

SAMEN JE WONING ONDER- HOUDEN

Fijn wonen is samenwerken. Wij zorgen voor het groot onderhoud en als huurder zorg je ervoor dat de woning er netjes blijft uitzien. Er moet wel eens iets gerepareerd worden. Daarom hebben we in het onderhouds-ABC in deze folder veelvoorkomende onderhoudsklussen op een rij gezet. Zo kun je makkelijk opzoeken wat je zelf moet doen, wat wij voor jou uit handen nemen en wat onder het Service Abonnement valt.

Wat wij voor jou doen

Wij zorgen voor de buitenkant van je woning. Als hier een reparatie of onderhoud nodig is, dan voeren wij dat voor je uit. Het gaat dan bijvoorbeeld om schilderwerk van kozijnen, het voegwerk en het onderhoud van het dak. Alleen als je zelf iets hebt veranderd of beschadigd aan de buitenkant ben je daar zelf verantwoordelijk voor. In de woning repareren wij bijvoorbeeld het sanitair of de verwarming. Natuurlijk zorgen wij regelmatig voor groot onderhoud van jouw woning. Hierbij kan je denken aan een badkamer of keukenrenovatie. Zulke werkzaamheden worden meestal lang van tevoren gepland, dus we laten je op tijd weten als we hiervoor langskomen.

Wat je zelf moet doen

Als huurder zorg je zelf voor het dagelijks onderhoud van je woning, garage, tuin en berging. Ook kleine reparaties vallen daaronder, zoals bijvoorbeeld het repareren van een lichtsckakelaar of de sifon. Dat is wettelijk zo bepaald in het Besluit Kleine Herstellingen. Dit kan je terugvinden via onze website.

Je kan ook kiezen voor een Service Abonnement

Vind je het prettiger als wij kleine reparaties voor je uitvoeren? Omdat je bijvoorbeeld weinig tijd hebt, of omdat je er als een berg tegenop ziet? Dan is het Service Abonnement iets voor jou.

Voor € 6,50 per maand voeren wij kleine reparaties uit die je eigenlijk zelf moet doen. Reparaties aan zaken die je zelf in je woning hebt aangebracht (bijvoorbeeld een overkapping of een zelf geplaatste keuken) vallen niet onder het Service Abonnement.

De voordelen van een Service Abonnement

- Het bespaart je tijd
- Je hoeft niet alles zelf te doen
- Je hebt geen onverwachte en soms hoge kosten
- Je betaalt geen arbeidsloon, materiaal- of voorrijkosten

- Wij zorgen dat de reparaties goed en deskundig worden uitgevoerd

Het aanvragen van een Service Abonnement gaat wel zo makkelijk. Ga naar [wonen-zuid.nl](https://www.wonen-zuid.nl) en klik dan door naar Klantenservice, Folders-en-formulieren en tot slot Onderhoud-en-renovatie. Hier regel je direct je Service Abonnement. Je kunt ons natuurlijk ook bellen op 088 66 53 653.

Je sluit het Service Abonnement voor minimaal een jaar af. Na dit jaar wordt het stilzwijgend verlengd. Wil je het abonnement stopzetten? Dan heb je een opzegtermijn van een maand. Het Service Abonnement stopt automatisch als je de huur opzegt. Heb je een betalingsachterstand? Dan hebben wij het recht om werkzaamheden die onder het Service Abonnement vallen niet uit te voeren.

Onderhouds-ABC

In dit handige overzicht vind je de meest voorkomende onderhoudsklussen en reparaties. Zo kun je makkelijk opzoeken wat je zelf moet doen, wat wij voor jou uit handen nemen en wat onder het Service Abonnement valt.

Soms is het net even anders

Er kunnen natuurlijk ook situaties voorkomen die niet in het onderhouds-ABC staan. Ook gelden in bepaalde gevallen andere regels. Als je niet zeker weet wie verantwoordelijk is, kun je ons altijd bellen. Hou in elk geval rekening met het volgende:

- Als onderdelen vervangen moeten worden door ouderdom, zijn de kosten voor onze rekening. Onze medewerkers beoordelen of er sprake is van normale slijtage.
- Misschien heb je iets veranderd aan je woning. Dan ben je zelf verantwoordelijk voor het onderhoud van de verandering.
- Schade die jij, je huisgenoten of je bezoek hebben veroorzaakt, herstel je zelf. Als je ervoor kiest geen herstelwerk te doen, dan doen wij dat voor je. De kosten betaal je dan zelf.

