

## Reparaties en onderhoud

Ook bij normaal gebruik gaan dingen kapot en moeten ze gewoonweg vervangen worden. Hiervoor kunt u een reparatieverzoek indienen via onze website [www.wooncompas.nl](http://www.wooncompas.nl). Als u dit prettiger vindt, kunt u ons hiervoor ook bellen op 0180 - 49 49 49. Wij maken dan, indien mogelijk, direct een afspraak.

### Werkzaamheden

Sommige werkzaamheden gebeuren in opdracht van Wooncompas en worden via de servicekosten aan u doorberekend. In deze onderhoudswijzer kunt u terugvinden welke reparaties voor rekening van Wooncompas zijn en welke door de huurder moeten worden uitgevoerd.

Valt de reparatie onder een abonnement, zoals het ontstoppingsfonds, dan staat dit erbij. Wanneer u in uw woning zelf iets verandert, bent u ook zelf verantwoordelijk voor het onderhoud. Daar tegenover staat dat wij onderhouden wat door ons is aangebracht, als dit in deze onderhoudswijzer is aangegeven.

In dit overzicht staat de "V" voor verhuurder (Wooncompas), "H" voor huurder een stip geeft aan dat reparatie via een abonnement loopt.

## Reparaties en onderhoud

<b>A</b>	<b>Aanrecht</b> zie Keuken	
	<b>Aanpassing gehandicapten*</b>	
	- Deuropeners, douchezitje, verbouwing en dergelijke	H**
	- Traplift	H**
	<b>Aardlekschakelaar</b> zie Elektra	
	<b>Afvoeren</b> zie ook Riolering	
	- Reparatie van dakafvoeren en goten	V
	- Schoonhouden van dak-/balkonafvoeren en goten voor zover redelijkerwijs bereikbaar	H
	- Schoonhouden van goten, dakafvoeren en regenpijpen van flat- en portiekwoningen	V
	- Ontstoppen (in de woning) van alle afvoeren en afvoersifons	H
	- Het vernieuwen van sifons en leidingen als gevolg van ondeskundige behandeling of door gebruik van bijtende middelen	H
	<b>Afzuigkap</b>	
	- Onderhouden en repareren van door huurder zelf aangebrachte afzuigkappen	H
	<b>Antenne</b>	
	- Aansluiting Centrale Antenne Inrichting (CAI), snoer en contactdoos	H

\* Wordt gefinancierd via de Wet Maatschappelijke Ondersteuning (WMO), aanvragen via de gemeente.

\*\* Onderhoud van de verschillende voorzieningen is afhankelijk van afspraken met de gemeente en/of Wooncompas.

# Reparaties en onderhoud

<b>B</b>	<b>Bad</b>		
	- Vervangen of herstellen bij normale slijtage, van een door Wooncompas aangebracht of overgenomen bad	V	
	<b>Bedrading elektrische installatie</b>	V	
	<b>Behang</b>		
	- Aanbrengen en verwijderen		H
	<b>Bel</b>		
	- Onderhoud en reparatie bij gemeenschappelijke installatie (bijvoorbeeld in flats)	V	
	- Onderhoud en reparatie van individuele installatie (bijvoorbeeld bij eengezinswoningen)	V	
	- Reparatie en vervanging deurbelddrukker van de standaardvoorziening bij afzonderlijke woningen	V	
	<b>Bestrating</b>		
	- Gemeenschappelijke terreinen	V	
	- In eigen tuin, ook het ophogen van normale verzakkingen		H
	<b>Betonwerk</b>		
	- Onderhoud en reparatie	V	
	<b>Binnendeurslot</b> zie Sloten		
	<b>Bliksembeveiliging</b>		
	- Onderhoud en reparatie aan bliksembeveiligingsinstallatie	V	
	<b>Boiler</b>		
	- Indien eigendom van Wooncompas (zie ook servicekaart)	V	
	<b>Bomen en struiken</b> zie Tuinen		
	<b>Brandgangen</b>		
	- Schoonhouden		H
	- Bestrating	V	
	<b>Brievenbus</b>		
	- In voordeur	V	
	- in gemeenschappelijke entree	V	
	- Bij tuinhok/in tuin		H
	<b>Buitendeurslot</b> zie Sloten		
<b>C</b>	<b>Centrale antenne</b> zie Antenne		
	<b>Centrale Blokverwarming (collectieve verwarming)</b>	V	
	<b>Centrale antenne</b> zie Antenne		
	<b>Centrale Blokverwarming (collectieve verwarming)</b>	V	
	<b>Centrale verwarming (individueel)</b>	V	
	- Periodiek onderhoud van de ketel	V	
	- Verhelpen van storingen bij normaal gebruik (zie ook Servicekaart)	V	
	- Schade als gevolg van bevroering		H
	- Bijvullen en ontuchten (niet bij blokverwarming)		H
	- Ontluchtingskraan	V	
	- Radiatoren	V	
	- Vulkraan	V	
	- Uitwendig roestvrij houden leidingen en radiatoren		H
	<b>Closet</b> zie Toilet		

