

SERVICE ABONNEMENT ONDERHOUD

wie doet wat?



Om een woning netjes verzorgd te houden, heeft elke woning regelmatig onderhoud nodig. Een groot deel van de onderhoudswerkzaamheden zijn voor rekening van WBO Wonen, zoals bijvoorbeeld het buitenschilderwerk. In de huurovereenkomst tussen u en WBO Wonen staat precies beschreven welke onderhoudsverplichting u als huurder heeft. In deze brochure kunt u nalezen wie verantwoordelijk is voor welk onderhoud. Vindt u het handiger dat wij een deel van het onderhoud overnemen? Dan is er het Service abonnement onderhoud.



Service abonnement onderhoud

Het Service abonnement onderhoud is in het leven geroepen om u veel werk uit handen te nemen. Ook u als huurder hebt immers een onderhoudsverplichting aan uw woning. Als u niet zo handig bent of weinig tijd hebt, is het wel prettig dat u met één telefoontje een vakman kan laten komen! Daarvoor heeft u het Service abonnement onderhoud. Tegen betaling van een maandelijks vastgesteld tarief voert WBO Wonen een groot deel van de werkzaamheden uit dat normaal voor uw rekening is. Welke werkzaamheden dit zijn ziet u in het overzicht verderop in deze brochure.

Inboedelverzekering

Schade veroorzaakt door brand, inbraak en water enz. verzekert u als huurder zelf. Helaas komt het regelmatig voor dat bewoners geen inboedelverzekering hebben afgesloten en verwachten dat WBO Wonen hier verantwoordelijk voor is. Dit is dus niet het geval en om teleurstellingen te voorkomen dient u zelf een inboedelverzekering af te sluiten. Vraag uw verzekeringadviseur om raad en kijk goed naar de polisvoorwaarden van uw verzekeraar.

Wie doet wat?

In het schema op de volgende pagina's staan de meest voorkomende onderhouds- en reparatiewerkzaamheden opgesomd. In de eerste kolom vindt u voor welke reparaties of storingen u WBO Wonen kunt inschakelen. De tweede kolom geeft de mankementen aan die u zelf moet herstellen. In de derde kolom ziet u welk huurdersonderhoud WBO Wonen voor u uitvoert als u lid bent van het Service abonnement onderhoud. Als in het schema bij een bepaalde reparatie staat dat WBO Wonen die uitvoert, dan betekent dat ook dat WBO Wonen de kosten van deze reparatie voor haar rekening neemt. Bent u volgens het schema degene die bepaalde werkzaamheden dient uit te voeren, dan zijn de kosten voor uw rekening.



Wat wel en wat niet?

Voor elk reparatieverzoek geldt dat de schade het gevolg moet zijn van normaal gebruik van de woning. Als de medewerkers van WBO Wonen oordelen dat er sprake is van slecht huurderschap of moedwillige schade, dan komen de kosten van de herstelwerkzaamheden voor rekening van de huurder. Reparaties aan zelf aangebrachte voorzieningen, bijvoorbeeld een door uzelf gekochte keuken, dient u zelf uit te (laten) voeren.

Reparatieverzoeken plannen

Heeft u een reparatieverzoek dan kunt u deze zelf makkelijk en snel online melden en plannen via MijnWBO. U kiest zelf een datum en tijdstip wanneer het u goed uitkomt. Voor spoedeisende gevallen is WBO buiten kantooruren bereikbaar op (0541) 58 22 22.

Voor glasschade

Uw glasschade kunt u 24 uur per dag doorgeven aan Becker Glas: (053) 431 53 98.

Voor storingen aan de CV-installatie

Bij een storing aan uw CV-installatie belt u GEAS Energiewacht, telefoonnummer (053) 85 28 500.

Algemeen	W	H	S
Beschadiging en vernieling door huurder		H	
Beschadiging en vernieling door inbraak of vandalisme: uitsluitend als er proces-verbaal is opgemaakt en hiervan binnen een maand een kopie wordt overlegd	W		
Bestrijden van mieren, muizen enz.		H	
Bestrijden van wespennesten		H	S

Afvoer	W	H	S
Afvoeren repareren	W		
Afvoerpluggen gootsteen		H	S
Afvoerpluggen wastafel		H	S
Ontstoppen		H	S
Sifons en putjes schoonhouden		H	
Sifons repareren		H	S

Behang	W	H	S
Behang		H	

Bestrating	W	H	S
Betontegels in garage of berging	W		
Betonvloer in garage of berging	W		
Gemeenschappelijk achter of zijpad	W		
Bestrating op gemeenschappelijk terrein	W		
Stalput schoonmaken		H	
Terras, toegangspad op terrein woning		H	

