

# REPARATIEWIJZER

## Reparatie & onderhoud van A tot Z

### **In één oogopslag**

In deze Reparatiewijzer staat van A tot Z beschreven hoe het zit met reparaties en onderhoud aan uw woning. Wie waarvoor verantwoordelijk is en wie de kosten voor zijn rekening neemt. Wij of u. In één oogopslag weet u er dan alles van. U kijkt gewoon even in de Reparatiewijzer.

## **Reparatie & onderhoud van A tot Z**




WoCom heeft de meeste reparaties en onderhoudswerkzaamheden op een rijtje gezet.

Van A tot Z. Dat zoekt makkelijk. Toch zult u niet altijd alles meteen kunnen vinden. Want fonteintje staat er bijvoorbeeld niet in. Daarvoor moet u bij wastafel zijn. Aanrecht ook niet, maar keuken juist weer wel. Daar kijkt u dan.

In één oogopslag is duidelijk wie wat doet. Neem bijvoorbeeld de A van Afvoer. Daarachter ziet u twee kolommen. twee mogelijkheden. Het gekleurde vakje geeft aan wie voor de reparatie of het onderhoud verantwoordelijk is en de kosten voor zijn rekening neemt. In de eerste kolom is dat de woningstichting en in de tweede bent u dat.

## Inhoud

|         |    |
|---------|----|
| A ..... | 4  |
| B ..... | 4  |
| C ..... | 6  |
| D ..... | 7  |
| E ..... | 8  |
| G ..... | 9  |
| H ..... | 10 |
| I ..... | 11 |
| K ..... | 11 |
| L ..... | 12 |
| M ..... | 12 |
| O ..... | 12 |
| P ..... | 13 |
| R ..... | 13 |
| S ..... | 14 |
| T ..... | 15 |
| V ..... | 15 |
| W ..... | 16 |
| Z ..... | 17 |

|   |   | Wie doet wat? |         |
|---|---|---------------|---------|
|   |   | woCom         | Huurder |
| <b>A</b>  |   |               |         |
|   | <b>Aanbouw (bijbouw)</b>  |               |         |
|   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Reparatie aan de aanbouw, eigendom van woCom.</li> </ul>   |               |         |
|    | <i>Let op: Een aanbouw aan de woning is niet altijd toegestaan. Daarvoor heeft u schriftelijk toestemming nodig van de woningstichting en de gemeente.</i>  |               |         |
|   | <b>Afvoer</b>   |               |         |
|   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Reparatie en vervanging van riolering en afvoeren van bijvoorbeeld wastafel, douche, gootsteen en wasmachine.</li> </ul>   |               |         |
|   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Schoonhouden en ontstoppen van afvoeren en riolering van bijvoorbeeld toilet, wastafel, douche, gootsteen en wasmachine.</li> </ul>  |               |         |
|   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Verstopping door oneigenlijk gebruik, nalatigheid of schuld door de huurder. Bijvoorbeeld verstoppingen ontstaan door toiletblokjes, ontstoppingsmiddelen, kinderspeelgoed, haren, maandverband, kattenbakvulling, etensresten, frituurvet, vette jus, koffiedik etc.</li> </ul> |               |         |
|   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Schoonhouden van sifons, douche- en schrobputje e.d.</li> </ul>  |               |         |
|   | <b>Afzuigkap</b>  |               |         |
|   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Reparatie aan een afzuigkap die standaard bij de woning hoort.</li> </ul>  |               |         |
|   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Schoonmaken en vervangen van filters.</li> </ul>   |               |         |
|  | <i>Let op: Een afzuigkap met motor mag niet op het mechanische ventilatiesysteem worden aangesloten. Wij kunnen u hier meer informatie over geven.</i>  |               |         |
|   | <b>Alarmeringsinstallatie</b>   |               |         |
|   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Reparatie en onderhoud van een installatie die bij de woning hoort.</li> </ul>   |               |         |
|   | <b>Antenne (schotel)</b>  |               |         |
|   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Reparatie aan antenne (altijd eigendom van de huurder)</li> </ul>  |               |         |
|  | <i>Let op: Voor het plaatsen van een (schotel)antenne is vooraf schriftelijk toestemming van ons nodig. Afhankelijk van de plaats, omvang en hoogte heeft u die ook nodig van de gemeente.</i>  |               |         |
| <b>B</b>  |   |               |         |
|   | <b>Balkon / balustrade</b>  |               |         |
|   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Reparatie en vervanging van balkons.</li> </ul>  |               |         |
|   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Schoonhouden van balkons inclusief afvoerroosters.</li> </ul>  |               |         |
|   | <b>Behang</b>   |               |         |
|   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Aanbrengen en verwijderen van behang.</li> </ul>   |               |         |