# Reparaties en onderhoud

## D Dak

- Onderhoud en reparatie van dakconstructie, dak bedekking en dakisolatie V
- Reparaties aan het dak als gevolg van het betreden van het dak door bewoner(s) H

### Dakgoten

- Schoonhouden dakgoten H
- Repareren van dakgoten en hemelwaterafvoeren V

### Dakramen en dakkapellen

- Onderhoud en reparatie, tenzij door huurder zelf geplaatst V

### Deurbel zie Bel

### Deurdranger

- Repareren, afstellen en vervangen van deurdrangers op toegangsdeuren in gemeenschappelijke ruimten V

### Deuren

- Schilderen en repareren buitenzijde van geveldeuren V
- Schilderen, repareren of vervangen van deuren in gemeenschappelijke ruimten V
- Schilderwerk deuren in de woning H
- Binnendeur vervangen als gevolg van beschadiging H
- Buitendeuren repareren of vervangen bij houtrot en/of normale slijtage V
- Vervangen na uitwaaien H

### Deuropener (elektrisch)

- Onderhoud en reparatie van elektrische deuropener V

### Douche

- Onderhoud en vervanging douchekraan V

## E Elektra

- Herstellen en vervangen van schakelaars, wandcontact dozen en montageplaten H
- Herstellen en vervangen van trekschakelaars V
- Onderhouden en vervangen van zekeringkast V
- Vervangen van zekeringen H
- Onderhouden en vervangen van leidingen na de meter V

### Erfafscheiding

- Reparatie en vervanging van door Wooncompas aangebrachte erfafscheidingen V

## G Gasleiding

- Onderhouden en vervangen van door Wooncompas aangebrachte leidingen, met uitzondering van gaskranen V

### Gemeenschappelijke ruimte

- Alle onderhoud en reparaties V

### Glas

- Ramen zemen, wanneer niet opgenomen in servicekosten H
- Gebroken binnen- en buitenruiten meldt u bij Van Leeuwen glas (078 - 619 44 99) H

### Goot zie Dakgoten

### Gootsteen zie Afvoeren en Keuken

# Reparaties en onderhoud

## H Hang- en sluitwerk

- Onderhoud, reparatie en vervangen van deurkrukken, scharnieren en sloten van binnendeuren als gevolg van slijtage V
- Onderhoud en reparatie van scharnieren op ramen V
- Onderhoud van sloten op buitendeuren V
- Reparatie van sloten bij beschadiging als gevolg van inbraak en/of vernieling, mits hiervan door huurder aangifte is gedaan bij de politie V
- Onderhoud aan en reparatie van sloten in gemeenschappelijke toegangsdeuren V
- Vervanging van zoekgeraakte sleutels H
- Vervanging van sloten als gevolg van zoekgeraakte sleutels H

**Hemelwaterafvoer** zie Dakgoten of Regenpijp

### Huistelefoon

- Onderhoud van de huistelefoon en bijbehorende installatie V

## K Keuken zie ook Tegels

- Reparatie en vervanging van bovenkastjes, keukenblok en aanrechtblad ten gevolge van slijtage en of verval bij normaal gebruik V
- Scharnieren en sluitingen V
- Lade(s) en sluitingen V
- Handgrepen V
- Kitvoegen repareren en/of vervangen V
- Afvoer ontstoppen (in de woning) H

### Kitvoegen (bijvoorbeeld bij aanrecht of douchehoek)

- Repareren en vernieuwen V

### Kozijnen (binnen)

- Kleine reparaties en schilderen van kozijnen, ramen en deuren in de woning H
- Kleine reparaties en schilderen van gevelkozijnen aan binnenzijde van de woning H

### Kozijnen (buiten)

- Repareren en schilderen van kozijnen, ramen en deuren aan de buitenzijde V

### Kranen

- Onderhoud en reparatie van waterkranen V
- Onderhoud en reparatie van hoofdafsluiters en stop- en aftapkranen V

**Krimpscheuren** zie Plafond, wand, stuc- en tegelwerk

### Kruipruimte

- Toegankelijk houden van de kruipruimte H

**Kruipruimteluik** zie Vloeren

## L Lekkage

- Herstel van lekkende sifons van wastafels en dergelijk V
- Reparatie daklekkage V
- Herstel waterschade aan inboedel, inclusief sauswerk en behang H\*

### Leuningen

- Onderhoud en reparatie van leuningen en leuningdragers in de woning V
- Onderhoud en reparatie van leuningen in gemeenschappelijke ruimten en portieken V

### Lift en liftinstallatie

- Onderhoud, reparaties, keuringen, liftstoringen V

### Lucht- en ventilatieroosters

- Schoonhouden H
- Reparatie en vervangen als gevolg van slijtage V

## M Mechanische ventilatie

- Reinigen van de ventielen H
- Onderhoud en reparatie van het systeem en kanalen V

**Muren** Zie Wanden en Stuc- en tegelwerk

\* Wij adviseren u hiervoor een inboedelverzekering af te sluiten.