Onderhouds-ABC

- V** = verhuurder (melden bij Wonen Zuid)
- H** = huurder (zelf regelen)
- S** = Service Abonnement (melden bij Wonen Zuid)
- C** = Onderhoudscontract (rechtstreeks melden bij contractpartner)

A

Aanrecht

- S** Scharnieren en keukenkastjes bijstellen
- H** Scharnieren en keukenkastjes vervangen
- S** Lade en ladegeleider
- S** Handgrepen

Aardlekschakelaar (zie elektra)

Afvoer

- S** Reparatie t/m sifon
- H** Schoonhouden t/m sifon
- C** Ontstoppen (in de woning)
Tip: heb je een rioolverzekering via Wonen Zuid? Geef de verstopping dan rechtstreeks door aan Van der Velden Rioleringsbeheer via 045 57 11 700 (24 uur per dag, 7 dagen per week). Woon je in een appartementencomplex? Dan ben je hiervoor altijd verzekerd.

Afstandsbediening van automatische toegangsdeuren/poorten/slagbomen

- S** Batterij vervangen (max. 1 x per 2 jaar)
- V** Afstandsbediening defect

B

- V** Bedrading elektrische installatie

- H** Behang

Bel

- V** Deurbel en beldrukker bij gemeenschappelijke installatie
- S** Deurbel en beldrukker bij eigen voordeur

Bestrating

- V** Gemeenschappelijke terreinen
- H** Alle overige bestrating

Binnendeurslot

Brandgangen - Achterpaden

- H** Schoonhouden en onkruid bestrijden/verwijderen

Boiler

- H** Onderhoud en reparatie van een gehuurde of eigen boiler
- V** Onderhoud en reparatie aan een boiler van Wonen Zuid

Bomen en struiken (zie tuinonderhoud)

Brievenbus

- S** Aan of in de voordeur
- V** Aan of in een gemeenschappelijke entree
- H** Slotjes brievenbussen in hallen

Buitendeurslot

- V** Vervangen van slot
- S** Regelmatig smeren en onderhouden van sloten

C

Cai-aansluiting (zie telefoon)

- C** **Centrale blok verwarming (collectief)**
Storingen kun je rechtstreeks doorgeven aan het bedrijf dat het onderhoud aan jouw cv-installatie verzorgt. Kijk voor het juiste bedrijf op wonen-zuid.nl of op de achterkant van deze brochure.

Centrale verwarming (individueel)

- C** Leidingen en cv ketel

- S** Bijvullen en ontluchten
- C** Ontluchtingskraan
- C** Radiatoren inclusief kranen
- C** Vulkraan
- C** Kamerthermostaat
- H** Vulslang (wordt éénmaal geleverd bij start huur)
- H** Vulsleutel (wordt éénmaal geleverd bij start huur)
- H** Uitwendig roestvrij houden van leidingen en radiatoren
- H** Reparatie van schade door bevriezing

CO melder (koolmonoxidemelder)

- V** Repareren en vervangen van CO melder aangesloten op de elektrische installatie

D

Dakgoten

- V** Schoonhouden, bladeren verwijderen (etagewoning, seniorenwoning, en woningen hoger dan 6 meter dakgoot)
- S** Schoonhouden, bladeren verwijderen (grondgebonden eengezinswoning max. 1x per jaar)
- S** Schoonhouden, bladeren verwijderen (bergingen, stalletjes, garages max. 1x per jaar)

Dakraam

- V** Onderhoud en reparatie van dakramen geplaatst door Wonen Zuid

Dekvloer

- H** Reparatie na beschadiging door (verwijderen van) vloerbedekking

Deurdranger

- V** Repareren en vervangen van door Wonen Zuid aangebrachte deurdrangers op de toegangsdeuren in gemeenschappelijke ruimtes
- V** Onderhoud en reparatie aan (elektrische) deurdrangers/deuropeners

