

# Onderhoud ABC



wetland



wonen



**Wetland Wonen**

Postbus 18

8325 ZG Vollenhove

Weg van Rollecate 11a

8325 CP Vollenhove

(0527) 24 97 10

[www.wetlandwonen.nl](http://www.wetlandwonen.nl)

[info@wetlandwonen.nl](mailto:info@wetlandwonen.nl)

1 januari 2015

Voor het onderhoud van uw woning zijn zowel u als huurder en Wetland Wonen als verhuurder sámen verantwoordelijk. Maar wie doet nu wat? In deze brochure vindt u antwoord op deze vraag. Achter de omschrijving van de reparaties ziet u precies wie waarvoor verantwoordelijk is. Staat er "Wetland Wonen" in de kolom, dan verzorgen wij het onderhoud. In de kolom "Huurder" ziet u welke werkzaamheden u altijd zelf moet uitvoeren. Staat er "KOP" (Klein-Onderhoud Pakket) in de kolom, dan vallen de werkzaamheden onder het Klein-Onderhoud Pakket. U kunt hierop een abonnement afsluiten.

Als u geen abonnement heeft op het Klein-Onderhoud Pakket, dan komen ook deze werkzaamheden voor uw rekening. Heeft u een abonnement op het pakket, dan zorgt Wetland Wonen voor de uitvoering ervan. U hoeft alleen maar een reparatieverzoek in te dienen en wij zorgen ervoor dat de klus vakkundig wordt uitgevoerd. Voor meer informatie over het abonnement op het Klein-Onderhoud Pakket verwijzen wij naar onze website. Ook kunt u met vragen terecht bij team Klantenservice, op werkdagen telefonisch bereikbaar op nummer (0527) 24 97 10.

### **Het melden van een reparatieverzoek**

Reparatieverzoeken kunnen iedere werkdag telefonisch worden gemeld op nummer (0527) 24 97 10. U kunt reparatieverzoeken 24 uur per dag melden via onze website [www.wetlandwonen.nl](http://www.wetlandwonen.nl).

Wetland  
Wonen

KOP



Huurder

**Afvoer**

Afvoerplug (fonteintje, wastafel, gootsteen, lavet)		X	
Herstellen / vervangen niet zichtbare pvc -afvoer	X		
Herstellen / vervangen zichtbare pvc-afvoer		X	
Ontstoppen		X	
Schoonhouden sifon / putje			X

**Aanrecht**

Aanrechtblad vervangen (bij einde levensduur)	X		
Aanrechtblok vervangen (bij einde levensduur)	X		
Aanrechtdeurtje bijstellen		X	
Achterwand vervangen (bij einde levensduur)	X		
Afdekstrip RVS aanrechtblad vastzetten		X	
Afdekstrip RVS aanrechtblad vervangen (bij einde levensduur)	X		
Afvoerstop / ketting		X	
Bovenkastje vervangen (bij einde levensduur)	X		
Front	X		
Handgreep vastzetten / vervangen		X	
Korfplug (gootsteen)		X	
Ladegeleider vastzetten		X	
Ladegeleider vervangen	X		
Legplank	X		
Legplankhouder		X	
Mengkraan ZIE KRANEN			
Plint vervangen (bij einde levensduur)	X		
Scharnier vervangen		X	
Wandtegels vervangen (bij einde levensduur)	X		

**Antenne**

Antenne			X
Cai-aansluiting			X
Cai-does			X

**Bestrating**

Achterpad schoonhouden / onkruidvrij houden			X
Bestrating behorende bij de woning			X
Gemeenschappelijke bestrating (Let op: achterpaden in Zwartsluis zijn voor gemeente)	X		
Zand- en grondlevering bij (plotselinge) ernstige verzakking van tuin / bestrating behorende bij de woning	X		