|  |  | Wie doet wat? |         |
|--|--|---------------|---------|
|  |  | woCom         | Huurder |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Schade herstellen aan ondergrond en stucwerk, met uitzondering van door de huurder veroorzaakte schade.</li> </ul>                            |               |         |
|  | <b>Tip: Maak gebruik van een stoomapparaat voor het verwijderen van behang.</b>  |               |         |
|  | <b>Bel</b>   |               |         |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Reparatie en vervanging van de belinstallatie bij gemeenschappelijk gebruik (intercom en video).</li> </ul>                                   |               |         |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Trafo's en elektrische bel aan voordeur.</li> </ul>   |               |         |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Reparatie en vervanging van de bedrading en bedrukker van woCom.</li> </ul>   |               |         |
|  | <b>Berging</b>   |               |         |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Onderhoud en reparaties aan bergingen van de woningstichting.</li> </ul>  |               |         |
|  | <i>Let op: Het zelf plaatsen of uitbreiden van een schuurtje of berging is niet altijd toegestaan. U heeft schriftelijk toestemming nodig van de woningstichting en de gemeente.</i> |               |         |
|  | <b>Bestrating</b>  |               |         |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Schoonhouden van gemeenschappelijke paden en bestrating die bij de woning horen.</li> </ul>   |               |         |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Ophogen, repareren en vernieuwen van gemeenschappelijke bestratingen en verharde achterpaden in eigendom van woCom.</li> </ul>                |               |         |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Schoonmaken, ophogen, repareren en vernieuwen van individuele bestrating en paden die bij de woning horen.</li> </ul>                         |               |         |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Herstellen van bestrating bij ernstige verzakking door een gebroken riolering of hemelwaterafvoer.</li> </ul>                                 |               |         |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Herstellen van bestrating door wortelgroei op eigen terrein.</li> </ul>   |               |         |
|  | <i>Zie ook Tuin op pag 15.</i>   |               |         |
|  | <b>Betonemaille</b>  |               |         |
|  | Betonemaille is een glimmend bobbelig pleisterwerk zoals vroeger in badkamers, douches en gangen gebruikelijk was, ook wel gebruikt als lambrisering.                                |               |         |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Reparatie van loszittend betonemaille.</li> </ul>   |               |         |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Herstel van betonemaille door boren en ondeskundig gebruik.</li> </ul>  |               |         |
|  | <b>Bevriezing</b>  |               |         |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Het treffen van voorzieningen aan water- en cv-leidingen om bevriezing te voorkomen.</li> </ul>   |               |         |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Herstel van schade door bevriezing.</li> </ul>  |               |         |

|                               |   | Wie doet wat? |         |
|-------------------------------|---|---------------|---------|
|                               |   | woCom         | Huurder |
| <b>Boiler</b>                 |   |               |         |
|                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>Onderhoud en reparatie aan boilers (altijd huur of eigendom van de huurder).</li> </ul>                                  |               |         |
|                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>Onderhoud en reparatie aan een collectieve warmwatervoorziening.</li> </ul>  |               |         |
|                               | <b>Tip: Voor onderhoud en reparatie aan een gehuurde boiler kunt u meestal bij uw boilerverhuurbedrijf terecht.</b>   |               |         |
| <b>Bomen en struiken</b>      |   |               |         |
|                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>Snoeien en rooien van bomen en struiken.</li> </ul>  |               |         |
|                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>Verwijderen van overmatige wortelgroei op eigen terrein.</li> </ul>  |               |         |
|                               | Zie ook Tuin op pag 15.   |               |         |
|                               | <b>Let op: Bomen moeten minimaal 2 meter en struiken 50 cm van de erfgrens worden geplaatst.</b>  |               |         |
| <b>Brandschade</b>            |   |               |         |
|                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>Herstel van brandschade aan de woning en standaard in de woning aanwezige voorzieningen.</li> </ul>                      |               |         |
|                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>Herstel van brandschade aan inboedel incl. zelf aangebrachte voorzieningen.</li> </ul>                                   |               |         |
|                               | <b>Tip: Wij adviseren u een uitgebreide inboedelverzekering af te sluiten, waardoor u bij brandschade uw inboedel vergoed krijgt.</b>                           |               |         |
| <b>Brievenbus</b>             |   |               |         |
|                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>Reparatie en vervanging van brievenbussen in gemeenschappelijke ruimten.</li> </ul>                                      |               |         |
|                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>Reparatie en vervanging van de standaard brievenbus in of bij de eigen woning bij normale slijtage.</li> </ul>           |               |         |
| <b>C</b>                      |   |               |         |
| <b>Centrale antenne / CAI</b> |   |               |         |
|                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>Onderhoud, reparatie en storingen aan leidingen en centraaldozen meldt u rechtstreeks bij de kabelexploitant.</li> </ul> |               |         |
|                               | <b>Tip: Het centrale antennesysteem is tot en met de eerste wandcontactdoos (in de woonkamer) eigendom van de kabelexploitant. Daar meldt u storingen.</b>      |               |         |
| <b>Centrale Verwarming</b>    |   |               |         |
|                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>Verhelpen van storingen aan de cv-installatie.</li> </ul>  |               |         |
|                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>Onderhoud aan de cv-installatie.</li> </ul>  |               |         |
|                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>Bijvullen en ontluichten van radiatoren en het in bedrijf stellen en aanzetten van de cv-installatie.</li> </ul>         |               |         |

