



ONDERHOUDS-ABC VAN WORMERWONEN

wormerwonen 

SEPTEMBER 2023

HET ONDERHOUDS-ABC

Wie doet wat?

Er zijn aan en in uw woning regelmatig onderhoudswerkzaamheden nodig.

Het kan zijn dat het u niet duidelijk is wie deze werkzaamheden moet (laten) uitvoeren.

Is dat WormerWonen of is dat de huurder? Dit alfabetische overzicht geeft hierin duidelijkheid.

Het overzicht geeft aan:

- Wanneer reparaties voor rekening van WORMERWONEN zijn en ook door deze worden uitgevoerd. U ziet dan het teken "**V**".
- Welke reparaties voor uw rekening zijn en die u ook zelf moet uitvoeren. U ziet dan het teken "**H**".
- De reparaties die wel voor uw rekening zijn, maar door ons worden uitgevoerd en verrekend worden via de servicekosten. U ziet dan het teken "**H***".
- Voor de met een **R** gemarkeerde onderdelen kunt u een reparatieverzoek rechtstreeks telefonisch doorgeven aan de desbetreffende bedrijven (zie ons Informatieboekje, internet www.WORMERWONEN.nl of bel met ons kantoor).

ONDERHOUDS-ABC



Aanrecht

- V Onderhoud en herstel van het aanrechtblok en het aanrechtblad, keukenkastjes en laden, nodig als gevolg van ouderdom.
- H Scharnieren en sluitingen van deurtjes bijstellen en smeren.

Afvoeren

- H* Het ontstoppen van gootsteen-, douche-, wasmachine- en closetafvoeren. R
- H* Het ontstoppen van rioleringen, zowel bij individuele als bij gemeenschappelijke huisaansluitingen. R

Afzuigkap

- H Onderhoud en reparatie, inclusief het schoonhouden van eventuele filters



Balkon (zie ook Galerij)

- H Het schoonhouden van balkon- en galerijvloeren met de daarin aangebrachte afvoerroosters.
- V Onderhoud aan balkon en balustrades.
- H Het schoonhouden van balkon- en galerijhekwerk, van glas en houtwerk van de gevels, over de breedte van de woning.

Boiler

- V Onderhoud van door WormerWonen aangebrachte boiler incl. de mengkraan.

Behangen

- H Het behangen van de woning.

Bel

- H Reparatie en onderhoud van de "eigen" aangebrachte bel.
- V Onderhouden gehele bel- en deuropenerinstallatie (inclusief bedrading, transformatoren en drukknoppen).

Bestrating

- V Het herstellen van bestrating, alsmede het vervangen van gebroken tegels (alleen het gemeenschappelijke of openbare gedeelte op eigen grond van WormerWonen). Zie ook tuinen.

Brievenbus

- V Reparatie, vernieuwing en/of vervanging van briefplaten en postboxen.
- H Sloten postboxen vervangen en/of repareren, eventueel via WormerWonen.



Centrale verwarming

Individueel:

- H Onderhoud van door huurder aangebrachte c.v.
- V Onderhoud van door WormerWonen aangebrachte c.v. R
- H Het ontluchten en bijvullen van de in de woning aanwezige individuele c.v.
- H Het weer in bedrijf stellen van de c.v. na langdurige buiten gebruikstelling of na het verrichten van genoemde ontluichtings- en bijvulwerkzaamheden (zie instructieboekje). Bij storing vervolgens het externe bedrijf bellen. R
- H Het voorkomen van het bevriezen van leidingen en kranen.

Collectief:

- H Het ontluchten van de radiatoren, indien mogelijk.
- V Het repareren van de radiatorcranken, leidingen en lekke radiatoren.

Closet

- H Het vernieuwen van beschadigde of gebroken closetpotten, wastafels en fonteinbakjes.
- V Het vervangen van versleten closetpotten.
- V Het repareren en/of vernieuwen van closetreservoirs.
- V Het repareren van lekkende closet- en reservoiransluitingen.
- H Het vernieuwen van closetzittingen.



Dak

- V Onderhoud, reparatie en/of vernieuwing van dakbedekking.
- V Bij storm: afgewaaiden pannen of bitumineuze dakbedekking.
- H Het (laten) vegen van schoorsteenkanalen, tenminste 1x per jaar. Voor flatgebouwen te regelen in overleg met WormerWonen.
- V Het (laten) aanbrengen van afdekkapjes, draadbolrooster in schoorsteen/ontluichtingskanalen tegen nestelen vogels.

Dekvloer

- H Reparaties ten gevolge van beschadigingen, lijmresten e.d.
- H Het opnemen en herleggen van vloerbedekking, met de daarbij behorende, door de huurder aangebrachte ondervloeren, plavuizenvloeren of parketvloeren, indien dit noodzakelijk is voor de uitvoering van reparatiewerkzaamheden of inspecties onder deze vloeren.

