

fien
wonen



Onderhouds
wijzer

Samen onderhouden we uw woning



Als eigenaar is Fien Wonen verantwoordelijk voor het groot onderhoud aan uw woning. Daar hoeft u zelf niets aan te doen. Wel bent u, als huurder, wettelijk verantwoordelijk voor klein onderhoud aan en in uw woning. Wanneer u een onderhoudsabonnement bij ons afneemt, valt een deel van dit onderhoud binnen het abonnement. In deze brochure leest u over het onderhoudsabonnement en hoe u een reparatieverzoek kunt melden. Ook vindt u een overzicht wie voor welk onderhoud verantwoordelijk is.

Onderhoudsabonnement

Een groot aantal van de klein onderhoudswerkzaamheden is ondergebracht in een onderhoudsabonnement. Denk hierbij aan het repareren van een doorlopend toilet, een kapotte wandcontactdoos of een klemmende deur. Voor het onderhoudsabonnement betaalt u maandelijks een vast bedrag. Op de volgende pagina's leest u welk klein onderhoud in het onderhoudsabonnement is ondergebracht.

Aanmelden

Maakt het onderhoudsabonnement nog geen deel uit van uw huurovereenkomst? Meld u dan aan! Dit kan telefonisch of via e-mail. Het abonnement

sluit u af voor minimaal 1 jaar, daarna is deze maandelijks opzegbaar. U betaalt éénmalig € 30,- als instapbijdrage en vervolgens € 7,- per maand.

Het melden van een reparatieverzoek

Heeft u een reparatieverzoek? Dan kunt u dit 24 uur per dag bij ons melden. Dit kan:

- via de telefoon: **(0184) 61 44 88**
- via de mail: info@fienwonen.nl
- via de website www.fienwonen.nl

Buiten kantooruren zijn wij telefonisch voor spoedeisende reparatieverzoeken bereikbaar. Het gaat dan om ernstige lekkage of onveilige situaties.

Reparatieverzoek gemeld en dan?

Meldt u uw reparatieverzoek tijdens werkdagen telefonisch? Dan weet u direct voor wie de kosten zijn voor de reparatie; voor u als huurder of voor Fien Wonen. Ligt de verantwoordelijkheid bij Fien Wonen of valt uw verzoek binnen uw onderhoudsabonnement? Dan plannen wij een afspraak voor reparatie met u in en lossen het probleem kosteloos op. Is de reparatie uw verantwoordelijkheid? Dan is de keus aan u:

- u lost het probleem zelf op



- u kiest ervoor uw reparatie door een allround onderhoudsmedewerker van Fien Wonen uit te laten voeren. In dit geval ontvangt u een rekening. Hierin berekenen we naast materiaalkosten ook arbeidsloon.
- of u meldt zich alsnog aan voor het onderhoudsabonnement.

Onderhoudscontracten

Met verschillende bedrijven heeft Fien Wonen een onderhoudscontract afgesloten. U kunt bij onderstaande reparatieverzoeken rechtstreeks het genoemde bedrijf benaderen.

Verstopping riolering

- Gemeente Hardinxveld-Giessendam: Van der Velden rioleringsbeheer: (073) 622 04 00
- Gemeente Zederik: via Fien Wonen

Storing aan de cv installatie

- Gemeente Hardinxveld-Giessendam: Klimatekservice: (0184) 62 23 93
- Gemeente Zederik: Paans cv-onderhoud: (030) 261 01 11

Glasbreuk

- Gemeente Hardinxveld-Giessendam:

- Van Leeuwen Glas: (078) 619 44 99
- Gemeente Zederik: via Fien Wonen

Tweejaarlijkse keuring

Een tweejaarlijkse keuring van uw woning maakt ook deel uit van het onderhoudsabonnement. Tijdens deze keuring voeren we de volgende werkzaamheden uit:

- nazien hang- en sluitwerk en indien nodig het smeren van het hang- en sluitwerk
- klein onderhoud uitvoeren aan kranen
- vervangen batterij van de rookmelder die door Fien Wonen is aangebracht
- schoonmaken motor van de mechanische ventilatie
- testen aardlekbeveiliging groepenkast
- nastellen van de keukenfrontjes
- ontluchten en bijvullen van de cv installatie

Voorwaarden

Fien Wonen onderhoudt alleen zaken die haar eigendom zijn. We voeren géén onderhoud uit aan zelf aangebrachte voorzieningen. Storingen en gebreken, die veroorzaakt worden door een zelf aangebrachte voorziening zijn voor rekening van de huurder. Kosten voor herstel na opzettelijke vernieling, grove nalatigheid, onreinheid of ruwe bewoning zijn ook voor rekening van de huurder.