Boiler	W	H	S
Close-in boiler van WBO	W		
Boiler van nutsbedrijf (zie sticker op boiler)		Geas	

Brandgang	W	H	S
Bestrating	W		
Schoonhouden		H	

Brievenbus	W	H	S
Buitenbus (bijv. groene TNT bus)	W		
In of bij gemeenschappelijke hal	W		
In woningdeur		H	S

Centrale verwarming	W	H	S
Aansteken ketel in woning		H	
Bijvullen en ontlichten ketel in woning		H	S
Kranen en afsluiters	W		
Lekkage	W		
Onderhoud ketel	W		
Ontluchtings sleutel , vulsleutel en slang eenmalige verstrekking	W		
Ontluchtings sleutel , vulsleutel en slang latere verstrekking		H	
Storing	W		
Storing blokverwarming	W		
Voorkomen gevolgen van bevrozing		H	

Daken en goten	W	H	S
Onderhoud en vervangen	W		
Ontstoppen van afvoeren		H	S
Schoonmaken dakgoten		H	S
Schoonhouden daken		H	

Deuren, ramen en kozijnen	W	H	S
Glasbreuk		H	S
Hang- en sluitwerk		H	S
Klemmende deuren en ramen	W		
Onderhoud/schilderwerk binnenkozijnen deuren		H	
Onderhoud/schilderwerk buitenkozijnen en deuren	W		
Openmaken deur bij buitensluiting		H	
Vervangen herstel bij uitwaaien		H	

Drooglijnen	W	H	S
Lijnen/ draden aanschaf en onderhoud		H	
Steunen en palen aanschaf en onderhoud		H	

Electra	W	H	S
Aardlekschakelaar	W		
Afdekplaatjes, plafonddoosdeksels, montageplaten		H	S
Beltrafo, drukker en bel		H	S
Gemeenschappelijke verlichting	W		
Groepenkast, aardlekschakelaar, bedrading leidingen	W		
Hoofdzekering en meter		Cogas	
Kortsluiting t.g.v. overbelasting, defecte armaturen of apparaten		H	
Kroonsteentjes		H	
Schakelaars, wandcontactdozen		H	S
Stoppen en smeltzekeringen		H	
Trekkoordjes		H	S
Wasmachineschakelaar		H	S

Gas	W	H	S
Afdopstop		H	
Gaskraan		H	S
Hoofdkraan en meter		Cogas	
Leidingen na de meter	W		

Geiser	W	H	S
Eigendom bewoner		H	
Eigendom verhuurder	W		
Huur Kip		Kip	

Gemeenschappelijke ruimte, galerijen	W	H	S
Onderhoud vloeren en wanden e.d.	W		

Hang- en sluitwerk	W	H	S
Afgebroken sleutel		H	S
Brievenbus		H	S
Deurbel, knoppen en grendels		H	S
Scharnieren repareren, vervangen		H	S
Scharnieren smeren		H	
Sleutelverstrekking (eenmalig bij aanvang huur)	W		
Sloten, krukken, schilden, scharnieren, uitzetijzers, raamboompjes, combi's en windhaken van deuren ramen en luiken		H	S
Sloten repareren, vervangen		H	S
Slotvervangings bij sleutelverlies		H	
Slotvervangings op verzoek		H	
Tochtprofiel indien standaard	W		

Huistelefoon, videofoon, deuropener	W	H	S
Huistelefoon, videofoon , deuropener	W		

Keuken	W	H	S
Aanrechtblad vervangen (normale slijtage)	W		
Aanrechtblok vervangen (normale slijtage)	W		
Aanrechtschotje		H	S
Afdeklijst		H	S
Afvoerstop		H	S
Afvoerplug		H	S
Bovenkastjes vervangen (normale slijtage)	W		
Deurtjes bijstellen/afhangen		H	S
Handgrepen vervangen		H	S
Ladegeleiders vervangen		H	S
Mengkraan vervangen		H	S
Scharnieren en slot vervangen		H	S
Zwanenhals/sifon ontstoppen en schoonhouden		H	

Lekkage	W	H	S
Gevolgschade bij nalatigheid verhuurder	W		
Gevolgschade overige situaties		H	
Reparaties	W		

W = Onderhoud voor rekening van WBO Wonen
H = Onderhoud voor rekening van de huurder
S = Onderhoud voor rekening van WBO Wonen, als de huurder deelneemt aan het Service abonnement onderhoud

