
<b>Vervanging of reparatie van losse kasten vindt niet plaats. U mag deze zelf verwijderen.</b>			
<b>Keuken</b>			
• reparatie en vervanging keukenblok en aanrechtblad door slijtage of verval bij normaal gebruik	•		
• vervangen van hangkastjes wegens slijtage of verval bij normaal gebruik	•		
• onderhoud en vervanging van hang- en sluitwerk van keukenblok of hangkastjes		•	•
• onderhoud, reparatie en vervanging van zelf aangebrachte extra keuken elementen en keuken onderdelen		•	
<b>Kitvoegen &gt; zie stucwerk</b>			

	verhuurder	huurder	servicefonds
<b>Kozijnen</b>			
<b>Buitenzijde van de woning:</b>			
• schilderen, repareren	•		
• vervangen van vergane kozijnen	•		
<b>Binnenzijde van de woning:</b>			
• schilderen		•	
• reparatie en vervanging aan hang- en sluitwerk		•	•
• tochtprofielen vervangen	•		
• reparatie en schilderen kozijnen, ramen en deuren binnen de woning; ook de binnenzijde van de houten buitenkozijnen, ramen en deuren		•	
<b>Kranen &gt; zie waterkranen of gaskranen</b>			
<b>Lekkage</b>			
• reparatie leidingen of dak	•		
• herstel waterschade aan inboedel of saus- en verfwerk		•	
<b>Denk eraan dat u een goede inboedelverzekering afsluit.</b>			
<b>Leuning/leuningdragers</b>			
• onderhoud en reparatie aan leuning en leuningdragers van binnentrappen		•	•
<b>Liften</b>			
• onderhoud, reparatie, keuringen	•		
<b>Luchtroosters &gt; zie ventilatie</b>			
<b>Metselwerk (buiten)</b>			
• onderhoud en reparatie van gebreken door veroudering	•		
<b>Mechanische ventilatie &gt; zie ventilatie</b>			

	verhuurder	huurder	servicefonds
<b>Ongedierte</b>			
• bestrijding van ongedierte zoals: wandluizen, kakkerlakken, mieren, torren, kevers, vlooien, kakkerlakken, mieren, torren, kevers, vlooien, ratten et cetera		•	
• verwijderen van wespen-en bijennesten in of aan de woning		•	
<b>Voor het bestrijden van ongedierte raden wij u aan contact op te nemen met een erkend bedrijf.</b>			
<b>Open haard/houtkachel</b>			
• onderhoud en gevolgschade		•	
• verplichting jaarlijks vegen		•	
<b>Voor het plaatsen van een open haard of houtkachel heeft u vooraf toestemming nodig van Wonen Midden-Delfland.</b>			
<b>Ophoging</b>			
• ophoging van tuinen, paden en tegels in bergingen, behorend tot de woning		•	
<b>Ontstoppen &gt; zie afvoeren</b>			
<b>Paden &gt; zie bestratingen</b>			
<b>Parket en plavuizen</b>			
• onderhoud en reparatie		•	
<b>Voor het leggen heeft u vooraf toestemming nodig van Wonen Midden-Delfland.</b>			
<b>Plafonds</b>			
<b>In gemeenschappelijke ruimten:</b>			
• onderhoud en reparatie plafonds	•		
<b>In de woning:</b>			
• onderhoud en reparatie van plafond constructies, loszittend stucwerk en gipsplaten	•		
• kleine reparaties aan plafonds, stucwerk en gipsplaten, zoals gaten dichten, pluggen en gipsplaten, zoals gaten dichten, pluggen verwijderen en kleine scheurtjes repareren		•	