Deuren (binnen)

- S** Deurklinken en deursloten

Deuren (buiten)

- V** Klemmen
 - S** Deurknop, deurklink en deurslot gangbaar maken max. 1x per jaar
 - S** Veiligheidshaak/ dievenklauw indien aanwezig
- Kunststof buitendeuren mogen niet worden geschilderd. Je mag er ook niet in boren, schroeven of timmeren. Gebruik bij het schoonmaken van kunststof deuren geen bijtende of schurende middelen.**

Douche

- S** Handdouche (1x per 5 jaar)
- S** Slang (1x per 5 jaar)
- S** Mengkraan
- S** Opsteekinrichting (douchegarnituur, haak, glijstang, slang of douchekop max. 1x per jaar)
- S** Spatscherm en/of douchecabine door Wonen Zuid aangebracht
- V** Planchet
- S** Spiegel
- C** Ontstoppen
- H** Schoonhouden

E

Elektra

- V** Leidingen
 - V** Groepenkast
 - H** Stop/smeltzekering en -houder
 - S** Wandcontactdoos
 - S** Schakelaars
 - V** Aardlekschakelaar vervangen
 - H** Aardlekschakelaar inschakelen
 - S** Elektra storting opheffen na stekkerproef max. 1x per jaar
- Tip: Als de zekering of aardlekschakelaar springt, doe je de stekkerproef. Dat doe je door alle stekkers uit de stopcontacten**

te trekken. Vervang de zekering en steek de stekkers één voor één terug de apparaten in. Het apparaat waarbij de zekering of aardlekschakelaar opnieuw springt, is vrijwel zeker de oorzaak. Als dit allemaal niet helpt, is mogelijk de hoofdzekering gesprongen. Neem in dat geval contact op met Enexis via telefoonnummer 0800 9009.

Erfafscheidingen en poorten

- V** Onderhoud en vervanging indien door Wonen Zuid geplaatst
- H** Onderhoud en vervanging van erfafscheidingen tussen jouw tuin en die van de burens

F

Filters

- H** Filters wasemkap of afzuigkap
- V** Filters vervangen tijdens periodiek onderhoud van WTW units en mechanische ventilatie units

G

Garagebox

- S** Slot/cilinder
- H** Het regelmatig smeren van sloten en cilinders
- V** Armen en veren van de poort

Gasinstallatie

- V** Onderhoud en vernieuwing van de oorspronkelijke leidingen in de woning
 - V** Aanschaf en onderhoud van de gaskraan die bij de woning horen
 - H** Onderhoud en vervangen van de rubberen slang voor gastoevoer naar het gasfornuis
- Uitbreidingen van het gasleidingnet in huis zijn altijd voor je eigen rekening en risico. Dit mag alleen gedaan worden door een gecertificeerd installatiebedrijf.**

Geiser

- H** Altijd gehuurd bij derden of eigendom huurder

Gevel

- V** Onderhoud van de buitengevel zoals reparaties aan metselwerk en voegwerk, het repareren van houtrot en uitvoeren van schilderwerk
- H** Verhelpen van schade die het gevolg is van gevelbegroeiing

Glas

- H** Glasbreuk in/aan de eigen woning
- Heb je een glasverzekering via Wonen Zuid? Geef de glasbreuk dan rechtstreeks door aan Service Glasherstel via 0800 0611 (24 uur per dag, 7 dagen per week).**

H

Hang- en sluitwerk

- S** Gang- en sluitbaar maken
 - H** Het regelmatig smeren van sloten en cilinders
- Tip: houd je sloten in goede conditie door ze af en toe te smeren, bijvoorbeeld met slotenspray**

I

- V** Intercom/huistelefoon en videofoon

K

Vaste kasten

- S** Sloten en scharnieren
- H** Planksteunen / roedehouders

- V** Kitvoegen (sanitair)

Kranen

- V** Kranen vervangen

- S** Kranen herstellen
- S** Kraanleertjes vervangen
- V** Stop-/hoofdkraan (achter watermeter)
- H** Eigen aangebrachte kranen