|          |   | Wie doet wat? |         |
|----------|---|---------------|---------|
|          |   | woCom         | Huurder |
|          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Voorkomen van bevroezing.</li> </ul>   |               |         |
|          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schilderen van radiatoren en leidingen.</li> </ul>   |               |         |
|          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schoonhouden van rookgasafvoeren van cv-ketels.</li> </ul>   |               |         |
|          | Let op: Voor storingen aan de cv-installatie kunt u contact opnemen met de installateur.  |               |         |
|          | <b>Tip: Bewaar de vulslang en ontluchtingsleutel op een plaats vlak bij de ketel. Verlies is voor eigen rekening.</b>   |               |         |
| <b>D</b> |   |               |         |
|          | <b>Dak</b>  |               |         |
|          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Onderhoud, reparatie en vervanging van dakbedekking, dakdoorvoer en dakpannen bij normale slijtage.</li> </ul>                               |               |         |
|          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schoonhouden van platte dak van berging.</li> </ul>  |               |         |
|          | Let op: Dit geldt niet voor schade die ontstaat door het betreden van daken door de huurder.  |               |         |
|          | <b>Dakgoot</b>  |               |         |
|          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Onderhoud, reparatie en vervanging van dakgoten.</li> </ul>  |               |         |
|          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schoonhouden van dakgoten.</li> </ul>  |               |         |
|          | Let op: Als u servicekosten betaalt voor het glas- en gotenfonds, verzorgt woCom het schoonmaken van dakgoten.  |               |         |
|          | <b>Tip: Plaats bij het schoonmaken van de dakgoot meteen een bladrooster op de afvoer.</b>  |               |         |
|          | <b>Dakraam en dakkapel</b>  |               |         |
|          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Onderhoud, reparatie en vervanging van dakramen en dakkapellen.</li> </ul>   |               |         |
|          | Zie ook Schilderwerk op pag. 14, Hang- en sluitwerk op pag. 10 en Glas op pag. 10.  |               |         |
|          | Let op: Sluit bij slecht weer de ramen. Schade door nalatigheid is voor uw rekening.  |               |         |
|          | <b>Deur</b>   |               |         |
|          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Buitendeur (inclusief garagedeur)</i><br/>Onderhoud, reparatie en vervanging van buitendeuren bij houtrot of normale slijtage.</li> </ul> |               |         |
|          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Binnendeur</i><br/>Vervangen van binnendeuren bij normale slijtage.</li> </ul>  |               |         |

|          |   | Wie doet wat? |         |
|----------|---|---------------|---------|
|          |   | woCom         | Huurder |
|          | <i>Zie ook Hang- en sluitwerk op pag. 10, Schilderwerk op pag. 14.</i>  |               |         |
|          | <b>Deuropener / dranger</b>   |               |         |
|          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Onderhoud en reparaties aan (elektrisch bediende) deuropeners / drangers die bij de woning horen.</li> </ul>   |               |         |
|          | <b>Douche</b>   |               |         |
|          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Reparatie en vervanging van douchebak bij normaal gebruik.</li> <li>Reparatie en vervanging van toebehoren zoals putdeksel, doucheslang, douchestang, handdouche en zeepbakje.</li> </ul>  |               |         |
|          | <i>Zie ook Kraan op pag. 12, Kitvoeg op pag. 12, Tegelwerk op pag. 16.</i>  |               |         |
|          | <b>Drempel</b>  |               |         |
|          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Onderhoud, reparatie en vervanging van buitendorpel.</li> <li>Reparatie en vervanging van binnendorpel.</li> </ul>   |               |         |
| <b>E</b> |   |               |         |
|          | <b>Elektriciteit</b>  |               |         |
|          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Reparatie en vervanging van elektrische leidingen en de groepenkast.</li> <li>Reparatie en vervanging van schakelaars, contactdozen, stopcontacten en beltransformatoren.</li> <li>Vervanging van zekeringen / stoppen.</li> </ul> |               |         |
|          | <i>Zie ook Verlichting op pag. 16.</i>  |               |         |
|          | <i>Let op: Reparatie aan de installatie die is ontstaan door ondeskundige aanpassingen en/of overbelasting van de installatie is voor uw rekening.</i>  |               |         |
|          | <i>Let op: De hoofdleiding tot en met de hoofdzekering is eigendom van het nutsbedrijf. Storingen hieraan moet u daar melden.</i>   |               |         |
|          | <i>Let op: Uitbreidingen van het elektriciteitsnet zijn altijd voor eigen rekening én risico en mogen uitsluitend door een gecertificeerd installatiebedrijf worden aangebracht.</i>  |               |         |
|          | <b>Tip: Elektriciteitsleidingen lopen in wanden over het algemeen verticaal boven en onder stopcontacten en schakelaars. Dus zorg bij het boren in wanden dat u daar veiligheidshalve tenminste 25 cm vandaan blijft.</b>   |               |         |
|          | <b>Erfafscheiding</b>   |               |         |
|          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Reparatie en onderhoud erfafscheidingen tussen 2 tuinen van bewoners</li> </ul>  |               |         |