	verhuurder	huurder	servicefonds
<ul style="list-style-type: none"> <li>• onderhoud en reparatie van door uzelf aangebrachte (vaste) plafond afwerkingen, zoals betimmeringen en sierpleisters; ook wanneer u de voorzieningen van de vorige huurder heeft overgenomen</li> <li>• schilderen en/of sausen van plafonds zijn voor uw rekening, ook na eventuele herstelwerkzaamheden door Wonen Midden-Delfland</li> </ul>		•	
<b>Radiatoren</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• onderhoud en reparatie</li> <li>• schilderen</li> </ul>	•	•	
<b>Gebruik uitsluitend radiatorlakken; een lichte kleur verhoogt de warmteafgifte.</b>			
<b>Ramen</b>			
<b>Van de woning:</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• schilderen</li> <li>• repareren/vervangen</li> </ul>	•		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• vervanging of reparatie omdat het raam er uitgewaaid is</li> <li>• reparatie en vervanging van hang- en sluitwerk</li> <li>• onderhoud hang- en sluitwerk (smeren etc.)</li> </ul>		•	•
<b>In gemeenschappelijke ruimten:</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• ramen schilderen, repareren of vervangen</li> </ul>	•		
<b>Riolering</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• reparatie na verzakking of vervanging na slijtage</li> <li>• schoonhouden vetvangputten op eigen erf</li> <li>• ontstoppen van riolering buiten eigen erf of gemeenschappelijk riool</li> <li>• ontstoppen van rioleringen (binnen en buiten)</li> <li>• verstopping tot en met de sifon (zwanenhals)</li> </ul>	•	•	•
<b>Rookmelders (alleen door ons geplaatste)</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• onderhoud</li> <li>• vervanging batterijen</li> </ul>	•	•	•

	verhuurder	huurder	servicefonds
<b>Ruiten</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• normale glasschade aan de woning of berging</li> <li>• glasschade ten gevolge van vernieling door derden</li> <li>• glasschade gemeenschappelijke ruimten</li> </ul>		•	
<b>Sanitair</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• vervanging van sanitaire toestellen in geval van slijtage/verval/ouderdom</li> <li>• vervanging of reparatie ten gevolge van onoordeelkundig gebruik (bijvoorbeeld breuk)</li> </ul>	•	•	
<b>Met sanitaire toestellen bedoelen we: wastafels, fonteintjes, stortbakken, toiletputten. Schoonmaken van wastafels en toiletputten is voor uw rekening!</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• vervanging of reparatie van (meng)kranen, doucheslang- en stang, handdouche, ophangpen en koppelstuk, spiegels, closetzittingen, planchetten, stortbakonderdelen, sifons, zeepbakjes</li> </ul>		•	•
<b>Sauswerk</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• sausen en/of schilderen van plafonds zijn voor uw rekening, ook na eventuele herstelwerkzaamheden door Wonen Midden-Delfland</li> </ul>		•	
<b>Schade</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• ontstaan aan uw eigendommen wegens lekkages</li> <li>• ontstaan aan eigendommen van Wonen Midden-Delfland door onjuist gebruik van het gehuurde</li> </ul>		•	
<b>Een goede inboedelverzekering is geen overbodige luxe.</b>			
<b>Schakelaars en stopcontacten</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• vervanging of ernstige beschadiging</li> <li>• vervanging wegens slijtage bij normaal gebruik</li> </ul>	•	•	•
<b>Scharnieren (van deuren en dakramen)</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• onderhoud: smeren en vastzetten</li> <li>• vervanging of reparatie</li> </ul>		•	•



	verhuurder	huurder	servicefonds
<b>Schilderwerk</b>			
• alle schilderwerk in gemeenschappelijke ruimten en aan de buitenzijde woning	•		
• alle schilderwerk binnen de woning		•	
<b>Schoorstenen</b>			
• repareren van schoorsteen	•		
• vegen		•	
<b>Sifon &gt; zie afvoeren</b>			
<b>Sleutels</b>			
• bijmaken van sleutels van de woning en bijbehorende ruimten		•	
• zoekgeraakte of kapotte sleutels		•	
<b>Wonen Midden-Delfland beschikt niet over een reservesleutel.</b>			
<b>Sloten &gt; zie hang- en sluitwerk</b>			
<b>Spiegels &gt; zie sanitair</b>			
<b>Stortbakken &gt; zie sanitair</b>			
<b>Stucwerk</b>			
• grote reparaties aan loszittend of gescheurd stuc-en tegelwerk > 0,25 m <sup>2</sup>	•		
• reparaties aan stuc-en tegelwerk door beschadigingen, zoals gaten en pluggen en kleine reparaties aan stucwerk < 0,25 m <sup>2</sup>		•	
• kitvoegen bij tegelwerk in douchehoek	•		
• overige kitvoegen bij tegelwerk		•	•
• schoonmaken en kleine reparaties aan voegen in tegels		•	
<b>Spuitwerk aan wanden/plafonds</b>			
• sauswerk en kleine reparaties		•	