# Reparaties en onderhoud

<b>O Ongediertebestrijding</b>	- Bestrijding in de woning		H
	- Houtworm in de constructie van de woning	V	
	- Wespennesten in de woning of gevel	V	
	<b>Ontluchten</b> Zie centrale verwarming		
<b>Ontstoppen</b> Zie afvoeren			
<b>P Paden</b> zie Bestrating			
	<b>Plafonds</b>		
	- Onderhoud en reparatie van plafonds in gemeenschappelijke ruimten	V	
	- Onderhoud en reparatie van plafondconstructies, zoals loslatende gipsplaten en loslatend stucwerk	V	
	- Reparaties aan plafonds door bijvoorbeeld beschadiging, gaten, pluggen, kleine krimpscheurtjes en dergelijke, veroorzaakt door of door toedoen van huurder		H
	- Schilderen en/of sauzen van plafonds in de woning		H
	<b>Planchet</b>		
	- Vervangen bij beschadiging		H
	<b>Plakplaatjes/stickers</b>		
	- Bij beëindiging van de huurovereenkomst moeten alle stickers en plakplaatjes afdoende worden verwijderd, met uitzondering van stickers aangebracht door installateurs		H
<b>Plinten</b>			
- Vastzetten, bij beschadiging herstellen en terugplaatsen van verwijderde plinten		H	
<b>R Radiatoren</b> zie centrale verwarming			
	<b>Ramen</b> zie ook Kozijnen		
	- Gevelramen aan buitenzijde schilderen, repareren en/of vervangen	V	
	- Gevelramen aan binnenzijde en andere ramen binnen de woning schilderen		H
	- Onderhoud en vervanging van raamboompjes en -uitzetijzers	V	
	- Herstel na uitwaaien		H
	- Herstel klemmende of kierende ramen (meer dan 12 mm)	V	
	<b>Regenpijp</b>		
	- Schoonhouden en ontstoppen		H
	- Reparaties en vervanging	V	
	<b>Riolering</b> zie ook Afvoeren		
	- Onderhouden, repareren en vernieuwen van riolering, putten en dergelijke	V	
	- Ontstoppen van balkondoelvoeren, hemelwaterafvoeren en het gehele rioleringsstelsel van toilet, wastafels, aanrecht, douche, bad tot tot aan de hoofdrioolaanluiting in de straat (bij eengezinswoningen)		H
	- Ontstoppen van gezamenlijke afvoerleidingen (standleiding en grondleiding) bij woningen met een gezamenlijke rioolaanluiting, zoals flats	V	
<b>Ruiten</b> zie glas			
<b>S Schakelaars</b> zie Elektra			
	<b>Scharnieren</b> zie Hang- en Sluitwerk		
	<b>Schilderwerk</b>		
	- Schilderwerk aan gemeenschappelijke ruimten	V	
	- Schilderwerk aan de buitenzijde van de woning	V	
	- Schilderwerk aan de binnenzijde van de woning		H
	<b>Schoorsteen</b>		
	- Herstel schoorsteenkanaal, voegwerk en dergelijke	V	
	- Schoonmaken en vegen van schoorstenen van gemeenschappelijke verwarmingsinstallaties	V	
	- Schoonhouden, vegen van gemetselde schoorsteenkanaalen van gasgestookte verbrandingstoestellen, zoals gashaarden of moederhaarden en gemetselde kanalen waarop een cv-ketel is aangesloten		H
	<b>Schutting</b> zie Erfafscheiding		

# Reparaties en onderhoud

## Schuurtjes

- Onderhoud en reparatie van vloer, buitenmuren en dak, tenzij schuur door huurder zelf is geplaatst V

**Sloten en sleutels** zie Hang- en Sluitwerk

**Stickers** zie Plakplaatjes

**Stopcontacten** zie Elektra

**Stortbak** zie Closet

## Stuc- en tegelwerk

- Grote reparaties aan loszittend stuc- en tegelwerk V

- Reparaties aan stuc- en tegelwerk als gevolg van beschadiging, gaten, pluggen, krimpscheurtjes en dergelijke, veroorzaakt door toedoen van huurder H