Wetland  
Wonen

KOP



Huurder

**Bestrating -vervolg**

Zand- en grondlevering t.b.v. egaliseren / verfraaien van tuin / bestrating behorende bij de woning (\*\*) (levering is excl. transport)

x

**Boiler**

Close-in boiler

x

Standaard niet behorende bij de woning (\*)

x

Standaard behorende bij de woning (\*)

x

**Brievenbus**

Brievenbusborstel/-onderdelen

x

Brievenbus voordeur vervangen (bij einde levensduur)

x

Centrale postkast

x

Slot brievenbus

x

**Centrale verwarming**

Aansteken ketel

x

Bijvullen en ontlichten

x

Condensafvoer herstellen / ontstoppen

x

Luchtverwarming

x

Onderhoud ketel / reparaties

x

Ontluchtings sleuteltje

x

Radiatorknop

x

Radiator roestvrij houden

x

Radiator vervangen (bij einde levensduur)

x

Rookgasafvoer

x

Thermostaat

x

Voorkomen van bevrozing

x

Vulslang

x

Vulslang sleutel

x

**Daken**

Dakraam ZIE DEUREN / RAMEN

Lekkages dak

x

Lekkages dakgoot

x

Regenpijp herstellen / vervangen

x

Regenpijp ontstoppen

x

Reparatie en vervangen dak

x

Schoonmaken dakgoot

x

Wetland  
Wonen

KOP



Huurder

**Daken - vervolg**

Schoonmaken / mos verwijderen (plat) dak(indien dit geen schade veroorzaakt)

x

Schoorsteenkap / bolrooster / kraaikap

x

Schoorsteenpotje herstellen / vervangen

x

Schoorsteen vegen

x

Ventilatiekanaal herstellen / schoonmaken

x

Vogel bevrijden uit ventilatiekanaal / schoorsteen

x

Vogelnest verwijderen

x

**Deuren en ramen (binnen en buiten)**

Batterij deurbel

x

Beldrukker

x

Beltrafo vervangen

x

Brievenbus ZIE BRIEVENBUS

Deurbel elektrisch / mechanisch

x

Deurdranger / elektrische deuropener

x

Dorpelstrip vastzetten

x

Dorpelstrip vervangen

x

Drempel vastzetten

x

Drempel vervangen

x

Garage-kanteldeur / -ophangmechanisme

x

Intercom

x

Klemmende deur / raam

x

Krukken / schilden / deurknop

x

Scharnier smeren

x

Scharnier binnendeur herstellen / vervangen

x

Scharnier buitendeur herstellen / vervangen

x

Schilderwerk binnen

x

Schilderwerk buiten

x

Schuifdeur

x

Sleutel bijmaken / vervangen

x

Slot herstellen / vervangen

x

Slot vervangen bij sleutelverlies

x

Slot vervangen op verzoek bewoner

x

Tochtprofiel indien niet standaard in de woning aanwezig (\*)

x

Tochtprofiel indien standaard in de woning aanwezig (\*)

x

Toegang verlenen tot de woning (bijv. bij sleutelverlies)

x

Uitzetijzer / raamboompje / grendel

x

Wetland  
Wonen

KOP



Huurder

**Deuren en ramen - vervolg**

Ventilatioerooster deur		X	
Ventilatioerooster raam	X		
Vervangen / herstellen bij uitwaaien	X		
Vervangen kapotte / lekke ruit (indien geen glasverzekering via WWG)			X
Vervangen kapotte / lekke ruit (indien glasverzekering via WWG)	X		
Windhaak			X

**Douche**

Afvoerstop / afvoerketting		X	
Douchecabine			X
Doucheputdeksel vervangen		X	
Doucheslang / -kop		X	
Glijstang		X	
Handdoekhouder (niet standaard in de woning) (*)			X
Handdoekhouder (standaard in de woning) (*)		X	
Mengkraan ZIE KRANEN			
Opsteekpunt voor douchekop		X	
Planchet		X	
Spiegel		X	
Thermostaatkraan ZIE KRANEN			
Vloertegels vervangen	X		
Wandtegels vervangen	X		
Zeepbakje (niet standaard behorende bij de woning) (*)			X
Zeepbakje (standaard behorende bij de woning) (*)		X	

