

Bewonersinformatie overname goederen en reparatiewijzer

ONDERHOUDS ABC

Woningbouwstichting Cothen verzorgt de grote onderhoudswerkzaamheden aan uw woning. U bent zelf verantwoordelijk voor de kleine en dagelijkse reparaties. In deze folder hebben we alle soorten klussen op een rijtje gezet. Daarnaast staat wie verantwoordelijk is voor de klus. Zo kunt u gemakkelijk zien welke klus u zelf moet doen en voor welke werkzaamheden u de WBS Cothen kunt bellen.

De volgende twee situaties zijn mogelijk:

H huurder is verantwoordelijk

WBS Woningbouwstichting Cothen is verantwoordelijk

Als u gaat verhuizen naar of uit een woning van WBS Cothen, kunt u in sommige gevallen afspraken maken over de overname van goederen. In dit informatieblad leest u meer hierover.

Welke goederen?

Alleen roerende zaken (ook wel inboedel genoemd) kunnen worden overgenomen. Dit zijn zaken die niet "vast" aan de woning zitten, zoals vloerbedekking en zonwering. De roerende zaken moeten wel veilig en in goede staat zijn. Is dit niet het geval, dan kan de vertrekkende huurder deze niet ter overname aanbieden aan de nieuwe huurder. Tijdens de eerste opname van de woning

de vertrekkende huurder welke zaken voor overname in aanmerking komen. Roerende zaken die overgenomen kunnen worden, vermeld de onderhoudsmedewerker op het opname formulier. De vertrekkende huurder krijgt hiervan een kopie. Onroerende zaken kunnen niet overgenomen worden. Dit zijn zaken die min of meer aan de woning vastzitten, zoals wand-vloertegels, steenstrips, stucwerk en sanitair. Heeft de vertrekkende huurder zelf veranderingen aangebracht die toegestaan zijn door de WBS Cothen en die bij verhuizing mogen blijven zitten, dan kan de WBS Cothen deze overnemen. De onderhoudsmedewerker maakt hierover afspraken met de vertrekkende huurder tijdens de eerste opname van de woning. Dit soort zaken kan de vertrekkende huurder dus nooit overdragen aan een nieuwe huurder.

Repareren en vervangen van onderdelen

Elk onderdeel aan een woning gaat een bepaalde tijd mee. Wij kijken altijd eerst of wij kunnen repareren voordat we de onderdelen gaan vervangen. Wij vervangen alleen bij slijtage door normaal gebruik. Als blijkt dat iets vervangen moet worden omdat de huurder nalatig, slordig of onachtzaam is geweest, dan brengt WBS een deel van de waarde van het onderdeel in rekening.

Nalatigheid

Als onderhoud, herstel of vervanging nodig is door nalatigheid, slordigheid of onachtzaamheid van uw kant, bent u altijd zelf verantwoordelijk voor de reparatie.

Niet verplicht

Een nieuwe huurder is nooit verplicht om goederen over te nemen en/of overnamekosten te betalen. Wil de nieuwe huurder geen goederen overnemen of is er geen nieuwe huurder bekend, dan moet de vertrekkende huurder de woning leeg en in goede staat opleveren.

Zelf verantwoordelijk

De WBS Cothen is niet verantwoordelijk voor overname van goederen en bemiddelt niet bij overname(kosten). Dit is een zaak tussen de nieuwe en vertrekkende huurder. Dit houdt onder andere in dat de nieuwe huurder:

- Aansprakelijk is voor onderhoud, schade, gebreken, afkeuringen door nutsbedrijven of onkosten voortkomend uit de overname.
- Bij verhuizing deze zaken moet verwijderen tenzij ze aan een volgende huurder overgedragen mogen worden.

Afspraken op papier

- De afspraken over overname van goederen kunt u vermelden op het formulier: Opname woning
- Wij wijzen de vertrekkende huurder er op deze verklaring pas te ondertekenen als de nieuwe huurder een definitieve aanbieding van de woning heeft ontvangen.
- Hoewel de WBS Cothen niet verantwoordelijk is voor de overname, zullen wij ter voorkoming van problemen een afschrift van het formulier: Opname van de woning, in het dossier van de nieuwe huurder bewaren.

Meer informatie?

Heeft u na het lezen van dit informatieblad nog vragen, dan kunt u bellen met ons.

Woningbouwstichting Cothen
C.B.Kentiestraat 13 a
3945 CB Cothen

☎ 0343-563111

✉ info@wscothern.nl

Mocht u iemand willen spreken bij de WBS Cothen bent u welkom op maandag, dinsdag donderdag en vrijdagmorgen van 9.00 uur tot 12.00 uur bij ons op kantoor. Woensdag gehele dag gesloten.



