

## Dagelijks onderhoud aan uw woning

Ieder huis heeft onderhoud nodig en wij willen graag dat uw woning in een goede staat blijft. Dit is voor u als huurder van belang, maar ook voor De Woningraat. Daarom zijn er af en toe reparaties nodig. Er ontstaat nog wel eens verwarring bij klein dagelijks onderhoud of de werkzaamheden door u of door De Woningraat moeten worden uitgevoerd. In dit informatieblad geven we een overzicht van de verschillende werkzaamheden rond dagelijks onderhoud. U kunt zien welk onderhoud uw verantwoordelijkheid is en voor welk onderhoud wij verantwoordelijk zijn. We leggen uit hoe u een reparatieverzoek in kunt dienen en wat u kunt verwachten bij de afhandeling daarvan. Aan dit informatieblad kunnen geen rechten worden ontleend

### Algemene voorwaarden

U hebt met ons een huurovereenkomst afgesloten. In deze huurovereenkomst en de bijbehorende algemene voorwaarden zijn afspraken vastgelegd over uw en onze rechten en plichten. Onderhoud is daarvan een onderdeel.

### Reparaties en onderhoud

Het gaat daarbij alleen over zaken die De Woningraat heeft aangebracht. Als u zelf wijzigingen of nieuwe onderdelen in de woning hebt aangebracht, zijn reparaties daaraan uw eigen verantwoordelijkheid. Ook onderhoud en/of reparaties in of aan de woning die het gevolg zijn van beschadigingen, vernielingen, ondeskundig of onjuist gebruik door de huurder, dienen door de huurder gerepareerd te worden. We hopen dat u in dit informatieblad kunt vinden welk deel van het onderhoud voor uw rekening en welk deel voor rekening van De Woningraat komt. Hebt u nog vragen naar aanleiding van dit informatieblad, dan kunt u natuurlijk altijd contact met ons opnemen.

### Overzicht dagelijks onderhoud

1. Beglazing	Verhuurder	Huurder	Opmerkingen
Glas binnen en buiten de woning		X	Mogelijk via glasverzekering. Lek isolatieglas is de eerste tien jaar garantie van de leverancier, daarna is het voor rekening van De Woningraat.
Glas uithalen vanwege verhuizing enz.		X	
Glas in algemene ruimte	X		
2. Bestrating	Verhuurder	Huurder	Opmerkingen
Terras (verzakking)		X	Wordt alleen zand geleverd.
Paden voor- en achtertuin (verzakking)		X	De Woningraat levert maximaal 3 m3 bestratingszand per jaar. Bij sommige senioren complexen onderhoud, De woningraat de paden naar de voordeuren. Neem voor meer informatie contact met ons op.
Gemeenschappelijk pad	X		
Gemeenschappelijk stoepen	X		Mits in eigendom De Woningraat.

<b>3. Bestrijding van ongedierte</b>	<b>Verhuurder</b>	<b>Huurder</b>	<b>Opmerkingen</b>
Nesten van wespen en bijen		X	Informatie is beschikbaar bij gemeente Oudewater en Lopik
Boktor, houtworm en faraomieren	X		
Muizen en ratten		X	
Kakkerlakken, muggen, mieren en slakken		X	
<b>4. Brandbeveiliging</b>	<b>Verhuurder</b>	<b>Huurder</b>	<b>Opmerkingen</b>
Bliksembeveiliging	X		
Brandblusser	X		Indien aangebracht door De Woningraat
Brandslang	X		Indien aangebracht door De Woningraat
Rookmelder	X		Alleen voor door De Woningraat aangebrachte rookmelders.
Batterij voor rookmelder		X	
<b>5. CV installatie</b>	<b>Verhuurder</b>	<b>Huurder</b>	<b>Opmerkingen</b>
Bijvullen/ontluchten		X	Behalve bij centrale ketels.
Bevriezen		X	Bij vorst dient de huurder alert te zijn op bevrozing.
Kamerthermostaat	X		Niet als er een slimme thermostaat is geplaatst in eigendom van de huurder.
Vervangen batterij kamer thermostaat		X	Moet bij mutatie achterblijven in de woning
Leiding	X		
Ontluchtings sleutel		X	Moet bij mutatie achterblijven in de woning.
Radiator	X		
Radiatorkraan	X		
Thermostaatkraan	X		
Rookgasafvoer	X		
Schoonmaken ketel	X		
Vul slang		X	Moet bij mutatie achterblijven in de woning.
Waakvlam aansteken		X	Indien van toepassing
<b>6. Daken</b>	<b>Verhuurder</b>	<b>Huurder</b>	<b>Opmerkingen</b>
Dakbedekking	X		
Dakkapel	X		Mits in eigendom De Woningraat
Dakraam	X		Mits in eigendom De Woningraat
Vervangen raam na uitwaaien		X	
<b>7. Dakgoot</b>	<b>Verhuurder</b>	<b>Huurder</b>	<b>Opmerkingen</b>
Gootconstructie	X		
Dakgoot (onderhoud)	X		
Dakgoot (schoonmaken)		X	Bij sommige woningen zorgt De Woningraat voor het schoonmaken

