

Het ABC voor onderhoud





Prettig wonen doen we samen

In deze folder informeren wij je over de werkzaamheden aan jouw woning. Wat regel je zelf en wat regelt Woningbouwvereniging Bergopwaarts.

Onderhouds ABC

Woningbouwvereniging Bergopwaarts vindt het belangrijk dat je prettig kunt blijven wonen. Daarom staat de kwaliteit van jouw woning bij ons voorop. Wij doen er alles aan om je woning goed te onderhouden en reparaties snel uit te voeren. Wij verlenen veel diensten op het gebied van onderhoud. Maar soms gaat er iets stuk in of aan je woning. Het is dan heel begrijpelijk dat je je afvraagt: moet ik dit zelf repareren of vervangen? Of moet ik een reparatieverzoek bij Woningbouwvereniging Bergopwaarts indienen? Om antwoord te geven op deze vragen, hebben wij deze folder gemaakt.

Woning Periodieke Keuring

Eens in de vijf jaar komen wij bij je langs voor een WPK (Woning Periodieke Keuring). Wij controleren dan gas en elektra op veiligheid.

Als algemene regel geldt dat Woningbouwvereniging Bergopwaarts verantwoordelijk is voor de buitenkant van je woning. Voor het dagelijks onderhoud aan de binnenkant en voor het onderhoud van jouw tuin en bestrating ben je als huurder zelf verantwoordelijk.

Op een aantal punten is deze algemene regel niet van toepassing. Hou altijd rekening met de werkzaamheden die je zelf moet uitvoeren of voor eigen rekening komen:

1. Het schoonhouden van je woning en het onderhouden van de tuin inclusief alle bestrating;
2. Het onderhoud aan zaken die je zelf hebt aangebracht of die je hebt overgenomen van de vorige bewoners;
3. Het verrichten van binnenschilderwerk en kleine reparaties/vervangingen waarmee geen hoge kosten zijn gemoeid;
4. Het bekostigen en vervangen of reparatie vanwege vernieling, verlies of onoplettendheid;
5. Het melden aan jouw inboedelverzekeraar van schade aan jouw inboedel door lekkage, storm of andere oorzaken;
6. Het melden aan jouw leverancier van problemen met de hoofdaansluitingen voor telefoon, televisie, radio, internet, gas, water en elektra;
7. Het doen van aangifte bij de politie van schade door inbraak. Een kopie van het proces verbaal stuur je binnen 7 dagen naar Woningbouwvereniging Bergopwaarts.

Melding reparatieverzoek

Je kunt je reparatieverzoek doorgeven via internet. Voordeel hiervan is dat je hier 24 uur per dag jouw verzoek kunt indienen. Ga via op www.bergopwaarts.nl naar het formulier 'reparatieverzoek'.

Is er sprake van een spoedeisende situatie die gevolgschade kan opleveren? Neem dan direct telefonisch contact met ons op via 0493 327 327. De servicelijn is 7 dagen per week en 24 uur per dag bereikbaar. Tijdens kantooruren voor alle reparatieverzoeken en buiten deze tijden voor spoedeisende zaken.

Centrale verwarming

Storingen aan de individuele centrale verwarming kun je rechtstreeks melden bij Kemkens Installaties via 088 505 03 30. Zij verzoeken je om vooraf een aantal controles uit te voeren. Deze vind je op www.bergopwaarts.nl.

Riolering

Wanneer je problemen ondervindt met de riolering kun je rechtstreeks contact opnemen met Van Dijk Riolservice in Bakel via 0492 552 685.

Verlichting achterpad

Storingen met betrekking tot de achterpadverlichting kun je rechtstreeks melden bij Spie Infratechniek. Dit kan via hun website spie-nl.com. Of bel naar 088 945 08 50. Geef daarbij het lichtmastnummer door en/of de precieze locatie (huisnummer en postcode).

Dakgoot schoonmaken

Wil je dat jouw dakgoot schoongemaakt wordt? Stuur dan een e-mail naar dakgoten@variantschoonmaakservice.nl en vermeldt daarin jouw naam en adres. Dan neemt Variant contact met je op.

Glasschade of ruitbreuk

In geval van glasschade of ruitbreuk kun je 24 uur per dag contact opnemen met Glastotaal Beheer via 0800 452 72 34.