Wie is
verantwoordelijk ?

Soort onderhoud

A

		Aanbouw (bijbouw)
	H	Reparaties aan de aanbouw die eigendom zijn van de huurder
WBS		Reparaties aan de aanbouw die eigendom zijn van WBS Cothen
		Aanrecht
WBS		Onderhoud en reparatie aan aanrechtblok, aanrechtblad en keukenkastjes na slijtage bij normaal gebruik
	H	Onderhoud en reparatie aan zelf aangebrachte keukenelementen
WBS		Scharnieren en sluitingen
	H	Deurtjes smeren (gangbaar houden en het overige onderhoud)
		Afvoer
WBS		Reparatie aan afvoeren van bijvoorbeeld wastafel, douche, gootsteen en wasmachine
	H	Schoonhouden van afvoeren van bijv. wastafel, douche, gootsteen en wasmachine
WBS		Vervangen van de sifon

Let op: verstoppingen kunt u buiten de openingstijden rechtstreeks melden bij P.J. v.d. Mispel, Cothen 06 – 20 626 404

		Afzuigkap
	H	Reparatie aan afzuigkappen die bij de woning horen
	H	Schoonmaken en vervangen van filters

Let op: Plaatsing van een afzuigkap is mogelijk na overleg met WBS

		Antenne
	H	Reparatie aan antenne die door de huurder is geplaatst

Let op: Voor het plaatsen van een (schotel) antenne is vooraf schriftelijke toestemming nodig van de WBS.

B

		Balkon / Balustrade
WBS		Onderhoud, reparatie en vervanging (ook in trappenhuizen
		Behangen
	H	Aanbrengen en verwijderen van behang
WBS		Schade herstellen aan ondergrond en stucwerk

TIP: Maak gebruik van een stoomapparaat voor het verwijderen van het behang.

		Bel
WBS		Onderhoud en reparatie van de belinstallatie bij gemeenschappelijk gebruik (intercom en video)
WBS		Reparatie aan de individuele voordeurbel van de WBS
	H	Reparatie aan de eigen bel en belinstallatie

		Berging
	H	Reparaties aan bergingen en schuurtjes die de huurder zelf heeft geplaatst
WBS		Onderhoud aan bergingen en schuren van de WBS
		Bestrating
	H	Schoonhouden van gemeenschappelijke paden en bestrating die bij de woning horen.
WBS		Ophogen, reparatie en vernieuwing van gemeenschappelijke bestrating en paden.
	H	Ophogen, reparatie en vernieuwing van individuele bestrating en paden die bij de woning horen.
		Boiler
	H	Onderhoudreparatie aan eigen boiler.

Let op: Voor reparatie aan de centrale verwarming, of aan de warm watervoorziening gecombineerd met centrale verwarming, kunt u rechtstreeks contact opnemen met P.J.v.d.Mispel, Cothen 06 – 20 626 404

TIP: Voor onderhoud en reparatie van een gehuurde boiler (gehuurd van derden) kunt u meestal bij uw boilerverhuurbedrijf terecht.

		Bomen en struiken
	H	Snoeien en rooien
	H	Bij verhuizing moeten de door de huurder geplante bomen worden gerooid, tenzij de nieuwe huurder ermee akkoord gaat dat ze blijven staan.

Let op: Besef goed wat de consequenties zijn bij het overnemen van bomen en struiken.

Let op: Bomen moeten minimaal 2 meter van de erfgrans worden geplaatst.

		Brandgang
WBS		Repareren van bestrating
	H	Schoonhouden: dagelijks onderhoud
		Brandschade
WBS		Herstel bij brandschade van de woning en standaard in de woning aanwezige voorzieningen
	H	Herstel bij brandschade van inboedel inclusief zelf aangebrachte voorzieningen
		Brandmelders
	H	Mocht de brandmelder aangeven dat hij aan vernieuwing toe is, kunt u zelf een nieuwe brandmelder aanschaffen.

Tip: Wij adviseren u een uitgebreide inboedelverzekering af te sluiten, waardoor u bij evt. brandschade uw inboedel vergoed krijgt.

		Brievenbus
WBS		Onderhoud en reparatie van brievenbussen in gemeenschappelijke ruimten.
		Buiten-en binnenverlichting (algemene ruimten)
WBS		Onderhoud en reparatie van de verlichting van galerijen, brandgangen, entrees, gangen en portieken.
WBS		Vervangen van lampen en starters van de verlichting van galerijen, brandgangen en entrees.