Deuren

- V Reparaties aan of vernieuwen van woningtoegangsdeuren.
- V Onderhoud of vernieuwen van hang- en sluitwerk van buitendeuren en buitenramen in gemeenschappelijke ruimten, incl. de woningtoegangsdeur.
- H Normale tochtmaatregelen, zoals plaatsen van tochtstrippen.
- V Extreem grote naden (groter dan 12 mm) bij buitendeur.
- H Onderhoud of vernieuwen van hang- en sluitwerk van binnendeuren.
- H Vervanging van beschadigde binnendeuren, tenzij er sprake is van slijtage.
- H Uitgewaaide deuren door onachtzaamheid van de bewoner.

Deurdranger

- V Reparatie en vervanging van deurdrangers op toegangsdeuren in gemeenschappelijke ruimten.

Douche

- H Het repareren en/of vervangen van handdouches, doucheslangen en kraanuitlopen.
- H Het repareren en/of vervangen van opsteekhaak en glijstang t.b.v. handdouche.
- H Het repareren van mengkranen met inbegrip van het vernieuwen van kraanleertjes, kraanknoppen en kraanbinnenwerken.
- V Het vervangen van mengkranen bij normale slijtage.
- H* Het ontstoppen van de douche- en wasmachineafvoeren. R



Elektriciteit

- V Onderhoud en reparatie aan elektrische installatie, met groepenkast, bedrading, aarding en wasmachinetrekschakelaars.
- H Het vervangen en/of herstellen van beschadigde schakelaars, wandcontactdozen en centraaldoosplaatjes



Fonteinbakjes

- V Het vervangen van versleten fonteinbakjes.
- H Het vernieuwen van beschadigde en/of gebroken fonteinbakjes.



Galerij (zie ook Balkon)

- H Het schoonhouden van het gedeelte van de galerij vóór uw woning. Dit geldt zowel voor het kozijn en de beglazing als voor de vloer en het hekwerk aan de galerijzijde alsmede voor het plafond voor zover bereikbaar.
- V Galerijvloerafwerking, zo nodig ter bescherming van het beton.
- V Galerijplafondafwerking, indien betonbescherming dit vereist.

Gasinstallatie

- V Het herstellen of vernieuwen van de gasleiding.
- H Het vervangen of repareren van de aansluitingen van gasverbruikstoestellen, met inbegrip van de daarbij geplaatste gaskranen, met uitzondering van aansluitingen van een in de huur opgenomen geiser en/of c.v.-toestel.

Glas

- H* Vervanging buitenbeglazing, door breuk, zonder opzet. R
 - H* Vervanging binnenbeglazing, door breuk, zonder opzet. R
- Lekslag zelf melden aan Service Glas Herstel.

Gootsteen

- H* Het ontstoppen van de gootsteenafvoeren. R

Goten

- V Het schoonmaken van dakgoten
- H* Het ontstoppen regenpijpen/hemelwaterafvoeren en balkon- en galerijafvoeren. R
- V Het herstellen of vernieuwen van verzakte en/of afgebroken rioleringen en de huisaansluitingen.



Hang- en sluitwerk

- H** Onderhoud van deurkrukken, scharnieren en sloten in de woning en bijbehorende berging.
- V** Onderhoud of vernieuwen van hang- en sluitwerk van buitendeuren en buitenramen van de woning, berging en in gemeenschappelijke ruimten.
- V** Voordeurslot vervangen bij slijtage door ouderdom.
- H** Voordeurslot vervangen door forceren van het slot bij verlies sleutels of afbreken hiervan.

Huisraad en huurbeëindiging

- H** Het verwijderen van in de woning achtergelaten huisraad of andere voorwerpen na huurbeëindiging.



Vaste kasten

- H** Herstellen en/of vernieuwen van kastplanken, plankdraggers, roedehouders e.d.
- H** Onderhoud van sloten en scharnieren.
- H** Vervanging van beschadigde kastdeuren, tenzij er sprake is van slijtage.

Kozijnen

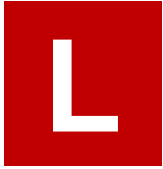
- V** Reparaties aan of vernieuwen van het houtwerk van buitenkozijnen, ramen en deuren.

Kranen

- V** Het vervangen van (tap)kranen bij normale slijtage.
- H** Vervangen van kraanleertjes, kraankoppen en kraanbinnenwerken.

Krimpscheuren

- H** Deze ontstaan door twee verschillende materialen, bijvoorbeeld hout/steen.



Lampjes

(Zie Verlichting)

Liften

V Onderhoud en reparatie.

Lekkages

V Het herstellen van waterleidingen in de woning.



Metselwerk

V Onderhoud en herstel van buitengevels, met inbegrip van voegwerk.



Ongediertebestrijding

V Het bestrijden en verdelgen van wespen, kakkerlakken, farao-mieren en houtworm.