L

Lekkage

- V** Reparatie leidingen of dak
 - H** Reparatie door bevriezing
 - H** Herstelschade aan inboedel, behang en schilderwerk
- Tip: is herstelwerk het gevolg van een lekkage, dan is het gevolgschade en kun je een beroep doen op je inboedelverzekering.**

Leuning en of traphekje

- S** Vastzetten of repareren

Lift en liftinstallaties

- C** Onderhoud en reparatie van lift en liftinstallatie
- Liftstoringen kun je rechtstreeks doorgeven aan de firma die het onderhoud van de lift in jouw woongebouw verzorgt. Het telefoonnummer staat in de lift.**

Luiken (kruipruimte)

- V** Vervangen en repareren

M

Mechanische ventilatie en WTW-installatie

- V** Onderhoud unit/motor/filter van centraal afzuigstelsysteem
- H** Schoonhouden van afzuigventielen en roosters

- H** Medische aanpassingen onderhoud en vervanging
- Tip: neem contact op afdeling WMO bij de gemeente waar je woont.**

N

Naamplaatje

- V** Bij woongebouw bij ondertekenen huurovereenkomst
- H** Bij woongebouw bij tussentijdse vervanging

O

Ongediertebestrijding

- S** Nesten van wespen
- V** Houtworm in de constructie van de woning
- H** Alle overige ongedierte
- H** Rattenoverlast (bij gemeente melden)
- S** Complexe ongediertebestrijding

P

Plinten

- H** Onderhoud indien aanwezig

Plafond

- V** Reparatie van plafondconstructies en loszittend stucwerk (los van de ondergrond), in de woning en gemeenschappelijke ruimten
- H** Reparaties aan plafonds en stucwerk in de woning (voor zover het gaat om kleine beschadigingen, gaten, pluggen of krimp-scheurtjes) en het schilderen van plafonds in de woning

Putje (op terras in de tuin)

- H** Schoonhouden
- C** Ontstoppen

R

Ramen

- S** Onderhoud hang-en sluitwerk
- S** Sloten
- V** Klemmende ramen
- S** Oliën en smeren

Radiatoren

- H** Ontluchten, schade door bevriezing, schilderen van radiatoren

- C** Radiatorknop repareren/vervangen

Tip: gebruik voor het schilderen van radiatoren alleen radiatorlak.

V Regenwaterafvoeren

Riolering

- V** Verzakkingen, beschadiging en breuken

- C** Ontstoppen riolering in de woning

- C** Ontstoppen riolering buiten de woning

Heb je een rioolverzekering via Wonen Zuid? Geef de verstopping dan rechtstreeks door aan Van der Velden Rioleringsbeheer via 045 57 11 700 (24 uur per dag, 7 dagen per week). Woon je in een appartementencomplex? Dan ben je hiervoor altijd verzekerd.

V Rollluiken (aangebracht door Wonen Zuid)

Rookmelder

- V** Gemeenschappelijk

- S** Batterijen vervangen en onderhoud (aangebracht door Wonen Zuid)

Roosters van ventilatiesystemen

- V** Vervangen

- H** Schoonhouden

S

Schakelmateriaal

- S** Vervangen en/of vastzetten

- H** Schoonhouden

Scharnieren

- S** Repareren en smeren

Schilderwerk

- V** Buiten

- H** Binnen (inclusief binnenzijde van buitenkozijnen)

Tip: is schilderwerk het gevolg van een lekkage? Dan is het gevolgschade en kun je daarvoor een beroep doen op je inboedelverzekering. Deze dien je zelf af te sluiten.

Schoonmaken

- H** Schoonmaken van je woning, berging, garage, balkon, bordes op jouw verdieping, de stoep of galerij bij je woning

- V** Schoonmaken van hal/entree, portiek, bergingsgang en lift. Als Wonen Zuid hiervoor een schoonmaakbedrijf inhuurt, betaal je hiervoor via de servicekosten

H Schoorsteenvegen

Tip: het stoken op kanaal/schoorsteen mag niet zomaar. Indien dit door Wonen Zuid is goedgekeurd, dient deze 1x per jaar door een erkend bedrijf op kosten van de huurder te worden gereinigd/schoongemaakt.