Let op: Voor het vervangen van lampen en starters betaalt u een bijdrage in de servicekosten.

C

		Centrale verwarming
	H	Storingen rechtstreeks melden bij installateur P.J.v.d. Mispel, Cothen: 06-20 626 404
	H	Schilderen radiatoren en alle leidingen
WBS		Periodiek onderhoud.
	H	Bijvullen en ontluchten radiatoren en het in bedrijfstellen en aanzetten van de cv-installatie.
WBS		Storingen bij collectieve installaties van cv en warm water melden bij de wbs.
WBS		Schade aan radiatorcransen melden bij de WBS

Tip: Als u wilt weten hoe dit moet, kijk dan in de handleiding van de cv.

Tip: Bewaar uw vulslang en ontluchtingsleutel op een plaats vlak bij de ketel.

		Closetpot
WBS		Onderhoud en reparatie van closetpot en reservoir.
	H	Onderhouden van closetbril, closethouder en deksel

D

		Dak
WBS		Onderhoud en reparatie van dakbedekking, dakdoorvoer, dakgoot en dakpannen bij normale slijtage.
		Dakgoot
	H	Dagelijks onderhoud aan dakgoot, bv leeghalen na bladval.
		Dakraam
WBS		Onderhoud en reparatie van dakramen
		Deur
WBS		Onderhoud en reparaties buitendeuren, of garagedeur inclusief hang- en sluitwerk.
WBS		Reparaties aan binnendeuren, inclusief hang- en sluitwerk bij normale slijtage.

Tip: Wilt u kunstof binnenkozijnen schilderen, neem dan contact op met de WBS voor een goed advies.

		Deuropener / dranger
WBS		Onderhoud en reparaties aan (elektrisch bediende) deuropeners / drangers
		Douche
	H	Onderhoud van bijvoorbeeld doucheslang, douchestang, handdouche en zeepbakje.
WBS		Vervangen van bijvoorbeeld doucheslang, douchestang, handdouche en zeepbakje.

E

		Elektriciteit
WBS		Repareren van elektrische leidingen en groepenkast (waar de zekeringen en de aardlekschakelaar inzitten).
WBS		Repareren van schakelaars, grondplaten, contactdozen, stopcontacten, trekkoord en beltransformatoren.
WBS		Reparatie aan armaturen in de gemeenschappelijke ruimte kunt u melden bij de WBS Cothen

Tip: Als uw zekeringen/stoppen springen, probeer dan eerst te achterhalen of een huishoudelijk apparaat de oorzaak is van de kortsluiting/overbelasting.

Hoe kunt u dit zelf oplossen:

- Kijk of de aardlekschakelaar aan staat, u heeft nergens stroom als deze is uitgevallen.
- Vervang de zekering waarvan het gekleurde dopje is los gesprongen.
- Mocht de zekering/aardlekschakelaar weer springen, trek dan alle stekkers uit de stopcontacten.
- Steek de stekkers een voor een terug in het stopcontact en schakel het apparaat in. Mocht de zekering/aardlekschakelaar nu weer springen dan is het apparaat vrijwel zeker de oorzaak.
- Gebruik dit apparaat niet meer en laat het desgewenst repareren.

		Erfafscheiding
	H	Onderhoud en vernieuwen van groene erfafscheidingen (heg)
WBS		Onderhoud en reparaties aan harde erfafscheiding (schutting, poort) die door de WBS zijn aangebracht.
	H	Onderhoud en reparaties aan harde erfafscheidingen die door de huurder zijn aangebracht.

Tip: Wilt u weten door wie de harde erfafscheiding is aangebracht, neem dan contact op met de WBS.

G

		Garage
WBS		Onderhoud aan vloer, wanden, dak en reparaties aan hang- en sluitwerk.
		Gasinstallaties
WBS		Onderhoud en vernieuwing van de oorspronkelijke leidingen in de woning.
		Gemeenschappelijke ruimte
WBS		Schoonmaken van hal/entree, portiek, galerij, bergingsgang en lift

Let op: Voor het schoonmaken van bovengenoemde ruimte betaalt u een bijdrage in de servicekosten.

		Gevel
WBS		Onderhoud aan de buitengevels, zoals reparaties aan het metselwerk en voegwerk en het verhelpen van houtrot en schilderwerk.
		Glas
WBS		Glasbreuk: Via de servicekosten betaalt u voor de glasverzekering. Bij glasschade zowel in als buiten de woning, kunt u daar een beroep op doen.