|          |  | Wie doet wat? |         |
|----------|--|---------------|---------|
|          |  | woCom         | Huurder |
|          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Reparatie en vervanging van erfafscheidingen eigendom van woCom (voornamelijk erfafscheidingen grenzend aan openbare ruimte).</li> </ul>  |               |         |
|          | <i>Let op: Het aanbrengen of wijzigen van een harde erfafscheiding is alleen mogelijk na onze toestemming.</i>   |               |         |
|          | <b>Tip: Als u wilt weten van wie de harde erfafscheiding is, neem dan contact met ons op.</b>  |               |         |
| <b>G</b> |  |               |         |
|          | <b>Garage</b>  |               |         |
|          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Onderhoud aan vloer, wanden, dak en reparatie aan hang- en sluitwerk van garages van woCom.</li> </ul>  |               |         |
|          | <b>Gasinstallatie</b>  |               |         |
|          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Onderhoud en vernieuwing van de oorspronkelijke gasleidingen in de woning.</li> <li>Vervanging van de gaskraan voor het gasfornuis.</li> <li>Vervanging van de gas slang</li> </ul> |               |         |
|          | <i>Let op: De hoofdleiding tot en met de gasmeter is eigendom van het nutsbedrijf. Storingen hieraan meldt u daar.</i>   |               |         |
|          | <i>Let op: Uitbreidingen aan het gasleidingnet zijn altijd voor eigen rekening én risico en mogen uitsluitend door een gecertificeerd installatiebedrijf worden aangebracht.</i>   |               |         |
|          | <b>Geiser</b>  |               |         |
|          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Onderhoud en reparatie aan geiser en aansluitingen (altijd huur of eigendom van de huurder).</li> </ul>   |               |         |
|          | <b>Tip: Voor onderhoud en reparatie aan een gehuurde geiser kunt u meestal bij uw geiserverhuurbedrijf terecht.</b>  |               |         |
|          | <b>Gemeenschappelijke ruimte</b>   |               |         |
|          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Reparatie in en om de gemeenschappelijke ruimte.</li> <li>Schoonmaken van hal/entree, portiek, galerij, bergingsgang en lift.</li> </ul>  |               |         |
|          | <i>Let op: Als u servicekosten betaalt voor het schoonmaken van gemeenschappelijke ruimten, dan verzorgen wij dit voor u.</i>  |               |         |
|          | <i>Zie ook Verlichting op pag. 16.</i>   |               |         |
|          | <b>Gevel</b>   |               |         |

|          |   | Wie doet wat? |         |
|----------|---|---------------|---------|
|          |   | woCom         | Huurder |
|          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Onderhoud aan de buitengevels, zoals reparaties aan het metselwerk, voegwerk en het verhelpen van houtrot en schilderwerk.</li> </ul>  |               |         |
|          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Verwijderen graffiti.</li> </ul>   |               |         |
|          | <i>Let op: Er mag niets zonder onze toestemming tegen de gevels geplaatst of gemonteerd worden. Bij toekomstig onderhoud moeten gevels vrijgemaakt worden van begroeiingen, beplantingen en zelf aangebrachte voorzieningen, zoals een zonwering.</i> |               |         |
|          | <b>Glas</b>   |               |         |
|          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Glasbreuk gemeenschappelijke ruimte.</li> </ul>  |               |         |
|          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Glasbreuk binnen en buiten de woning.</li> </ul>   |               |         |
|          | <i>Let op: Neemt u deel aan het glas- en gotenfonds van woCom dan kunt u bij glasbreuk rechtstreeks contact opnemen met het bij ons aangesloten herstelbedrijf.</i>   |               |         |
| <b>H</b> |   |               |         |
|          | <b>Hagen</b>  |               |         |
|          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Onderhouden en snoeien van hagen, struiken en bomen.</li> </ul>  |               |         |
|          | <b>Hang- en sluitwerk</b>   |               |         |
|          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Reparatie en vervanging van hang- en sluitwerk aan de buitengevel van de woning en de berging.</li> </ul>  |               |         |
|          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Reparatie en vervanging van hang- en sluitwerk aan de binnenwanden van de woning.</li> </ul>   |               |         |
|          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Bij laten maken van nieuwe sleutels en het (tussentijds) wisselen van cilinders.</li> </ul>  |               |         |
|          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Reparatie en vervanging van tochtstrips en tochtprofielen voor zover standaard in de woning aanwezig.</li> </ul>   |               |         |
|          | <i>Let op: Voor gecertificeerde sleutels kunt u niet bij een sleutelmaker terecht. Wij kunnen u hier meer informatie over geven</i>   |               |         |
|          | <b>Tip: Houd uw sloten in conditie door ze zo nu en dan te smeren, bij voorkeur met grafietpoeder.</b>  |               |         |
|          | <b>Tip: woCom heeft geen sleutels van uw woning. Bewaar daarom voor noodgevallen een reservesleutel bij familie of bureu.</b>   |               |         |
|          | <b>Huisnummerplaatje</b>  |               |         |
|          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Voor reparatie en vervanging van huisnummerplaatjes kunt u contact opnemen met de gemeente.</li> </ul>   |               |         |