Wie is waarvoor verantwoordelijk?

In onderstaande tabel staan de kleine onderhoudswerkzaamheden op een rij. In de kolommen staat via een stip aangegeven of het onderhoud voor Fien Wonen, voor u als huurder of onderdeel van het onderhoudsabonnement is. Heeft u een onderhoudsabonnement? Dan voeren wij deze werkzaamheden kosteloos voor u uit. Heeft u geen onderhoudsabonnement en kiest u voor reparatie door een allround onderhoudsmedewerker? Dan ontvangt u van ons een rekening.

Afvoeren	
Vervangen afvoersifons	● ●
Reparatie aan dakafvoeren	●
Onderhoud aan afvoeren van wastafel/douche/aanrecht	● ●
Ontstoppen afvoersifons	● ●
Aanrecht & Aanrechtbladen zie Keukenblok	
Afzuiginstallatie zie Ventilatie	
Badkamer zie Sanitair	
Balkons/balkonhekken/balustrades enzovoorts	
Onderhoud en reparatie	●
Beglazing	
Glasbreuk (zie pagina 3)	● ●
Vervangen lekkende isolerende beglazing (in overleg met Fien Wonen)	●
Behang	
Verwijderen en aanbrengen van behang	●
Kleine reparatie aan stucwerk door verwijderen behang	●
Grote reparatie aan stucwerk door verwijderen behang	●
Bel en intercom	
Deurbel en belinstallatie aan de voordeur van de woning	● ●
Onderhoud en reparatie van bel (gezamenlijke installatie), intercom bellentableau, deuropener en huistelefoon	●

Verantwoordelijke(n)

- Huurder
- Fien Wonen
- Onderhoudsabonnement

Bergingsgangen en gemeenschappelijke paden

Onderhoud standaardbestrating en grondophoging bij grote verzakkingen	●
Onderhoud van de gemeenschappelijke groenvoorziening	●
Schoonhouden, vuil en onkruid verwijderen	●
Knippen van de heggen in verband met het vrijhouden van de doorgang van de paden	●
Lampen vervangen van de verlichting die geplaatst is door Fien Wonen	●

Bestrating

Herstellen/ophogen van gemeenschappelijke paden/bergingen	●
Herstellen/ophogen van paden/terrassen behoren tot gehuurde. Let op: heeft u een onderhoudsabonnement, dan heeft u recht op één keer per drie jaar gratis levering van ophoogzand	●
Herstellen/ophogen van vloertegels in de berging	●

Bevriezing

Voorziening treffen ter voorkoming van het bevroren van leidingen	●
Reparatie van de warm- en koudwaterleiding als gevolg van bevriezing	●

Briefkasten en brievenbus

Onderhoud en reparatie van briefkasten in gemeenschappelijke ruimten en portieken	●
Brievenbus/briefkast in eigen voordeur	● ●
Onderhoud brievenbus kunststof voordeuren	●

Centrale verwarming

Onderhoud, reparatie en storingen	●
Bijvullen, ontluichten van de installatie. Let op: heeft u een onderhoudsabonnement, dan valt dit onderhoud onder de tweejaarlijkse keuring van uw woning	●

Centrale verwarming (vervolg)

Onderhoud/vervangen van de vulset	● ●
Schade door verkeerde bediening	●

Closet

Bij ouderdom en/of slijtage het vervangen van closetpot, reservoir en toiletbril	●
Klein onderhoud aan toiletbrillen, sokken, valpijp, flotteur en stortbak	● ●
Vervangen toiletbril	● ●

Daken

Onderhoud en reparatie aan dakconstructie en dakbedekking	●
Onderhoud en reparatie aan dakkapellen en dakramen (indien niet door huurder aangebracht)	●

Deuren

Aan de buitengevel: onderhoud, vervangen en schilderwerk (buitenzijde)	●
Aan de buitengevel: schilderwerk (binnenzijde)	●
Geringe en dagelijkse reparaties aan hang- en sluitwerk binnendeuren	● ●

Dorpels

Onderhoud aan en vervangen van dorpels bij binnendeuren	●
Onderhoud aan en vervangen van dorpels bij buitendeuren	●