Afvoer

	Huurder	Bergopwaarts
Schoonhouden van gootsteen, wastafels, douche, lavet en andere afvoerputten	x	
Vervangen gescheurde sifons	x	
Schoonhouden van sifons		x
Repareren van afvoerleidingen van gootsteen, wastafels, douche of lavet		x

Afzuigkap

Vervangen en schoonmaken van filters	x	
Vervangen defecte lampjes van afzuigkap	x	

Armaturen

Armaturen in de woning	x	
Armaturen buiten aangesloten op de woning	x	
Armaturen achterpaden		x
Armaturen algemene ruimte complex		x
Armaturen op galerijen		x



Balkon

Vervangen van afvoerroosters		x
Schoonhouden van balkon en afvoerroosters	x	

Batterijen

Vervangen van batterijen in handzenders, rookmelders en raambedielingen	x	
---	---	--

Bel (zie ook intercom)

Onderhouden en repareren voordeurbel		x
--------------------------------------	--	---

Bestrating

Repareren van de bestrating die bij de woning hoort	x	
Repareren van de bestrating die bij het complex hoort		x

Bomen en struiken

Snoeien en rooien van bomen en struiken (voor het rooien van sommige bomen is een kapvergunning nodig)	x	
--	---	--

Brandgangen en -paden

Onderhouden van gemeenschappelijke paden en brandgangen		x
---	--	---

Brievenbus

Repareren van brievenbuskleppen		x
Vervangen tochtborstels	x	



Centrale antenne

Antennes en storingsen zelf melden bij leverancier

Huurder

Bergopwaarts

x

Centrale verwarming

Bijvullen en ontlichten van de cv-installatie

x

Ontlichten van de radiatoren

x

Onderhouden en repareren van de cv-installatie. Je kunt rechtstreeks contact opnemen met Kemkens Installaties BV via 088 505 03 30.

x



Dak en dakgoot

Onderhouden en vervangen van onderdelen van daken

x

Schoonhouden van dakgoot. Je kunt rechtstreeks contact opnemen met Variant. Stuur een e-mail naar dakgoten@variantschoonmaakservice.nl en vermeldt daarin jouw naam en adres.

x

Deuren

Repareren van buitendeuren, inclusief hang- en sluitwerk met uitzondering van eschadiging door eigen toedoen.

x

Onderhouden en repareren van binnendeuren, inclusief hang- en sluitwerk met uitzondering van beschadiging door eigen toedoen.

x

Deurdranger

Repareren en vervangen van de deurdranger op toegangsdeuren in gemeenschappelijke ruimten.

x

Deuropener (zie ook intercom)

Onderhouden en repareren van elektrisch bedienbare deuropeners

x

Douche

Onderhouden, repareren en vervangen van de doucheslang, handdouche, opsteekhaak of glijstang

x



Elektriciteit

Onderhouden elektrische leidingen en groepenkast

x

Repareren van schakelaars en wandcontactdozen

x

Repareren en vervangen van lichtophangpunten en lampen in woning

x

Vervangen van zekeringen

x

Verhelpen van storing in de elektrische installatie door overbelasting van apparatuur bewoner

x

Erfafscheiding

Repareren en onderhouden geplaatste erfscheidingen en poorten (tenzij door Bergopwaarts geplaatst)

x



Gas

Repareren van gasleidingen in de woning

x

Repareren van eigen gasleidingen, slangen, apparatuur

x

Geiser

Woningbouwvereniging Bergopwaarts levert geen geisers. Je kunt direct contact opnemen met het bedrijf waarvan deze is gehuurd of met de installateur die deze voor jou onderhoudt.

x

Gemeenschappelijke ruimten

Schoonhouden van trappenhuis en gemeenschappelijke gangen/ruimten (tenzij in servicekosten)

x

Onderhoud van gemeenschappelijk voorzieningen en installaties

x

Glas, niet moedwillig beschadigd. Je kunt rechtstreeks contact opnemen met Glastotaal Beheer via 0800 452 72 34.

x



Hang- en sluitwerk

	Huurder	Bergopwaarts
Smeren en kleine reparaties uitvoeren	x	
Vervangen van hang- en sluitwerk van binnendeuren en inpanelige vaste kasten		x
Vervangen van hang- en sluitwerk van buitendeuren en ramen		x
Hang- en sluitwerk van toegangsdeuren van gemeenschappelijke ruimten		x
Vervangen van sloten na verlies of diefstal sleutels	x	
Vervangen van cilinders na buitensluiting (indien sloten defect na openbreken)	x	



Intercom

Onderhoud en reparaties (videofoon beltableaus en deuropeners)		x
--	--	---

Internetaansluitingen

Woningbouwvereniging Bergopwaarts levert geen internetaansluiting. Storingen kun je rechtstreeks melden bij jouw leverancier	x	
--	---	--



Keuken

Scharnieren en sluitingen van deurtjes bijstellen		x
Vervangen van versleten onderdelen		x

Kitwerk

Herstellen en vervangen		x
-------------------------	--	---

Kozijnen

Repareren en vervangen van kozijnen		x
-------------------------------------	--	---

Kranen

Vervangen of repareren van kranen		x
-----------------------------------	--	---



Lampen

Vervangen van lampen woning, garage, berging en buitenzijde woning	x	
Vervangen lampen in algemene ruimten en op galerijen		x

Leidingen (zie gas, elektra en water)