|          |  | Wie doet wat? |         |
|----------|--|---------------|---------|
|          |  | woCom         | Huurder |
|          | <b>Huistelefoon</b>  |               |         |
|          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Reparatie en vervanging van huistelefoon (intercom).</li> </ul>   |               |         |
|          | <i>Zie ook Bel op pag. 5.</i>  |               |         |
| <b>I</b> |  |               |         |
|          | <b>Inbraakschade</b>   |               |         |
|          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Herstel van braakschade aan de woning met proces-verbaal van de politie.</li> </ul>   |               |         |
|          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Herstel van braakschade aan de woning zonder proces-verbaal van de politie.</li> </ul>  |               |         |
|          | <b>Tip: Wij adviseren u een uitgebreide inboedelverzekering af te sluiten. Daardoor krijgt u de schade vergoed die ontstaat door bijvoorbeeld diefstal.</b>  |               |         |
| <b>K</b> |  |               |         |
|          | <b>Kast</b>  |               |         |
|          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Reparatie van aanwezige losse kasten (altijd eigendom van de huurder).</li> </ul>   |               |         |
|          | <b>Keuken</b>  |               |         |
|          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Reparatie en vervanging van aanrechtblok, aanrechtblad en keukenkastjes na slijtage bij normaal gebruik in eigendom van woCom.</li> </ul>   |               |         |
|          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Onderhoud, reparatie en vervanging van tegelstrips, ladegeleiders, handgrepen, scharnieren en sluitingen van deurtjes en laden.</li> </ul>  |               |         |
|          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Vervanging /reparatie gootsteenstop</li> </ul>  |               |         |
|          | <b>Kitvoeg</b>   |               |         |
|          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Reparatie en vervanging van kitvoegen.</li> </ul>   |               |         |
|          | <b>Let op: Kitvoegen moeten op een deskundige manier worden aangebracht. Niet goed aangebrachte kitvoegen zijn vaak oorzaak van lekkages.</b>  |               |         |
|          | <b>Tip: De slechte staat van kitvoegen is een belangrijke oorzaak van lekkages in de badkamer of keuken en kan houtrot veroorzaken in ramen en kozijnen. Meld een slechte staat van kitvoegen daarom tijdig bij woCom.</b> |               |         |
|          | <b>Kozijn</b>  |               |         |
|          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Onderhoud, reparatie en vervanging van kozijnen in de buitengevel van de woning bij houtrot of normale slijtage.</li> </ul>   |               |         |
|          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Vervanging van kozijnen in de binnenwanden van de woning bij normale slijtage.</li> </ul>   |               |         |
|          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Schilderwerk, onderhoud en reparatie van kozijnen in de binnenwanden van de woning</li> </ul>   |               |         |