	verhuurder	huurder	servicefonds
<b>Tegelwerk &gt; zie stucwerk</b>			
<b>Telefoonaansluiting</b>		•	
<b>Timmerwerken</b>			
• onderhoud en reparaties bij normaal gebruik	•		
• onderhoud en reparaties van zelf aangebracht timmerwerk (ook na overname van vorige huurder)		•	
<b>Toiletten &gt; zie sanitair</b>			
<b>Trappen</b>			
• onderhoud en reparatie in gemeenschappelijke ruimten	•		
• reparaties aan binnentrappen als gevolg van slijtage/verval	•		
• onderhoud en reparatie van zelf aangebrachte trapafwerkingen		•	
• scharnieren van vlizotrapen		•	•
<b>Trappleuning &gt; zie leuning</b>			
<b>Tuinen &gt; zie ook bestratingen en erfafscheidingen</b>			
• inrichting/onderhoud van privé-tuinen (ook na ophoging), inclusief snoeien van bomen, struiken en heesters, ook indien ze zijn geplant door vorige huurders		•	
• ophogen van privé-tuinen voor en achter		•	
• groenvoorziening/onderhoud van gemeenschappelijke tuinen (indien u daarvoor servicekosten betaalt)	•		
<b>Vensterbanken</b>			
• onderhoud en reparatie van vensterbanken		•	•
• vervanging van vensterbanken behorend tot het gehuurde, wegens slijtage, verval of ouderdom	•		

	verhuurder	huurder	servicefonds
<b>Ventilatie</b>			
-onderhoud en reparatie van mechanische ventilatie-inrichtingen	•		
• reparatie aan ventilatiekanalen	•		
• onderhoud aan ventilatie ontluuchtingsroosters inclusief schoonhouden van eventuele filters		•	
• reparatie of vervanging van ventilatie- en ontluuchtingsroosters		•	•
• schoonhouden ventielen		•	
<b>Verlichting &gt; zie buitenverlichting</b>			
<b>Verstopping &gt; zie riolering</b>			
<b>Vloerafwerking</b>			
• reparaties aan losliggende cementdekvloeren en tegelvloeren, die tot het gehuurde behoren	•		
• reparaties aan de vloer als gevolg van beschadiging of breuk van een vloerafwerking die door u is aangebracht of van vorige huurders is overgenomen		•	
<b>Vloeren</b>			
• reparaties aan vergane vloerbalken	•		
• reparaties en onderhoud aan vloeren in gemeenschappelijke ruimten	•		
<b>Wandafwerking &gt; zie ook behang en stuc- en tegelwerk</b>			
Bijvoorbeeld tegels, betimmeringen, textiel			
• door de huurder zelf aangebracht		•	
<b>Warmwatertoestellen</b>			
Indien behorend tot de woning:			
• onderhoud en reparatie bij normaal gebruik van de boiler of combiketel	•		
• herstel van boiler of combiketel door ondeskundig gebruik of nalatigheid		•	
Indien uw eigendom of gehuurd bij een ander bedrijf:			
• onderhoud, reparatie of vervangen		•	