Let op: Reparatie en vervanging van zelf aangebracht glas, zoals sierglas, glas-in-lood en gekleurd glas valt niet onder de glasverzekering.

H

		Hang-en sluitwerk
WBS		Onderhoud en reparatie van hang - en sluitwerk van bijvoorbeeld deuren en ramen.
WBS		Onderhoud en reparatie aan de door de WBS aangebrachte binnen - en buitensloten.
WBS	H	Het laten maken van nieuwe sleutels bij het zoekraken of beschadiging, in overleg met WBS

Let op: Voor gecertificeerde sleutels kunt u niet zonder meer bij elke sleutelmaker terecht.

Tip: houdt uw sloten in conditie door ze zo nu en dan een keer te smeren, bijvoorbeeld met slotenspray.

I

		Inbraakschade
WBS		Herstel van braakschade aan de woning met proces-verbaal van de politie
	H	Herstel van braakschade aan de woning zonder proces-verbaal van de politie

Tip: Wij adviseren u een uitgebreide inboedelverzekering af te sluiten, waardoor u schades ontstaan door diefstal e.d. vergoed krijgt.

K

		Kozijn
WBS		Onderhouden en repareren van kozijnen bij houtrot of beschadiging
	H	Schilderen binnenzijde kozijnen
WBS		Schilderen buitenzijde kozijnen

Let op: In kunststof kozijnen mag niet worden geboord, geschroefd of getimmerd.

L

		Lekkage
	H	Reparatie van lekkage door bijvoorbeeld doe-het-zelf werkzaamheden, bevrozing en doorbooring.
WBS		Reparatie aan binnenleidingen, afvoer en tegelwerk door lekkage.

Tip: de schade die ontstaat als gevolg van een lekkage is voor rekening van de huurder. Daarom adviseren wij u om een uitgebreide inboedelverzekering af te sluiten voor de vergoeding van deze schade

		Lift en liftinstallatie
WBS		Onderhoud en reparatie van lift en liftinstallatie.

M

		Mechanische ventilatie
WBS		Onderhoud en reparatie aan de mechanische ventilatie van woning of gebouw.
	H	Schoonhouden van roosters en vervangen van filters binnen de woning

O

		Ongedierte
	H	Ongediertebestrijding in de woning
WBS		Kakkerlakken gemeenschappelijke ruimte

P

		Plafond
WBS		Reparatie van plafondconstructies en loszittend stucwerk (los van ondergrond) zowel in de woning als in gemeenschappelijke ruimten.
	H	Reparaties aan plafonds en stucwerk in de woning, voorzover het bijvoorbeeld gaat om kleine beschadigingen, gaten pluggen, krimpscheurtjes.
	H	Onderhoud en reparaties van de door de huurder zelf aangebrachte plafondafwerking, zoals betimmering en sierpleister.
	H	Schilderen en / of sausen van plafonds in de woning.

R

		Raam
WBS		Onderhoud en reparatie van kozijnen bij houtrot of beschadiging.
	H	Schilderen binnenzijde kozijnen.
WBS		Schilderen buitenzijde kozijnen.

Let op: Kunststof buitenkozijnen mogen niet worden geschilderd. Ook mag in deze kozijnen niet worden geboord, geschroefd of getimmerd.

		Regenpijp
WBS		Repareren regenpijp
		Riolering
WBS		Onderhoud en reparaties aan rioleringen, sifons, putten en leidingen in geval van verzakking of normale slijtage.

Let op: Verstoppingen rechtstreeks melden bij P.J. v.d. Mispel, Cothen 06-20 626 404

S

		Schakelaar
WBS		Onderhoud en reparatie aan schakelaars en stopcontacten.
		Schilderwerk
	H	Schilderwerk in de woning, inclusief wit- en sauswerk aan plafonds en wanden.
WBS		Buitenschilderwerk, zoals ramen, deuren, kozijnen en betonwerk. Schilderwerk aan de algemene ruimten.
		Schoorsteen
WBS		Onderhoud en reparatie van schoorstenen en ventilatiekanalen.
WBS		Rookgasafvoer van de CV van de WBS controleren en schoonmaken.
	H	Vegen en schoonhouden van de schoorsteen waar geen CV van de WBS op zit.

Tip: Het beste is de schoorsteen minimaal éénmaal per jaar te vegen.