W = Onderhoud voor rekening van WBO Wonen
H = Onderhoud voor rekening van de huurder
S = Onderhoud voor rekening van WBO Wonen, als de huurder deelneemt aan het Service abonnement onderhoud

Lichtkoepels	W	H	S
Lichtkoepels	W		
Lift	W	H	S
Gehele lift	W		
Luiken	W	H	S
In de vloer	W		
Naar verdieping	W		
Mechanische ventilatie	W	H	S
Onderhoud	W		
Reiniging kanalen	W		
Reiniging ventilator	W		
Vervangen filters warmteterugwininstallatie	W		
Vervanging filters		H	
Vervanging roosters		H	S
Openhaard/allesbrander	W	H	S
Installatie na toestemming WBO		H	
Plafonds	W	H	S
Saus en schilderwerk (ook na waterschade)		H	
Riolering	W	H	S
Afvoeren en putjes onderhouden	W		
Afvoeren ontstoppen		H	S
Afvoeren repareren t.g.v. ontstopping		H	S
Afvoeren repareren t.g.v. lekkage	W		
Afvoerplug voor fonteintje, aanrecht, wastafel, lafet		H	S
Afvoerstop of -ketting voor fonteintje, aanrecht, wastafel, lafet		H	S
Putdeksel, rooster		H	S
Schoonhouden afvoerputten en sifons		H	
Schoonmaken gemeenschappelijke putten	W		
Verzakking etc.	W		

Sanitair	W	H	S
Closetpot		H	S
Closetpot vastzetten		H	S
Flotteurkraan		H	S
Fonteintje		H	S
Gummisok/ closetmof		H	S
Handdouche en douchekop		H	S
Hoekstopkraan		H	S
Kranen onderhoud		H	S
Kranen vervangen	W		
Mengkraan onderhouden		H	S
Mengkraan vervangen	W		
Ontstoppen		H	S
Opsteekgarnituur, glijstang		H	S
Planchet		H	S
Reservoir		H	S
Sanibroyeur	W		
Schoonhouden		H	
Slang		H	S
Spatscherm		H	S
Spiegel		H	S
Valpijp		H	S
Vastzetten		H	S
Verstopping afvoer		H	S
Vervangen t.g.v. breuk		H	S
Vloersifon schoonhouden		H	
Wastafel/-consoles		H	S
Zitting/deksel		H	S
Zwanenhals ontstoppen en schoonhouden		H	

Schilder-, sausen behangwerk	W	H	S
Binnen		H	
Buiten	W		

Schoorsteen	W	H	S
Onderhoud/vervangen kraaikappen		H	S
Vegen		H	
Verwijderen nesten		H	
Schuttingen en tuinmuren	W	H	S

Behorende bij woning	W		
Eigendom huurder		H	
Stucwerk	W	H	S
Onderhoud	W		
Tegelwerk	W	H	S
Loslaten	W		
Trappleuning	W	H	S
Onderhoud bevestiging		H	S
Trappen	W	H	S
Onderhoud	W		
Schoonhouden		H	
Tuin	W	H	S
Aanleg en onderhoud op terrein woning		H	
Gemeenschappelijke groenvoorziening	W		
Tuinmuren	W	H	S
Tuinmuren	W		
Vensterbanken	W	H	S
Vensterbanken	W		
Ventilatie-roosters	W	H	S
Onderhoud	W		
Schoonhouden		H	
Vlizotrapen	W	H	S
Vlizotrapen	W		
Waterleiding	W	H	S

Hoofdkraan en meter		Vitens	
Leidingen na de meter		W	
Voorkomen gevolgen bevroering		H	
Waterschade	W	H	S
Waterschade		H	
Zonwering	W	H	S
Eigendom WBO	W		
Eigendom huurder		H	

W = Onderhoud voor rekening van WBO Wonen
H = Onderhoud voor rekening van de huurder
S = Onderhoud voor rekening van WBO Wonen, als de huurder deelneemt aan het Service abonnement onderhoud

W = Onderhoud voor rekening van WBO Wonen
H = Onderhoud voor rekening van de huurder
S = Onderhoud voor rekening van WBO Wonen, als de huurder deelneemt aan het Service abonnement onderhoud



Wilt u meer weten?

U bent altijd welkom op ons kantoor.

WBO Wonen Spoorstraat 36, Postbus 16,
7570 AA Oldenzaal T (0541) 58 22 22

E info@wbowonen.nl | www.wbowonen.nl