			van de dakgoot. De huurder betaalt hiervoor via de servicekosten. Voor informatie kunt u contact met ons opnemen. Voor overige huurders is het mogelijk om tegen betaling de goot schoon te laten maken.
<b>8. Elektra</b>	<b>Verhuurder</b>	<b>Huurder</b>	<b>Opmerkingen</b>
Aardlekschakelaar	X		
Aarding	X		
Armatuur	X		Alleen in gemeenschappelijke ruimte.
Bedrading	X		
Beltransformator		X	
Bellentableau	X		
Centraaldoosdeksels		X	
Bel		X	In gestapelde woning onderhoud bij De Woningraat.
Bel drukker		X	In gestapelde woning onderhoud bij De Woningraat.
Gezamenlijke belinstallatie flats	X		
Deuropener	X		
Elektriciteitsmeter			Onderhoud nutsbedrijf.
Groepenkast	X		
Aansluiting huistelefoon	X		
Kroonsteentje		X	
Lampen	X		Alleen in gemeenschappelijke ruimte.
Zekering / stop		X	
Mechanische afzuiging	X		
Mechanische afzuigventielen schoonmaken		X	
Stopcontact / schakelaar		X	Geldt tevens voor wasmachines
<b>9. Erfafscheiding</b>	<b>Verhuurder</b>	<b>Huurder</b>	<b>Opmerkingen</b>
Erfafscheiding		X	Behalve specifiek in de huurovereenkomst vastgelegde complexen.
Privacy schot (muurtje en/of schutting)	X		Bijbehorende bij woning (circa 1.80 m).
<b>10. Gasinstallatie</b>	<b>Verhuurder</b>	<b>Huurder</b>	<b>Opmerkingen</b>
Gasleiding (hoofdleiding tot gasmeter)			Onderhoud bij nutsbedrijf.
Gasmeter			Onderhoud bij nutsbedrijf.
Gasleiding (gasmeter tot en met de gaskraan)	X		
Aansluiting vanaf gaskraan		X	Kooktoestel of gaskachel
Geiser of boiler		X	

<b>11. Hang-en-sluitwerk</b>	<b>Verhuurder</b>	<b>Huurder</b>	<b>Opmerkingen</b>
Vervangen	X		Bij normaal gebruik (slijtage).
Brievenbus in eigen voordeur		X	
Postkasten in gezamenlijke ruimte	X		Bij normaal gebruik (slijtage).
Deurkruk (deurbeslag)		X	
Grendels		X	
Openen van deur woning bij vergeten of verlies sleutel		X	
Scharnier		X	
Sleutel / slot / slotplaat		X	
Sleutels		X	
Vervangen van gebroken en verloren sleutels		X	Bij beschermde sleutels via De Woningraat
Stootdop		X	
Raamboom		X	
Raamuitzetter		X	
Sluitingen		X	
<b>12. Invalidenaanpassing (WMO)</b>	<b>Verhuurder</b>	<b>Huurder</b>	<b>Opmerkingen</b>
Kan per gemeente verschillen			Neem contact op met de gemeente voor informatie over het aanvragen van een WMO aanpassing.
<b>13. Kasten</b>	<b>Verhuurder</b>	<b>Huurder</b>	<b>Opmerkingen</b>
Vaste kasten	X		
<b>14. Keuken</b>	<b>Verhuurder</b>	<b>Huurder</b>	<b>Opmerkingen</b>
Vervangen	X		Bij normaal gebruik (slijtage).
Aanrechtblad		X	
Gootsteen		X	
Aanrechtblok		X	
Laden		X	
Afzuigkap		X	
Bovenkastjes		X	Afstellen is het meest voorkomende onderhoud.
Handgreep		X	
Geleiders van laden		X	
Gootsteenstop		X	
Plankdrager		X	
Scharnier		X	
Sluitingen kastjes		X	
Keukenkraan		X	
Eenhendelmengkraan		X	