	verhuurder	huurder	servicefonds
<b>Wastafels &gt; zie sanitair</b>			
<b>Waterkranen</b>			
• onderhoud, reparatie of vervanging		•	•
<b>Waterleidingen</b>			
• onderhoud en reparatie van warm- en koudwaterleidingen	•		
• reparaties aan warm- en koudwaterleidingen door bevroering of vernieling		•	
• ontdooien van bevroren waterleidingen		•	
• onderhoud en reparatie aan door uzelf aangebrachte binnen- of buitenwaterleidingen		•	
<b>Voor het wijzigen van de waterinstallatie heeft u vooraf toestemming nodig van Wonen Midden-Delfland.</b>			
<b>Waterschade &gt; zie schade</b>			
<b>W.C. &gt; zie sanitair</b>			
<b>Windhaken</b>			
		•	•
<b>Witten &gt; zie sauswerk</b>			
<b>Zeepbakjes</b>			
• onderhoud en vervanging		•	•
<b>Zonwering</b>			
• onderhoud, reparatie en vervanging (tenzij in de huur begrepen)		•	
<b>Voor het aanbrengen van zonwering heeft u vooraf toestemming nodig van Wonen Midden-Delfland.</b>			
<b>Zwanenhals &gt; zie afvoeren</b>			

Bij het geven van toestemming voor bepaalde wijzigingen aan het gehuurde komt het soms voor dat wij nadere eisen stellen. Overleg daarom altijd vooraf.

## | SERVICE- EN RIOOL-ONTSTOPPINGSFONDS

Als u zelf voor uw kleine reparaties niet afhankelijk wilt zijn van de buurman of dure aannemer, kunt u lid worden van ons Service- en/of Rioolontstoppingsfonds. Tegen betaling van een klein bedrag per maand voeren wij een aantal reparaties voor u uit die u normaal zelf moet oplossen.

### Wat doen we niet

Voor reparaties die nodig zijn na opzet of grove nalatigheid, mag u geen beroep doen op het Service- en Rioolontstoppingsfonds. Hieronder valt ook eventuele schade door bevriezing, iets wat u dus zelf namelijk kan voorkomen. Ook vervangen wij geen zaken die uw eigendom zijn.

### Wat doen we wel

In het Onderhouds-ABC ziet u precies welke zaken wel en niet onder het Service- en Rioolontstoppingsfonds vallen.

Wordt u lid van het Servicefonds dan hoeft u zich bijvoorbeeld geen zorgen meer te maken over:

- repareren of vervangen van de brievenbus
- repareren van schakelaars en stopcontacten
- repareren van hang- en sluitwerk

Wordt u lid van het Rioolontstoppingsfonds dan hoeft u zich geen zorgen meer te maken over:

- ontstoppen van wastafels en aanrecht

- vervangen van afvoersifons, doucheputdeksels
- ontstoppen van binnen- en buitenrioleringen en regenpijpen

### De kosten

U vindt de actuele bijdragen op onze website. Deze bijdragen wordt maandelijks tegelijk met uw huur geïnd. U kunt apart lid worden van de Service en/of Rioolontstoppingsfonds.

### Voordeel

Besluit u al bij het afsluiten van uw huurcontract lid te worden? Dan hoeft u geen entreegeld te betalen. U mag ook tot later wachten, maar dan betaalt u eenmalig € 22,50 entreegeld (prijs 2017).

### Deelname is niet verplicht

Deelname is niet verplicht. U maakt dat zelf uit, op enkele uitzonderingen na. Huurders die regelmatig huurachterstand hebben, zijn uitgesloten van deelname. Dat geldt natuurlijk ook als de deurwaarder is ingeschakeld.

### Einde lidmaatschap

U gaat een overeenkomst met ons aan voor minimaal een jaar. Schriftelijke opzegging is mogelijk per 1 januari met een opzegtermijn van drie maanden. U mag na een opzegging in principe nog één keer opnieuw lid worden.

### Aanmelden

Vul de aanmeldingskaart, die u op onze website kunt vinden, in en stuur deze in een envelop zonder postzegel naar:

### Wonen Midden-Delfland

Antwoordnummer 12106  
2650 WD Maasland

## | ALGEMENE VOORWAARDEN

Deelnemers zijn huurders van een woning van Wonen Midden-Delfland die schriftelijk akkoord zijn gegaan met het bepaalde in dit reglement.