|          |   | Wie doet wat? |         |
|----------|---|---------------|---------|
|          |   | woCom         | Huurder |
|          | Zie ook Hang- en sluitwerk op pag. 10 en Schilderwerk op pag. 14.   |               |         |
|          | Let op: In kozijnen mag niet worden geboord, geschroefd of getimmerd. Kunststof- en aluminiumkozijnen mogen niet worden geschilderd.  |               |         |
|          | <b>Kraan</b>  |               |         |
|          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Reparatie en vervanging van kranen bij normale slijtage.</li> <li>Kraanleertjes vervangen.</li> </ul>  |               |         |
|          | Let op: Het ontkalken van de kraan is een verantwoordelijkheid van de huurder.  |               |         |
|          | <b>Kruipruimte</b>  |               |         |
|          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Het schoon- en toegankelijk houden van de kruipruimte.</li> </ul>  |               |         |
| <b>L</b> |   |               |         |
|          | <b>Lekkage</b>  |               |         |
|          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Herstellen van lekkages met uitzondering van lekkages die door de huurder zijn veroorzaakt.</li> </ul>   |               |         |
|          | Zie ook Dak op pag. 7.  |               |         |
|          | <b>Tip: De schade aan de inboedel die ontstaat door bijvoorbeeld een lekkage is voor rekening van de huurder. Daarom adviseren wij u om een uitgebreide inboedelverzekering af te sluiten die ook deze schade vergoedt.</b> |               |         |
|          | <b>Leuning</b>  |               |         |
|          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Herstel en reparatie van leuningen in de woning bij normale slijtage.</li> <li>Herstel en reparatie van leuningen in de gemeenschappelijke ruimten.</li> </ul>                       |               |         |
|          | <b>Lift en liftinstallatie</b>  |               |         |
|          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Onderhoud en reparatie van lift en liftinstallatie.</li> </ul>   |               |         |
| <b>M</b> |   |               |         |
|          | <b>Mechanische ventilatie en balansventilatie</b>   |               |         |
|          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Onderhoud en reparatie van de mechanische ventilatie en balansventilatie.</li> <li>Schoonhouden van roosters, ventielen en vervangen van filters.</li> </ul>                         |               |         |
|          | <b>Tip: Alle roosters zijn door de woningstichting ingeregeld, het is voor het woonklimaat in uw woning van belang dat u daar zelf niets aan verandert.</b>   |               |         |
|          | <b>Metselwerk</b>   |               |         |
|          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Onderhoud en herstel van buitenmetselwerk.</li> </ul>  |               |         |

|          |   | Wie doet wat? |         |
|----------|---|---------------|---------|
|          |   | woCom         | Huurder |
| <b>O</b> |   |               |         |
|          | <b>Ongedierte</b>   |               |         |
|          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Ongediertebestrijding in en om de woning.</li> </ul>   |               |         |
|          | <i>Let op: De aanwezigheid van ongedierte, zoals de boktor en de houtworm, die de constructie van de woning ernstig aantasten, moet u direct bij ons melden. De bestrijdingskosten zijn voor onze rekening.</i> |               |         |
|          | <b>Tip: Voor advies over ongediertebestrijding kunt u contact opnemen met de gemeente.</b>  |               |         |
| <b>P</b> |   |               |         |
|          | <b>Plafond</b>  |               |         |
|          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Reparatie van plafondconstructies zowel in de woning als in de gemeenschappelijke ruimten.</li> </ul>  |               |         |
|          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Reparatie aan plafonds in de woning als het gaat om bijvoorbeeld kleine beschadigingen, gaten en krimp-scheurtjes.</li> </ul>  |               |         |
|          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Schilderen en/of sausen van plafonds in de woning.</li> </ul>  |               |         |
|          | <i>Let op: Vraag voordat u het plafond gaat schilderen om advies bij uw verfleverancier. Bij het aanbrengen van verschillende verflagen kan de verf gaan bladderen.</i>   |               |         |
|          | <b>Plint</b>  |               |         |
|          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Vastzetten, schilderen of bij beschadiging herstellen van plinten.</li> </ul>  |               |         |
| <b>R</b> |   |               |         |
|          | <b>Raam</b>   |               |         |
|          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Onderhoud, reparatie en vervanging van ramen bij houtrot of normale slijtage.</li> </ul>   |               |         |
|          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Herstel na uitwaaien.</li> </ul>   |               |         |
|          | <i>Let op: In raamkozijnen mag niet worden geboord, geschroefd of getimmerd. Kunststof- en aluminiumramen mogen niet worden geschilderd.</i>  |               |         |
|          | <i>Zie ook Glas op pag. 10, Hang- en sluitwerk op pag. 11 en Schilderwerk op pag. 14.</i>   |               |         |
|          | <b>Tip: Sluit tijdig uw ramen als er slecht weer op komt is.</b>  |               |         |
|          | <b>Regenpijp</b>  |               |         |
|          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Reparatie en vervanging van de regenpijp.</li> </ul>   |               |         |
|          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Schoonhouden en ontstoppen van de regenpijp.</li> </ul>  |               |         |