V Screens (indien door Wonen Zuid aangebracht)

Schuttingen (zie ook erfafscheidingen en tuinonderhoud)

Sleutels

- H** Zoekgeraakt / gebroken

Gecertificeerde sleutels kun je alleen bij Wonen Zuid laten bijmaken. Hier zijn kosten aan verbonden.

Sloten

- V** Vervangen van 3-puntssluitingen

- S** Vervangen van overige sloten

- V** Vervangen van sloten vanwege slijtage

- S** Smeren sloten

- S** Buitensluiting opheffen (max. 1x per 5 jaar)

Stucwerk

- H** Reparaties aan stucwerk in de woning voor zover het gaat om kleine

beschadigingen, gaten, pluggen of krimpscheurtjes

- V** Reparatie van loszittend stucwerk (los van de ondergrond), in de woning en gemeenschappelijke ruimten

T

- V** Tegels binnenshuis (indien geplaatst door Wonen Zuid)

- H** Telefoon- en internetaansluiting

Neem voor de aansluitingen en storingen contact op met je leverancier.

Tochtprofielen

- V** Vervangen indien door Wonen Zuid aangebracht
- S** Aanbrengen

Toilet

- S** Wc-bril en eventueel deksel (1x per 5 jaar)
- S** Wc-rolhouder (1x per 5 jaar)
- S** Vlotterkraan, vlotter en inwendig gedeelte reservoir repareren
- H** Schoonhouden t/m sifon
- V** Stortbak/reservoir vervangen
- S** Stopkraan repareren
- S** Bevestiging wc-pot (doorgeroeste schroeven)
- V** Lekkage

Trapleuning

- S** Vastzetten
- H** Aanbrengen van leuning indien deze niet aanwezig is

Tuinen (zie tuinonderhoudsbeleid van Wonen Zuid)

V

Ventilatieschuif

- S** Schoonhouden
- V** Vervangen

Verlichting

- V** Repareren en vervangen van lampen in gemeenschappelijke ruimten zoals trappenhuisen, brandgangen en portieken
 - H** Vervangen van lampen en fittingen in de woning, berging en garage
- Tip: noteer het nummer van de lantaarnpaal en geef deze direct door aan www.ziut.nl**

- V** Vlizotrap (indien door Wonen Zuid geplaatst)

- V** Vloeren (exclusief afwerking)

Bij woningen waarbij je boven- en/ of onderburen hebt zijn tegelvloeren niet toegestaan. Ook boren in vloeren en plafonds is verboden omdat je dan leidingen kunt beschadigen. Je mag alleen boren in plafonds langs de gevelkozijnen voor het monteren van gordijnrails. Lees voordat je gaat klussen ook onze folder over zelf iets aan je huurwoning veranderen.

W

Wandafwerking

- H** Witten / schilderen / behangen

Wasmachineschakelaar

- S** Vervangen en/of vastzetten
- H** Schoonhouden

Waterleiding

- V** Reparatie, ontkalken en vervanging
- H** Voorkoming bevriezing (inclusief ontdooien)

Lekkage watermeter of geen water direct melden bij WML: 043 309 09 09.

- H** Waterschade door lekkage

Z

Zonnepanelen

- H** Reparatie/vervanging van door de huurder zelf aangebrachte zonnepanelen
- V** Reparatie/vervanging van via Wonen Zuid aangebrachte zonnepanelen

Zonwering (zie ook screens)

- V** Reparatie en vervanging als de zonwering is aangebracht door Wonen Zuid
- H** Reparatie en vervanging als de zonwering is aangebracht door de huurder

Vraag eerst toestemming aan Wonen Zuid als je zonwering wilt aanbrengen. Zorg ervoor dat je zorgvuldig omgaat met zonwering. Bijvoorbeeld door de zonwering omhoog te halen bij slecht weer/harde wind.