Repareren of vervangen van door huurder doorboorde leidingen	x	
--	---	--

Lift en lift-installatie

Onderhouden en herstellen van lift en liftinstallaties (zie ook traplift)		x
---	--	---

Luchtroosters/dauerluftung

Vervangen van luchtroosters		x
Schoonmaken en gangbaar houden	x	



Mechanische ventilatie (zie Kemkens)

Periodiek onderhoud mechanische ventilatie en vervanging filter		x
Schoonhouden van filters en roosters	x	



Ongedierte

Bestrijden van ongedierte	x	
Boktor / Houtworm		x
Ontsmetten van de woning ter bestrijding van ongedierte	x	

Ontluchtungskanalen

Openhouden ontluchtungskanalen		x
--------------------------------	--	---



Plafonds (zie stucwerk)

Sausen/texen van plafonds en muren	x	
------------------------------------	---	--

Plinten

Repareren van plinten	x	
-----------------------	---	--



Ramen (zie ook Hang- en sluitwerk)

Herstellen of vervangen van ramen en kozijnen

Huurder

Bergopwaarts

x

Herstellen van klemmende ramen

x

Riolering ontstoppen

Je kunt rechtstreeks contact opnemen met Riolbedrijf Van Dijk in Bakel via 0492 552 685

x

Rookmelders

Vervangen/repareren rookmelder aangesloten op lichtnet

x

Vervangen/repareren rookmelder op batterij

x



Schakelaars

(zie Elektriciteit)

Schilderen

Schilderen van binnenkant woning en berging

x

Schilderen van buitenkant woning en berging

x

Schilderen van gemeenschappelijke ruimten

x

Schoorstenen

Schoorstenen voor een open haard of allesbrander eenmaal per jaar (laten) vegen

x

Schutting

(zie Erfafscheiding)

Sifon

(zie Afvoer)

Sleutels

Laten maken van nieuwe sleutels na het zoekraken of beschadigen

x

Sleutels die onderdeel uitmaken van en sleutelsysteem kun je aanvragen via Woningbouwvereniging Bergopwaarts

x

Sleutels

Vervangen van spiegels

x

Stopcontacten

(zie Elektriciteit)

Stucwerk

Herstellen van loszittend stucwerk en scheuren

x

Herstellen van kleine gaatjes/ beschadigen in stucwerk

x



Tegels

Vastzetten of vervangen van loszittende tegels

Huurder

Bergopwaarts

x

Repareren en vervangen van wandtegels bij slijtage

x

Repareren of vervangen van door jouw doorboorde wandtegels

x

TV + telefoonaansluiting

Woningbouwvereniging Bergopwaarts levert geen telefoon- en tv-aansluitingen. Storingen kun je direct melden bij jouw leverancier.

x

Tochtstrips

Vervangen van tochtstrips voor zover vast onderdeel van ramen/deuren

x

Toilet

Onderhouden en vernieuwen van wc-bril en deksel

x

Vastzetten losgeraakte toiletpot

x

Vervangen toiletpot bij normale slijtage

x

Vervangen toiletpot bij schade door verkeerd gebruik

x

Repareren en vervangen van onderdelen van de stortbak

x

Vervangen toiletrolhouder e.d.

x

Lekkages

x

Trapliften

Storingen melden bij WMO-loket gemeente

x

Trappen

Vastzetten van een loszittende leuning

x

Tuinen

Aanleggen en onderhouden van tuinen, hagen, tuinpaden en bestrating

x



Vensterbank

Vastzetten van loslatende vensterbanktegels/
nieuwe vensterbanken

Huurder

Bergopwaarts

x

Vlizotrap

Repareren en vervangen van de vlizotrap

x

Vloeren

Repareren van de vloerconstructie

x

Voegwerk

Repareren of vervangen

x



Wandafwerking

Aanbrengen en onderhouden
van wandafwerking

x

Warmtemeter

Opname meterstand

x

Wastafel

Wastafel vastzetten

x

Vervangen wastafel bij normale slijtage

x

Vervangen wastafel bij schade door
verkeerd gebruik

x

Waterleiding

Maatregelen nemen tegen bevroren
waterleidingen

x

Reparatie na bevroering

x

Verhelpen lekkages

x

Verhelpen lekkages aan kranen
(behalve hoofdkraan)

x



Zelf Aangebrachte Voorziening (ZAV)

Zie folder klussen

Huurder

Bergopwaarts

x

Zonnepanelen

Storing zonnepanelen. Je kunt rechtstreeks
contact opnemen met Kemkens Installaties BV
via 088 505 03 30.

x



Woningbouwvereniging Bergopwaarts

Dunantweg 10
5751 CB Deurne
0493 327 300
mail@bergopwaarts.nl
www.bergopwaarts.nl

Heb je een andere vraag?

Neem dan contact op
met onze woonadviseurs
via telefoonnummer:
0493 327 380 of via e-mail:
mail@bergopwaarts.nl.