|          |   | Wie doet wat? |         |
|----------|---|---------------|---------|
|          |   | woCom         | Huurder |
|          | Zie ook Afvoer op pag. 4.   |               |         |
| <b>S</b> |   |               |         |
|          | <b>Schilderwerk</b>   |               |         |
|          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Buitenschilderwerk aan bijvoorbeeld ramen, deuren, kozijnen en betonwerk.</li> <li>Schilderwerk in de woning, inclusief wit- en sauswerk aan plafonds en wanden.</li> </ul>  |               |         |
|          | <i>Let op: Verhuist u? Dan bent u aansprakelijk voor sterk afwijkende kleuren in de woning. Binnenschilderwerk moet in twee keer dekkend overschilderbaar zijn. Aluminium- en kunststofonderdelen mogen niet worden geschilderd.</i>  |               |         |
|          | <i>Let op: Het buitenschilderwerk valt onder onze verantwoordelijkheid. Neem bij klachten hierover contact op en ga het schilderwerk niet zelf bijwerken.</i>   |               |         |
|          | <b>Tip: De slechte staat van schilderwerk in de woning is een belangrijke oorzaak van houtrot aan deuren, ramen en kozijnen. Zorg daarom goed voor de binnenkant.</b>   |               |         |
|          | <b>Schoonhouden</b>   |               |         |
|          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Alle schoonmaakwerkzaamheden zowel binnen als buiten de woning.</li> </ul>   |               |         |
|          | <b>Schoorsteen</b>  |               |         |
|          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Reparatie en vervanging van schoorstenen en ventilatiekanalen.</li> <li>Schoonhouden van mechanisch geventileerde kanalen.</li> <li>Schoonhouden van schoorstenen en alle overige kanalen.</li> <li>Vervanging van bolroosters geplaatst door de woningstichting.</li> </ul> |               |         |
|          | <b>Tip: Laat bij het schoonmaken van de schoorsteen meteen een bolrooster plaatsen om verstoppingen door nestelende vogels te voorkomen.</b>  |               |         |
|          | <b>Spiegel</b>  |               |         |
|          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Vervangen van spiegels na beschadiging.</li> <li>Vervangen van spiegels bij verwerking.</li> </ul>   |               |         |
|          | <b>Spuitwerk</b>  |               |         |
|          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Reparatie als het spuitwerk loskomt van de ondergrond.</li> <li>Reparatie van het spuitwerk dat is beschadigd door de huurder.</li> </ul>  |               |         |
|          | <b>Stormschade</b>  |               |         |
|          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Herstel van stormschade als dit niet te wijten is aan nalatigheid van de huurder.</li> </ul>   |               |         |
|          | <b>Tip: Sluit tijdig uw ramen als er slecht weer op komt is.</b>  |               |         |

|                            |   | Wie doet wat? |         |
|----------------------------|---|---------------|---------|
|                            |   | woCom         | Huurder |
| <b>Stucwerk</b>            |   |               |         |
|                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Reparatie aan stucwerk.</li> </ul>   |               |         |
|                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Reparatie aan stucwerk als het gaat om bijvoorbeeld kleine beschadigingen, gaten en krimp-scheurtjes.</li> </ul>                                 |               |         |
|                            | <i>Let op: Vraag voordat u wanden of plafonds gaat schilderen om advies bij uw verfleverancier. Bij het aanbrengen van verschillende verflagen kan de verf namelijk gaan bladderen.</i> |               |         |
| <b>T</b>                   |   |               |         |
| <b>Tegelwerk</b>           |   |               |         |
|                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Reparatie en vervanging van wand-, vloer- en vensterbanktegels inclusief voegwerk in eigendom van woCom.</li> </ul>                              |               |         |
|                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Reparatie van tegelwerk na beschadiging door gaten of scheurtjes.</li> </ul>   |               |         |
|                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Reparatie en vervanging van kit- en dilatatievoegen.</li> </ul>  |               |         |
|                            | <i>Let op: Het schilderen van tegels is niet toegestaan.</i>  |               |         |
|                            | <i>Tip: Boor niet in de tegel, maar in de voeg.</i>   |               |         |
| <b>Telefoonaansluiting</b> |   |               |         |
|                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Aansluitingen en storingen meldt u bij het telecombedrijf.</li> </ul>  |               |         |
|                            | <i>Tip: De telefoonaansluiting is tot en met de eerste wandcontactdoos (in de woonkamer) eigendom van het telecombedrijf. Daar meldt u storingen.</i>                                   |               |         |
| <b>Trap</b>                |   |               |         |
|                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Reparatie en vervanging van trappen door slijtage bij normaal gebruik.</li> </ul>  |               |         |
|                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Verwijderen van lijm- en foamresten van vloerbedekking en zeil.</li> </ul>   |               |         |
|                            | <i>Zie ook Leuning op pag. 12.</i>  |               |         |
| <b>Tuin</b>                |   |               |         |
|                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Aanleggen en onderhouden van de tuin.</li> </ul>   |               |         |
|                            | <i>Zie ook Bestrating op pag. 5, Bomen en struiken op pag. 6 en Erfafscheiding op pag. 8.</i>   |               |         |
|                            | <i>Tip: Houd bij de aanleg en onderhoud van uw tuin rekening met de burens.</i>   |               |         |
| <b>V</b>                   |   |               |         |