<b>15. Kozijnen</b>	<b>Verhuurder</b>	<b>Huurder</b>	<b>Opmerkingen</b>
Binnenkozijn		X	
Binnendeur		X	
Buitenkozijn	X		
Buitendeur	X		
Vervangen raam en/of deur na uitwaaien		X	In overleg met De Woningraat
Klemmende deuren en ramen	X		
Raam	X		Zie ook hang-en-sluitwerk.
Herstel houtrot (deuren, ramen, boeidelen en dergelijke)	X		
<b>16. Lift</b>	<b>Verhuurder</b>	<b>Huurder</b>	<b>Opmerkingen</b>
Onderhoud en storingen	X		
Schoonmaken	X		Opgenomen in servicekosten
<b>17. Riool- en hemelwaterafvoer</b>	<b>Verhuurder</b>	<b>Huurder</b>	<b>Opmerkingen</b>
Vervangen/herstellen gebreken	X		Bij normaal gebruik (slijtage).
Ontstoppen		X	Alleen van sifon.
Doucheputje schoonhouden		X	
Schoonhouden en ontstoppen van riolering	X		Mits eigendom De Woningraat
Ontstoppingspunt	X		
Ontstoppen van putten van gezamenlijke paden en pleinen	X		Mits eigendom De Woningraat
Schoonmaken sifons		X	
Binnenriolering	X		Met uitzondering van sifons.
Hemelwaterafvoer	X		Mits goot schoongemaakt is.
<b>18. Sanitair</b>	<b>Verhuurder</b>	<b>Huurder</b>	<b>Opmerkingen</b>
Vervangen	X		Bij normaal gebruik (slijtage).
Sanitair		X	
Toiletbril		X	
Douchegarnituur		X	
Kranen		X	
Planchet, spiegel		X	
<b>19. Schilderwerk</b>	<b>Verhuurder</b>	<b>Huurder</b>	<b>Opmerkingen</b>
Schilderwerk binnen		X	
Sausen		X	
Behangen		X	
Schilderwerk buiten	X		
Kitwerk (glas) binnen	X		

Kitwerk (glas) buiten	X		
<b>20. Tuinen</b>	<b>Verhuurder</b>	<b>Huurder</b>	<b>Opmerkingen</b>
Gemeenschappelijke tuinen	X		Opgenomen in servicekosten.
Aanleg en onderhoud van de bij de woning behorende tuin		X	
<b>21. Buitenverlichting</b>	<b>Verhuurder</b>	<b>Huurder</b>	<b>Opmerkingen</b>
Armaturen buiten eengezinswoning		X	
Armaturen buiten gemeenschappelijk	X		
<b>22. Ventilatie</b>	<b>Verhuurder</b>	<b>Huurder</b>	<b>Opmerkingen</b>
Vervangen/herstellen gebreken	X		Bij normaal gebruik (slijtage) (exclusief afzuigkap*) * Uitgezonderd sommige complexen. Neem contact op voor meer informatie.
Afzuigkap schoonmaken		X	
Afzuigkap vervangen filter		X	
Bolrooster		X	
Ventilatiekanaal onderhouden	X		
Ventilatiekanaal schoonmaken	X		
Ventilatie rooster onderhouden	X		
Ventilatie rooster schoonmaken		X	
Vewi klep schoonmaken		X	Terugslagklep
Mechanische ventilatie unit	X		
Balansventilatie unit	X		
Filters balansventilatie unit		X	
<b>23. Water</b>	<b>Verhuurder</b>	<b>Huurder</b>	<b>Opmerkingen</b>
Vervangen/herstellen gebreken	X		Bij normaal gebruik (slijtage).
Tap- en afsluitkraan		X	
Hoofdleiding tot de watermeter			Onderhoud bij nutsbedrijf.
Watermeter			Onderhoud bij nutsbedrijf.
Waterleiding vanaf de meter	X		

24. Diversen	Verhuurder	Huurder	Opmerkingen
Vervangen/herstellen gebreken	X		Bij normaal gebruik (slijtage).
Balkonhek schoonmaken		X	
Balkons schoonmaken		X	
Gemeenschappelijke ruimten (schoonmaken)	X		Opgenomen in servicekosten.
Huisnummerplaat		X	
Buitenkraan		X	
Naamplaatje		X	Naamplaatjes beltableaus via De Woningraat.
Nisbusdeksel		X	
Onderhoud- en reparatie werkzaamheden aan de door de huurder zelf aangebrachte wijzigingen in en om het gehuurde		X	
Plinten		X	
Schoorsteen onderhouden	X		
Schoorsteen vegen		X	
Verwijderen van nesten uit schoorsteen- en ventilatiekanalen		X	
Plaatsen van kraaikappen	X		
Stucwerk (kleine beschadigingen)		X	
Zonwering	X		Indien opgenomen in de huur.

### Reparatieverzoek indienen

Als de reparatie de verantwoordelijkheid is van De Woningraat, kunt u een reparatieverzoek indienen. U mag een reparatie welke uw eigen verantwoordelijkheid is natuurlijk ook bij ons indienen. De reparatie wordt in dit geval voor u geregeld. U ontvangt hier een rekening van.

Als u een reparatieverzoek wilt indienen kan dit op een aantal manieren:

- Via onze website [www.dewoningraat.nl](http://www.dewoningraat.nl).
- Via ons e-mail adres [info@dewoningraat.nl](mailto:info@dewoningraat.nl) of door een brief te sturen naar ons kantoor aan de Kapellestraat 19, 3421 CT, Oudewater;
- U kunt ook bellen naar 085-210 1910.