		Schuurtje
	H	Reparaties aan schuren en bergingen die de huurder zelf heeft geplaatst.
WBS		Onderhoud aan schuren en bergingen van de WBS
		Sleutel
WBS		Bij vervangen van sloten van de gemeenschappelijke deuren.
WBS	H	Het laten maken van nieuwe sleutels bij zoekraken of beschadigen, in overleg met WBS.
		Spiegel
	H	Vervangen van spiegels na beschadiging of verwerking.
		Spuitwerk
WBS		Repareren als het spuitwerk loskomt van de ondergrond.
	H	Repareren van het spuitwerk dat beschadigd is door uzelf.
		Stortbak
WBS		Onderhoud en reparatie van stortbak van het toilet inclusief alle aansluitingen, vlotter, valpijp en hoekstopkraan.
		Stucwerk
WBS		Onderhoud en reparatie aan stucwerk.
	H	Reparatie aan stucwerk, voor zover het bijvoorbeeld gaat om kleine gaten, pluggen en kleine krimp-scheurtjes.



T

		Tegelwerk
WBS		Reparatie en vervanging van wand, vloer- en vensterbanken incl. voegwerk.
	H	Onderhoud en reparaties aan tegels die door de huurder zelf zijn aangebracht.
WBS		Onderhoud en reparatie kitvoegen
		Tochtstrip
WBS		Onderhoud en reparatie van tochtprofielen die standaard tot buitendeuren en ramen behoren.
	H	Tochtstrippen die zelf aangebracht zijn.
		Trap
WBS		Onderhoud en reparatie van (nood) trappen en hekken in gemeenschappelijke ruimten.
WBS		Onderhoud en reparatie van trappen, trapleuningen, vlizotrappen en hekken in de gemeenschappelijke ruimten en in de woning.
	H	Trapafwerking, zoals schilderwerk, strips, halve maantjes, vloerbedekking en zeil.
		Tuin
	H	Aanleggen en onderhouden van de tuin.
WBS		Onderhoud van gemeenschappelijke tuinen

Let op: Het onderhoud van gemeenschappelijke tuinen wordt verrekend via de servicekosten.

V

		Vensterbank
	H	Onderhoud en reparatie van vensterbanken.
		Ventilatie
	H	Onderhoud en schoonmaken van roosters en filters.
		Ventilatierooster
	H	Schoon en openhouden van roosters binnen de woning.
WBS		Reparatie van schuifventilatieroosters in buitenkozijnen.
		Verlichting
WBS		Reparatie aan of vernieuwen van lampen en starters in gemeenschappelijke ruimten zoals trappenhuizen, brandgangen en portieken.
		Vlizotrap
WBS		Onderhoud en reparatie.
		Vloer
WBS		Onderhoud en reparatie van de (cement) dekvloer in de woning.
	H	Egaliseren van de vloer voor het leggen van linoleum en zeil.
	H	Lijm en foamresten verwijderen van vloerbedekking en zeil.

Let op: Bij flat- en etagewoningen zijn harde vloerbedekkingen niet toegestaan.

Let op: het boren in vloeren en plafonds is verboden door de reële kans op schade aan leidingen. Alleen het boren in plafonds langs de gevelkozijnen voor het monteren van gordijnrails is toegestaan.

Tip: Voor het leggen van harde vloerbedekking in eengezinswoningen, zoals linoleum, marmoleum en kurksoorten, plavuizen, tegels en zeil moeten speciale voorzieningen worden getroffen. Dit onder meer voor de noodzakelijke geluidsisolatie.

W

		Wastafel
WBS		Onderhoud en reparatie van wastafel(s) incl. bijvoorbeeld kraan en fonteintje bij normaal gebruik.
		Waterleiding
	H	Voorkomen van bevroering
WBS		Lekkage
WBS		Onderhoud, reparatie en vervanging van standaard in de woning aanwezige warm en koud waterleidingen bij normaal gebruik.
	H	Reparatie aan warm- en koud waterleidingen die zijn gesprongen als gevolg van bevroering.
	H	Reparatie aan zelf aangebrachte uitbreiding van het waterleidingnet.
		Woningaanpassing
WBS		De WBS neemt het noodzakelijke onderhoud voor haar rekening als het gaat om voorzieningen die door de WBS zijn aangebracht. Bijvoorbeeld antisliptegels of een aanbouw.
	H	De huurder onderhoudt en verzekert zelf de inboedel en hulpmiddelen voor speciaal persoonlijk gebruik, zoals een traplift of toilet – en – douchesteunen.

Z

		Zonwering
--	--	------------------

Let op: Buitenzonwering bij hoogbouw en op niet gemetselde gevels mag alleen worden aangebracht met voorafgaande toestemming van de WBS.

		Zwanenhals
	H	Schoonhouden van de zwanenhals (sifon) onder de wastafels, aanrecht en douche.