Zwanenhals / sifon

- H** Schoonhouden
- S** Repareren of vervangen

Reparaties doorgeven

Is er iets stuk in je woning? De makkelijkste manier om je reparatie aan ons door te geven is via het klantportaal, je persoonlijke pagina op onze website wonen-zuid.nl.

Reparaties en veel andere praktische woonzaken kun je daar direct zelf regelen. 24 uur per dag, 7 dagen per week. Wel zo makkelijk.

Als je een reparatie liever telefonisch aan ons meldt, kan dat natuurlijk ook. Bel ons via 088 66 53 653. Ook dringende reparaties kun je via dit nummer doorgeven. Buiten kantooruren verbinden we je door met een medewerker van onze boodschappendienst. Die regelt dat je spoedreparatie wordt opgelost.

Verzekeringen voor glasschade en rioolverstopping

Als je glasschade hebt of een rioolverstopping hoeft je je daarover waarschijnlijk geen zorgen te maken.

Een glas- en rioolverzekering hoort namelijk meestal bij je huurcontract.

Je betaalt hiervoor een kleine bijdrage in de servicekosten. Heb je geen glas- of rioolverzekering? Dan kun je die alsnog via ons afsluiten. De formulieren hiervoor staan op wonen-zuid.nl.

Voor rioolverstopping bel je met Van der Velden Rioleringsbeheer via 045 5711700 (24 uur per dag, 7 dagen per week). Voor glasbreuk bel je Service Glasherstel via 0800 0611 (24 uur per dag, 7 dagen per week).

Reparaties aan cv-installaties

Het onderhoud aan de cv-installatie in je huurwoning van Wonen Zuid wordt geregeld door een aantal daarin gespecialiseerde bedrijven. Een storing aan je cv-installatie kun je rechtstreeks doorgeven aan het bedrijf dat in jouw woning het onderhoud verzorgt. Dat kan 7 dagen per week, 24 uur per dag.

In het lijstje op de volgende pagina zie je met welk bedrijf wij afspraken hebben gemaakt.

Staat de cv-ketel in je woning?

je woont in je belt

Roermond	Pleunis 0475 53 24 51
Leudal	Pleunis 0475 53 24 51
Maasgouw	Pleunis 0475 53 24 51
Nederweert	Pleunis 0475 53 24 51
Brunssum	Volta Limburg 088 0278888
Heerlen	Hajnadi Klimaattechniek 045 5451200
Kerkrade	Hajnadi Klimaattechniek 045 5451200
Nuth	Volta Limburg 088 0278888
Valkenburg	Volta Limburg 088 0278888

Woon je in een flat met een centraal ketelhuis?

je woont in je belt

Roermond	Spie 0800 235 77 43
Leudal	Spie 0800 235 77 43
Maasgouw	Spie 0800 235 77 43
Nederweert	Spie 0800 235 77 43
Brunssum	Volta Limburg 088 0278888
Heerlen	Hajnadi Klimaattechniek 045 5451200
Kerkrade	Hajnadi Klimaattechniek 045 5451200
Nuth	Hajnadi Klimaattechniek 045 5451200
Valkenburg	Hajnadi Klimaattechniek 045 5451200

Vragen?

Kijk dan bij Vraag & Antwoord op onze site of neem contact op met ons. Dat kan via telefoon, mail, Facebook, chat of bezoek aan een van onze kantoren. Wij staan van maandag t/m vrijdag van 8.30 tot 17.00 uur voor je klaar.

Wonen Zuid

Postbus 400
6040 AK Roermond

088 66 53 653
info@wonen-zuid.nl
[wonen-zuid.nl](https://www.wonen-zuid.nl)

Kantoor Heerlen
Dr. Poelsstraat 8
6411 HH Heerlen

Kantoor Roermond
Buitenop 9
6041 LA Roermond

Volg ons op:



Disclaimer

Deze folder is met veel zorg gemaakt. Toch kan het zo zijn dat er fouten in staan. Je kunt daarom geen rechten ontleen aan de inhoud van deze folder. De laatste versie van deze folder staat op [wonen-zuid.nl](https://www.wonen-zuid.nl).

**WONEN
ZUID**

088 - 66 53 653
wonen-zuid.nl