Elektra

Indien niet door de huurder aangebracht, het onderhoud aan elektrischeleidingen, groepenkast, bedrading en aarding. Let op: heeft u een onderhoudsabonnement, dan valt het testen van de aardlekschakelaar via de testknop onder de tweejaarlijkse keuring.	●
Reparatie en vervangen wandcontactdozen en schakelaars	● ●
Vervangen zekeringen	●
Vervangen batterijen van door Fien Wonen aangebrachte rookmelders	●

Erfafscheidingen

Onderhoud van de bij de woning behorende privacy schermen	●
Onderhoud van de niet bij de woning behorende privacy schermen, schuttingen, tuinhekken en dergelijke	●
Schoonhouden van sloten grenzend aan tuin en/of woning	●

Flotteur zie Closet

Fontein zie Sanitair

Galerijen

Onderhoud en reparatie aan galerijen	●
Schoonhouden van de galerij bij de woning en rooster bij de hemelwaterafvoer op de galerij	●

Verantwoordelijke(n)

- Huurder
- Fien Wonen
- Onderhoudsabonnement

Gasinstallatie

Onderhoud, reparatie en vervangen van de gasleidingen (indien niet door de huurder aangebracht)	●
Aansluiten gastoestellen. Let op: op de slang staat een vervaldatum vermeld. Vervang de slang op tijd.	●
Onderhoud reparatie en vervangen van gaskranen	●

Goten

Onderhoud en reparatie goten	●
Schoonmaken en ontstoppen van goten bij grondgebonden woningen	● ●
Schoonmaken van goten en afvoeren eengezinswoningen	● ●

Groenvoorziening

Onderhoud snoeien en herstel aan tuinen behorend bij de woning	●
Onderhoud gemeenschappelijke tuinen	●

Hang- & sluitwerk*

Onderhoud en vervangen in gemeenschappelijke ruimten	●
Onderhoud en vervangen bij binnendeuren/kasten	● ●
Onderhoud en vervangen bij binnendeuren/kasten bij slijtage en/of ouderdom	●
Kleine dagelijkse reparaties aan sloten (smeren). Let op: heeft u een onderhoudsabonnement, dan valt dit onderhoud onder de tweejaarlijkse keuring.	●
Onderhoud aan deurkrukken, tochtstrippen, scharnieren, raamboompjes en uitzetijzers	● ●
Vervangen in verband met slijtage van hang- en sluitwerk van ramen en deuren in de buitengevel	●

Hemelwaterafvoeren

Onderhoud en reparatie	●
Verstopping	●

Huistelefoon en deuropener

Onderhoud en reparatie	●
------------------------	---

* Sluit u zich buiten de woning en roept u onze hulp in, dan kost u dit € 50,- exclusief materiaal. Sluit u zich in het weekend buiten de woning en roept u dan onze hulp in, dan kost u dit € 75,- exclusief materiaal.

Inbraakschade

Herstel van schade aan opstal als gevolg van een (poging tot) inbraak met een proces-verbaal van de politie	●
Herstel van schade aan opstal als gevolg van een (poging tot) inbraak zonder een proces-verbaal van de politie	●

Kasten behorend bij de woning

Onderhoud en reparatie van kastenwanden, inclusief hang- & sluitwerk	● ●
--	-----

Keukenblok

Onderhoud en vervangen van keukenblokken, aanrechtbladen en bovenkastjes bij normale slijtage	●
Onderhoud en bijstellen van hang- en sluitwerk ladegeleiders, sluitingen, en handgrepen Let op: heeft u een onderhoudsabonnement, dan valt dit onderhoud onder de tweejaarlijkse keuring.	●
Vervangen van kitvoegen	●
Onderhoud en vervangen van zelf aangebrachte inbouwapparatuur	●
Onderhoud en vervangen van de elektrische kookplaat of afzuigkap die bij de woning hoort	●

Kozijnen

Onderhoud gevelkozijnen, vervangen en schilderwerk buitenzijde	●
Schilderwerk gevelkozijnen binnenzijde	●
Schoonmaken suskasten en ventilatieroosters	●
Onderhoud en vervanging van suskasten en ventilatieroosters	●

Kranen

Reparaties aan kranen, zoals vervangen leertjes en perlator	● ●
Vervangen van kranen in verband met slijtage/ouderdom	●
Herstellen van douchegarnituur/opsteekhaak/doucheslang	● ●
Vervangen van douchegarnituur/opsteekhaak/doucheslang bij slijtage/ouderdom	●
Onderhoud en geringe reparaties aan kranen	● ●

Leuningen

Onderhoud aan leuningen en leuningdragers in gemeenschappelijke ruimten	●
Onderhoud aan leuningen en leuningdragers binnen de woning	●