**Drooglijnen**

Lijnen			X
Palen			X

**Elektra**

Aardlekschakelaar vervangen	X		
Afdekplaatje / centraaldoosdeksel op elektrapunt in plafond		X	
Bedrading	X		
Buitenlamp (niet standaard behorende bij de woning) (*)			X
Buitenlampfitting (standaard behorende bij de woning) (*)		X	
Defecte armaturen of apparaten van de huurder			X
Gemeenschappelijke verlichting	X		
Hoofdzekering / elektrameter NUTSBEDRIJF			

Wetland  
Wonen

KOP



Huurder

**Elektra - vervolg**

Kortsluiting ten gevolge van ondeskundige aansluiting of defecte apparaten van de huurder

x

Kortsluiting ten gevolge van overbelasting

x

Kroonsteentjes

x

Meterkast / automatische stop

x

Schakelaar / montageplaten

x

Stopcontacten / montageplaten

x

Stop- / smeltzekering

x

Trekkoordje

x

**Gas**

Gaskraan

x

Gaslekkage

x

Gasslang kooktoestel aansluiten / vervangen

x

Hoofdkraan / gasmeter NUTSBEDRIJF

Leiding

x

**Geiser**

Onderhoud / vervanging / storingen(geiser is altijd eigendom huurder of nutsbedrijf)

x

**Internet**

Abonnement

x

Verbinding

x

**Kranen**

Buitenkraan (niet standaard horende bij de woning) (\*)

x

Buitenkraan (standaard horende bij de woning) (\*)

x

Mengkraan - onderhoud (incl. uitloop, kraanleertjes, perlator. excl. binnenwerk)

x

Mengkraan vervangen, incl. binnenwerk (bij einde levensduur)

x

Thermostaatkraan (niet standaard behorende bij de woning) (\*)

x

Thermostaatkraan (standaard behorende bij de woning) (\*)

x

Voorkomen bevriezing

x

**Ongedierte**

Boktorren, faraomieren, houtworm, kakkerlakken, ratten, steenmarters

x




Luizen, mieren, muggen, vliegen, vlooiën, wespen, muizen

x

Ongedierte door vervuiling bewoner

x



	 Wetland Wonen	 KOP	 Huurder
<b>Plafonds</b>			
Saus- en schilderwerk			x
Vervanging (bij einde levensduur)	x		
<b>Rookmelder</b>			
Aangesloten op lichtnet		x	
Niet aangesloten op lichtnet			x
<b>Schade</b>			
Schade aan inboedel / eigendommen bewoner			x
Schade aan opstal niet veroorzaakt door bewoner	x		
Schade aan opstal veroorzaakt door bewoner			x
Gevolgschade nalatigheid Wetland Wonen	x		
Schade veroorzaakt tijdens reparatie in opdracht van Wetland Wonen Groep	x		
<b>Schuttingen</b>			
Niet standaard behorende bij de woning (*)			x
Standaard behorende bij de woning (*)	x		
<b>Schuur / garage</b>			
Betonnen vloer gebroken / verzakt	x		
Betontegel gebroken		x	
Betontegels verzakt		x	
Garagedeur ZIE DEUREN / RAMEN			
<b>Telefoonaansluiting</b>			
Abonnement			x
In de woning			x
Tot waar deze de woning binnenkomt TELECOMBEDRIJF			

Wetland  
Wonen

KOP



Huurder

**Toilet**

Closetmof / -sok	x		
Fonteintje ZIE WASTAFEL			
Kraan ZIE KRANEN			
Schoonhouden / ontkalken			x
Stopkraan stortbak		x	
Stortbakonderdelen vervangen		x	
Stortbak vervangen (bij einde levensduur)	x		
Toiletbril / -deksel vastzetten / vervangen		x	
Toiletpot vastzetten		x	
Toiletpot vervangen (bij einde levensduur)	x		
Toiletpot vervangen (ten gevolge van breuk)			x
Toiletrolhouder (niet standaard in de woning) (*)			x
Toiletrolhouder (standaard in de woning) (*)		x	
Valpijp	x		
Vloertegels vervangen	x		
Wandtegels vervangen	x		