### Artikel 1 Omvang en dekking Servicefonds huurdersonderhoud

De dekking van het fonds is beperkt tot de hierna genoemde werkzaamheden, zoals mede omschreven in artikel 7 van het huurreglement, het bepaalde in het Burgerlijk Wetboek en de voorschriften van het ministerie van VROM. De dekking wordt voorts beperkt tot zaken die in eigendom toebehoren aan/ of in beheer zijn bij Wonen Midden-Delfland.

De dekking betreft onder meer:

- **Onderhoud en/of vervanging van:**
  - belinstallatie van een individuele woning;

- brievenbus in eigen voordeur;
- onderdelen van closetpot en stortbak;
- doucheslang en -stang, handdouche, ophangpen en koppelstuk;
- kranen en mengkranen voor water;
- onderdelen van wastafels incl. sifons;
- zeepbakjes (voor zover van toepassing);
- schakelaars en stopcontacten;
- deurkrukken, scharnieren, sloten en windhaken;
- vensterbanken;
- scharnieren en sluitingen van deurtjes van aanrechtblok, bovenkastjes of servieskast.
- **Schoonmaken regenwaterafvoer (dakgoot, platjes) bij eengezinshuizen en andere laagbouwoningen.**
- **Aanbrengen van huisnummerplaatjes (bij voordeur).**
- **Vastzetten trapleuning en leuningdragers.**

Voor een volledig overzicht verwijzen wij u naar het Onderhouds-ABC in deze folder.

### Artikel 2 Uitsluitingen

- A. Alle overige, niet genoemde onderhoudswerkzaamheden.
- B. Zaken, waarin reparatie c.q. vervanging noodzakelijk is als gevolg van opzet of grove schuld van u, of huisgenoten en anderen die onder uw verantwoordelijkheid vallen.
- C. Zaken, waarvan reparatie c.q. vervanging noodzakelijk is als gevolg van schade door vorst, die u door het treffen van tijdige

- voorzorgsmaatregelen had kunnen voorkomen.
- D. Reparatie c.q. vervanging van zaken die uw eigendom zijn.

### Artikel 3 Melding en uitvoering

Melding van schade of gebreken van onder artikel 1 genoemde zaken doet u bij Wonen Midden-Delfland. Vernieuwing van onderdelen vindt alleen plaats indien dit technisch gezien noodzakelijk is. Wonen Midden-Delfland bepaalt of hiervan sprake is. In alle gevallen gaan wij bij zowel vernieuwing als reparatie uit van de standaard staat van de woning. We voeren de werkzaamheden binnen een redelijke termijn en binnen de normale arbeidstijd uit.

### Artikel 4 Betaling bijdrage en schorsing

- A. U bent verplicht de bijdrage in het Servicefonds maandelijks bij vooruitbetaling te voldoen, tegelijkertijd met de maandelijks verschuldigde huur.
- B. Niet-betaling van de bijdrage binnen dertig dagen na de vervalddag betekent schorsing van deelname aan het Servicefonds, zonder dat enige ingebrekestelling is vereist en onverminderd de verplichting van deelnemer tot betaling van het verschuldigde en tot verdere betaling van de bijdrage. De schorsing gaat in op de eerste dag van het tijdvak waarover de bijdrage is verschuldigd. U kunt geen aanspraak maken op reparatie c.q. vervanging, ontstaan in de tijd dat uw deel-