## T Tegelvloer zie Parket en Plavuizen

**Tegelwerk** zie Stuc- en tegelwerk

## Telefoonaansluiting

- Aanleg, onderhoud en vervanging H

**Terras** zie Bestrating

**Terrasafscheiding** zie Erfafscheiding

## Tochtstrippen

- Onderhoud of vervanging van versleten standaard tochtprofielen of tochtstrippen, tenzij door huurder zelf aangebracht V

## Toilet

- Bril en eventueel deksel H

- Toiletrolhouder H

- Schoonhouden H

- Ontstoppen H

- Vlotter, vlotterkraan en inwendig gedeelte reservoir V

- Fonteintje V

- Closetpot vervangen als gevolg van normale slijtage V

- Closetpot vervangen als gevolg van ondeskundige behandeling of vernieling H

- Stortbak/reservoir vervangen als gevolg van normale slijtage V

- Valpijp en aansluiting V

**Trappen** zie ook Leuning

- Onderhoud en reparatie aan gemeenschappelijke trappen en trappenhuizen V

- Reparaties aan en vervanging van (houten) binnentrappen en vlizotrappen bij normaal gebruik V

- Schilderen en beitsen van (houten) binnentrappen en vlizotrappen H

- Kleine reparaties aan (houten) binnentrappen en vlizotrappen H

- Onderhouden van hang- en sluitwerk vlizotrappen V

- Onderhoud en reparatie van zelf aangebrachte trapafwerking H

- Schoonhouden van trappen in gemeenschappelijke ruimten H\*

**Tuinen** zie ook Bestrating, Erfafscheiding en Tuinhekjes

- Verwijderen van zichzelf geleidende klimplanten tegen de bebouwing en door bewoner geplante bomen wanneer deze overlast veroorzaken H

- Herstelschade aan de constructie door klimplanten H

- Onderhoud aan gras, planten, struiken, bomen en hagen in gemeenschappelijke tuinen V

- Onderhouden en herstellen van bij de woning behorende tuinen H

- Ophogen van bij de woning horende tuinen H

## Tuinhekjes

- Onderhoud en reparatie H

# Reparaties en onderhoud

## V Vensterbanken

- Onderhoud en reparatie H
- Vervanging van vensterbanken als gevolg van slijtage V
- Opnieuw plaatsen of herstellen van vensterbanken als gevolg van door huurder aangebrachte veranderingen H

### Ventilatie

- Onderhouden en repareren van ventilatieroosters en afzuig ventielen H
- Schoonmaken of vervangen filters afzuigkap H
- Onderhoud en reparatie van mechanische ventilatiesysteem V
- Opnieuw inregelen van de mechanische ventilatieventielen wanneer deze ontregeld zijn door toedoen van huurder H

### Verlichting

- Verlichting in de woning H
- Onderhoud en vervanging van verlichting in gemeenschappelijke ruimten V
- Verstoppingen Zie ook afvoeren en riolering
- Ontstoppen van putten, riolen, gootstenen, wastafels, closet, fonteintjes, douche en ligbad H

### Vlizotrap zie trappen

### Vloeren

- Herstel en vervanging van vloeren en vloerbedekking in gemeenschappelijke ruimten V
- Reparaties aan verrotte vloerbalken, vloerluiken en vloerdelen V
- Reparaties aan losliggende cementdekvloeren tot niveau stoffering gereed V

### Vlotter zie Closet

## W Wandcontactdozen zie Elektra

### Wanden

- Reparatie en onderhoud van wanden in gemeenschappelijke ruimten V
- Verwijderen van oude behanglagen en aanbrengen van nieuw behang in de woning H
- Herstellen van krimpscheuren voor zover niet aan te merken als grote storende scheurvorming (tot 5 mm breed) H
- Reparatie van grote, storende scheurvorming (groter dan 5 mm breed) V
- Witten, sauzen en schilderen in de woning H
- Herstellen van stuk geboorde wandtegels H
- Herstellen van stucadoorswerk tot niveau behang klaar V
- (Vaat)wasmachineaansluiting
- Onderhoud en reparatie, tenzij door huurder zelf aangebracht V

### Wastafel

- Ontstoppen van de afvoer H
- Vervanging wastafel als gevolg van slijtage, ouderdom bij normaal gebruik V
- Vervanging van spiegel(s), planchet en dergelijke H

### Waterkranen zie Kranen

### Waterleiding

- Onderhoud en reparatie van warm- en koudwaterleidingen en hoofdkranen V
- Herstelwerkzaamheden als gevolg van bevroren leidingen voor zover bevroering door voorzorgsmaatregelen voorkomen had kunnen worden H
- (indien mogelijk maatregelen te nemen)

### Waterschade door lekkage zie Lekkage

### WC zie Closet

## Z Zonwering

- Onderhoud en reparatie van (buiten)zonwering, tenzij eigendom van Wooncompas H

### Zwanenhals zie Afvoer en Verstoppingen