Liften

Onderhoud storingen, keuringen	●
--------------------------------	---

Luchtroosters

Reinigen	●
Onderhouden en repareren	●

Verantwoordelijke(n)

- Huurder
- Fien Wonen
- Onderhoudsabonnement

Mechanische ventilatie

Schoonmaken en reparatie **Let op:** heeft u een onderhoudsabonnement, dan valt dit onderhoud onder de tweejaarlijkse keuring. ●

Ongediertebestrijding

Bestrijding van ongedierte (zoals luizen, kakkerlakken, wespen, bijen, mieren, torren kevers, vlooiën, ratten, muizen enz.) ●

Bestrijding van ongedierte in algemene ruimten en leegstaande woningen ●

Plafonds

Reparaties en vervangen van plafonds ●

Reparatie door beschadigingen, pluggen en kleine krimp-scheuren ●

Sauswerk plafonds ●

Ramen zie Kozijnen

Riolering

Reparatie en onderhoud aan riolering en putten ●

Ontstoppen van rioleringen ● ●

Ontstoppen van sifons van aanrecht, wastafels, douche, enz. ● ●

Sanitair

Onderhoud en geringe reparatie aan: ● ●

- wastafel en fontein
- planchet en spiegel
- stortbakken en toiletpotten
- kranen

Vervangen van bovengenoemd sanitair bij slijtage ●

Reparatie en vervangen van kitvoegen ●

Saus en schilderwerk

Binnenzijde van de woning ●

Gemeenschappelijke ruimten (portieken/gangen/enz.) ●

Schoonmaakwerk

Moeilijk bereikbare beglazing reinigen in trappenhuizen en openbare ruimte	●
Trappenhuizen en openbare ruimten (eventueel verzorgt door Fien Wonen via servicekosten)	●
Binnen de woning	●

Schoorstenen

Onderhoud, reparatie en vervangen van schoorstenen en ventilatiekanalen (met uitzondering van open haardkanalen en dergelijke)	●
Vegen en reinigen van schoorsteenkanaal die wordt gebruikt voor een open haard	●
Vegen en reinigen van schoorsteenkanalen waarop een cv installatie is aangesloten	●

Sleutels

Vervangen en bijmaken van sleutels (ook bij verlies)	●
--	---

Sloten zie Hang- en sluitwerk

Stucwerk zie Behang

Tegelwerk

Onderhoud en geringe reparaties (krimpscheuren)	●
Vervangen van beschadigde/doorboorde tegels	●
Reparaties bij loszittend stuc- en tegelwerk	●

Kamerthermostaat cv

Onderhoud, geringe reparaties en vastzetten na behangwerk	●
Vervangen bij slijtage	●

Tochtprofielen behorend bij de woning

Onderhoud en geringe reparaties	● ●
Vervangen bij slijtage	●

Tuinen & tuinafscheidingen zie Erfafscheiding

Verlichting buiten in trappenhuizen en openbare ruimten

Onderhoud en vervangen van installatie en armaturen in trappenhuizen, openbare ruimten en galerijen	●
Vervangen lampen in trappenhuizen, openbare ruimten en galerijen	●

Vensterbanken

Onderhoud en geringe reparaties	● ●
Vervangen bij slijtage	●

Ventilatie & ventilatiekanalen

Onderhoud, reinigen en reparatie van ventilatiekanalen	●
--	---

Verantwoordelijke(n)

- Huurder
- Fien Wonen
- Onderhoudsabonnement

Reinigen ventielen en roosters

● ●

Reinigen afzuigkappen en vervangen filters

●

Vloeren

Reparatie en onderhoud van vloeren en dekvloeren

●

Warmtemeter bij blokverwarming

Reparatie onderhoud en vervangen van meters

●

Reparatie en vervanging als gevolg van verkeerd gebruik door de huurder

●

Warmwatertoestellen

Onderhoud reparatie en stringen van combiketel (zie pagina 3)

●

Onderhoud reparatie en stringen van aparte boiler of huurtoestel via Eneco Installatiebedrijven
Zuidwest tel. (088) 89 55 000

●

Waterleiding

Onderhoud reparatie van de warm- en koudwaterleiding

●

Reparatie van de warm- en koudwaterleiding als gevolg van bevriezing

●

Zelf aangebrachte voorzieningen

Voorzieningen aangebracht door huurder

●

Zonwering

Onderhouden, vervangen en verwijderen van door huurder zelf aangebrachte zonwering

●

Onderhouden, vervangen en verwijderen van complexgebonden zonwering

●



Woon het zelf, **woon het samen**