- neming aan het Servicefonds was geschorst.
- C. Zittende huurders die deelnemer willen worden van het Servicefonds huurders-onderhoud, betalen entreegeld van €22,50 (prijs 2017). De deelname gaat in (met inachtneming van een wachtperiode van één volle maand) per eerste van de maand. Zittende huurders die na eigen opzegging opnieuw willen deelnemen, betalen (opnieuw) entreegeld. Hernieuwde deelname is in beginsel eenmaal mogelijk. Wonen Midden-Delfland is bevoegd alvorens omtrent hernieuwde deelname te beslissen, voorwaarden te stellen. Ook mogen wij aanvragen zonder opgaaf van reden weigeren.
- D. Nieuwe huurders mogen zonder betaling van entreegeld toetreden tot het Servicefonds, gelijktijdig met het aangaan van de huurovereenkomst. Een nieuwe huurder is met het aangaan van de huurovereenkomst overigens niet verplicht lid te worden van het Servicefonds.

### Artikel 5 Wijziging van de bijdrage

Wonen Midden-Delfland verstrekt jaarlijks binnen zes maanden na beëindiging van het boekjaar een overzicht van de baten en lasten van het fonds. Eerst nadat uit genoemd overzicht blijkt, dat aanpassing van de te betalen bijdrage noodzakelijk is, wordt tot aanpassing overgegaan. Wonen Midden-Delfland doet hiervan de deelnemers tenminste dertig dagen voor de bijdragevervalddag schriftelijk mededeling.

U wordt geacht met de aanpassing van de nieuwe bijdrage akkoord te gaan, voor zover de procentuele verhoging van de bijdrage lager is of gelijk aan de stijging van de prijsindexcijfers voor gezinsconsumptie van het C.B.S.

Indien de procentuele verhoging hoger is dan genoemde C.B.S.-indexcijfers, wordt geacht dat u met de verhoogde bijdrage akkoord gaat, tenzij u ons binnen 1 maand na de schriftelijke mededeling schriftelijk laat weten dat u de deelname aan het fonds wilt beëindigen.

### Artikel 6 Duur en beëindiging Servicefonds huurdersonderhoud

- A. U gaat het Serviceabonnement aan voor de periode van tenminste één jaar. Schriftelijke opzegging door een van de partijen is alleen mogelijk per 1 januari met inachtneming van een opzegtermijn van 3 maanden –dus vóór 1 oktober. Behoudens schriftelijke opzegging door een van de partijen wordt het abonnement na het verstrijken van genoemde termijn, telkens voor de periode van één jaar stilzwijgend verlengd.
- B. In afwijking van het bepaalde onder artikel 6 punt A, mag u het lidmaatschap van het Servicefonds schriftelijk opzeggen indien de procentuele verhoging van de abonnementsprijs hoger dan de C.B.S.-indexcijfers is zoals genoemd in artikel 5. Opzegging moet plaatsvinden binnen 1 maand nadat de wijziging aan u bekend is gemaakt.

- C. Uw deelname aan het Servicefonds eindigt automatisch bij beëindiging van de huurovereenkomst.
- D. Wanneer u uw deelname door opzegging heeft beëindigd, is hernieuwde deelname in beginsel eenmaal mogelijk. Wonen Midden-Delfland is bevoegd om, voordat wij over hernieuwde deelname beslissen, voorwaarden te stellen. Ook mogen we aanvragen weigeren, zonder opgaaf van reden.
- E. Wonen Midden-Delfland kan tussentijds schriftelijk opzeggen met een termijn van 30 dagen, wanneer wij van oordeel zijn dat u misbruik maakt van het fonds. Tegen deze beslissing staat beroep open bij de klachtencommissie.

## | NOG VRAGEN?

### Heeft u verder nog vragen?

Heeft u verder nog vragen? Kijk voor meer informatie op onze website. Of bel tijdens de openingstijden met ons kantoor op telefoonnummer 010 592 50 93, of stuur een e-mail naar [info@wonenmd.nl](mailto:info@wonenmd.nl).

Onze medewerkers helpen u graag verder.

## Contact

### **Wonen Midden-Delfland**

Langetaam 4  
3155 TG Maasland

**T** 010 592 50 93  
**E** [info@wonenmd.nl](mailto:info@wonenmd.nl)  
[www.wonenmd.nl](http://www.wonenmd.nl)