H Het bestrijden van gewone mieren, vlooiën, muggen, wandluizen, muizen, fruitvliegjes, e.d. (het bestrijden van ratten loopt via de gemeente).

Ontstoppen

H* Het ontstoppen van afvoeren en door WormerWonen aangelegde leidingen. R



Ramen

V Reparaties aan of vernieuwen van het houtwerk van buitenkozijnen/ramen.

V Onderhoud of vernieuwen van hang- en sluitwerk van buitenramen.

H Uitgewaaide ramen door onachtzaamheid van de bewoner.

H Normale tochtmaatregelen, zoals plaatsen van tochtstrippen etc.

V Bij extreem grote naden (groter dan 12 mm) door kromtrekken.

Roosters

(zie Ventilatioorosters)



Sausen

H Sausen en witten van plafonds en wanden in de woning.

Schakelaars & Stopcontacten

H Het vervangen en/of herstellen van beschadigde schakelaars, wandcontactdozen en centraaldoosplaatjes.

Schilderwerk

V Buitenschilder- en lakwerk.

H Binnenschilder- en lakwerk.

Sleutels

V Eenmalig verstrekt bij verhuur van woning.

H Bij zoekraken of beschadiging laten maken van nieuwe sleutels. (Gecertificeerde sleutels kunt u kopen bij WormerWonen.)

Sloten

(Zie Hang- en sluitwerk)

Spiegels

H Het vernieuwen van gebroken of beschadigde wastafelspiegels en planchetten.

V Het vernieuwen hiervan wegens ouderdom.

Stucwerk

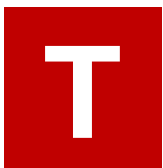
H Het herstellen van klein pleisterwerk, nadat oude behanglagen zijn verwijderd, o.a. gaatjes/pluggen.

H Het herstellen van krimp-scheuren in stukadoorswerk en kleine reparaties in het stucwerk, minder dan 0,20 m².

V Onderhoud en reparatie van geheel loszittend pleisterwerk.

Sifon

H* Ontstoppen onder gootsteen, wastafel, fonteinbak. R



Trappen

H Onderhoud en reparatie van zelf aangebrachte trapafwerking.

V Onderhoud trappen in gemeenschappelijke ruimten.

H* Schoonhouden van de trappenhuisen.

H Schoonhouden van de portieken.

Tegels

H Het vervangen van beschadigde wand-, vloer- en/of vensterbanktegels tijdens bewoning en na opzegging.

Toilet

(Zie closet)

Tuinen

- H** Het onderhoud van het bij de woning behorende erf en tuin, evenals de beplanting daarvan; het knippen van de afscheidingshagen daarbij inbegrepen (laagbouw).
- H** Ophogen bij normale verzakking en repareren van de tegelpaden en terrassen, sierbestrating, grindtegels e.d. van het bij de woning behorende erf (tuin). WormerWonen heeft een zandregeling om u hierbij tegemoet te komen.

Gemeenschappelijke tuin

- V** Aanleg en herstel van gemeenschappelijke tuin.
- H*** Onderhoud van gemeenschappelijke tuin.



Ventilatie

- V** Onderhoud en vervangen mechanische ventilatie.
- H** Roosters schoonhouden.

Ventilatiekanalen

- V** Reparatie ventilatiekanalen.

Collectief

- V** Schoonmaken ventilatiekanalen mechanische ventilatie.

Ventilatierooster

- V** Het herstellen of vernieuwen van ventilatierooster voor een mechanisch ventilatiesysteem, van direct in de ramen opgenomen ventilatieroosters en van roosters in gevels.
- H** Het schoonhouden van bovengenoemde roosters.

Verlichting (elektra)

- H** Het vernieuwen van zekeringen en houders daarvan.

Verlichting gemeenschappelijke ruimte

Trappenhuizen, boxgangen en galerijen

- V** Bedrading
- V** Armatuur
- H*** Lampje

Vloeren

(Zie dekvloer)

- V** Vloerverwarming
- H** Bij het beschadigen van de dekvloer zijn de herstelkosten voor de huurder.



Warmtemeters

- V Onderhoud en reparaties.
- H Bij beschadiging door een bewoner zijn de herstel- of vervangingskosten voor de huurder.

Wastafel

- H Onderhoud en vervanging na beschadiging en/of gebroken/beschadigde wastafels/fonteintjes.
- V Vervanging van versleten wastafels/fonteintjes.

Waterleiding

- V Het herstellen van waterleidingen in de woning.
- H Hoofd- en stopkranen gangbaar houden.

Windschermen

- H Het herstellen van windschermen anders dan als gevolg van veroudering (laagbouw).
- V Het herstellen van windschermen als gevolg van stormschade.



Zwanenhals

- H* Gootsteen, wastafel, fonteinbak ontstoppen. R

Zonnepanelen

- V Onderhoud en reparaties.