|  |   | Wie doet wat? |         |
|--|---|---------------|---------|
|  |   | woCom         | Huurder |
|  | <b>Vensterbank</b>  |               |         |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Reparatie en vervanging van vensterbanken bij normaal gebruik.</li> </ul>  |               |         |
|  | <b>Ventilatierooster</b>  |               |         |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Schoon- en openhouden van roosters in en om de woning.</li> </ul>  |               |         |
|  | Zie ook <i>Mechanische ventilatie en Balansventilatie op pag. 12.</i>   |               |         |
|  | <b>Tip:</b> <i>Alle roosters zijn door de woningstichting ingeregeld, het is voor het woonklimaat van belang dat u daar zelf niets aan verandert.</i>   |               |         |
|  | <b>Verlichting</b>  |               |         |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Reparatie en vervanging van armaturen, eigendom van woCom.</li> </ul>  |               |         |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Reparatie of vernieuwen van armaturen in gemeenschappelijke ruimten.</li> </ul>  |               |         |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Vervanging van lampen en starters.</li> </ul>  |               |         |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Vervanging van lampen en starters in gemeenschappelijke ruimten.</li> </ul>  |               |         |
|  | <i>Let op: Als u servicekosten betaalt voor het vervangen van lampen en starters in gemeenschappelijke ruimten, verzorgt de woningstichting dit voor u.</i>   |               |         |
|  | Zie ook <i>Elektriciteit op pag. 8.</i>   |               |         |
|  | <b>Vloer</b>  |               |         |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Onderhoud en reparatie van de (cement)dekvloer in de woning.</li> </ul>  |               |         |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Egaliseren van de vloer voor het leggen van linoleum en zeil.</li> </ul>   |               |         |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Verwijderen van lijm- en foam-resten van vloerbedekking en zeil.</li> </ul>  |               |         |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Tijdelijk verwijderen en terugplaatsen van vloerbedekkingen met eventuele ondervloeren (ook plavuizen en parket) voor reparatiewerk of noodzakelijke inspecties onder de vloeren.</li> </ul> |               |         |
|  | <i>Let op: Het aanbrengen van harde vloerbedekking, zoals parket, laminaat en tegelvloeren is niet altijd toegestaan. U heeft hiervoor schriftelijke toestemming van de woningstichting nodig.</i>                                  |               |         |
|  | <i>Let op: Omdat er kans is op schade aan leidingen, is het boren in vloeren niet toegestaan.</i>   |               |         |
|  | <b>Vocht</b>  |               |         |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Oplossen van problemen door een bouwkundige oorzaak.</li> </ul>  |               |         |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Oplossen van problemen door onvoldoende ventileren.</li> </ul>   |               |         |
|  | <b>Tip:</b> <i>Voor een gezond binnenklimaat en om vochtoverlast te voorkomen, is het belangrijk dat u de woning goed ventileert en verwarmd.</i>   |               |         |

|  |   | Wie doet wat? |         |
|--|---|---------------|---------|
|  |   | woCom         | Huurder |
| <b>Wastafel</b>                        |   |               |         |
|  | • Reparatie en vervanging van wastafel en fonteintje bij normaal gebruik.   |               |         |
|  | • Reparatie en vervanging van overige toebehoren.   |               |         |
|  | • Vervanging /reparatie wastafelstop  |               |         |
|  | <i>Zie ook Afvoer op pag. 4, Kraan op pag. 12 en Spiegel op pag. 14.</i>  |               |         |
| <b>Waterleiding</b>                    |   |               |         |
|  | • Onderhoud, reparatie en vervanging van standaard in de woning aanwezige warm- en koud-waterleidingen bij normaal gebruik.   |               |         |
|  | • Oplossen van een lekkage.   |               |         |
|  | • Voorkomen van bevriezing van de waterleiding.   |               |         |
|  | • Reparatie aan warm- en koud-waterleidingen die zijn gesprongen door bevriezing.   |               |         |
|  | <i>Zie ook Centrale verwarming op pag. 6 en Lekkage op pag. 12.</i>   |               |         |
|  | <i>Let op: De hoofdleiding tot en met de watermeter is eigendom van het nutsbedrijf. Storingen hieraan meldt u daar.</i>  |               |         |
| <b>WC</b>                              |   |               |         |
|  | • Vervanging van closetpotten en reservoirs bij normale slijtage.   |               |         |
|  | • Reparatie en vervanging van toebehoren zoals brillen, en toiletrolhouders.  |               |         |
|  | <i>Zie ook Tegelwerk op pag. 16.</i>  |               |         |
| <b>Z</b>                               |   |               |         |
| <b>Zelf aangebrachte voorzieningen</b> |   |               |         |
|  | • Onderhoud, reparatie en vervanging van alle door de huurder zelf aangebrachte voorzieningen zoals bijvoorbeeld een dakkapel, keuken, aanbouw, garage en badkamer. |               |         |
| <b>Zonwering</b>                       |   |               |         |
|  | • Zonwering door de huurder aangebracht.  |               |         |
|  | • Zonwering in bepaalde complexen door woCom aangebracht.   |               |         |
|  | <i>Let op: Buitenzonwering mag alleen worden aangebracht na onze toestemming.</i>   |               |         |