**Trappen**

Leuning gebroken	x		
Leuninghouder gebroken		x	
Leuning vastzetten		x	
Traphek vastzetten		x	
Traphek vervangen (bij einde levensduur)	x		
Trapliften herstellen (indien verstrekt door WMO gemeente)	x		
Trapliften herstellen (indien niet verstrekt door WMO gemeente)			x
Vlizotrap herstellen		x	
Vlizotrap vervangen (bij einde levensduur)	x		

**Tuinen**

Aanleg en onderhoud			x
Bestrating ZIE BESTRATING			
Zand- en grondlevering ZIE BESTRATING	x		

**Tuinmuren**

Herstellen (niet standaard behorende bij de woning) (*)			x
Herstellen (standaard behorende bij de woning) (*)	x		

Wetland  
Wonen

KOP



Huurder

**Vensterbanken**

Herstellen / vervangen

x

Raamdorpelstenen herstellen / vervangen

x

**Ventilatie**

Afzuigkap (niet standaard behorende bij de woning) (\*)

x

Afzuigkap (standaard behorende bij de woning) (\*)

x

Batterij afstandbediening

x

Filter vervangen voor afzuigkap

x

Filter vervangen voor climarad

x

Rooster schoonhouden

x

Ventiel schoonhouden

x

Ventilatiebox herstellen / vervangen (bij einde levensduur)

x

Ventilatiebox reinigen

x

Ventilatiekanaal herstellen / schoonmaken

x

Ventilatioerooster deur / raam ZIE RAMEN / DEUREN

Vogel bevrijden uit ventilatiekanaal / schoorsteen

x

**Vloeren**

Betonnen vloer egaliseren (extra glad voor parket / laminaat)

x

Betonnen vloer egaliseren (voor tapijt)

x

Houten vloer (deel)vervanging

x

Kieren dichten

x

**Wanden**

Behang plakken / vervangen

x

Gaatjes opvullen / plamuren

x

Stucwerk herstellen (behangklaar)

x

Stucwerk herstellen (sausklaar)

x

Witten

x

**Wastafel**

Afvoerstop / afvoerketting

x

Mengkraan ZIE KRANEN

Planchet (bij einde levensduur)

x

Spiegel (bij einde levensduur)

x

Wastafel / fonteintje vastzetten

x

Wastafel / fonteintje vervangen (bij einde levensduur)

x

	 Wetland Wonen	 KOP	 Huurder
Lekkage na de meter	X		
Lekkage voor de meter NUTSBEDRIJF			
Voorkomen van bevriezing			X
Watermeter NUTSBEDRIJF			

## Waterleiding

	Wetland Wonen	KOP	Huurder
Lekkage na de meter	X		
Lekkage voor de meter NUTSBEDRIJF			
Voorkomen van bevriezing			X
Watermeter NUTSBEDRIJF			

(\*) Standaard in/bij de woning houdt in: bij de bouw aangebracht, collectief aangebracht bij planmatig onderhoud, of als meerwerk door Wetland Wonen Groep aangebracht.

(\*\*) Aan het verkrijgen van zand en grond zijn voorwaarden verbonden.

Als er achter een onderdeel geen nadere omschrijving staat, houdt dit in dat het om alle werkzaamheden gaat.

Deze lijst is alleen van toepassing in combinatie met een geldige huurovereenkomst voor woonruimte met Wetland Wonen Groep.

Bij verschil van mening over uit te voeren werkzaamheden ligt de beslissing bij Wetland Wonen Groep.

Indien we u niet thuis treffen op de afgesproken tijd, brengen wij € 35,- voorrijkosten in rekening.

Het reglement "Abonnement Klein-Onderhoud Pakket" kunt u vinden op de website of bij ons opvragen.

Op al onze bepalingen zijn onze "Algemene huurvoorwaarden" van toepassing. U kunt deze vinden op onze website of bij ons opvragen.