

ONDERHOUDS

ABC

**Versie:
Januari 2017**

Onderhouds- ABC Rokade	huurder	VHR
------------------------	---------	-----

Voorwoord

Wie doet het onderhoud?

Als verhuurder is Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement verantwoordelijk voor het onderhoud van een groot aantal zaken in Rokade en uw woning.

Dit Onderhouds-ABC geeft u globaal inzicht in wie verantwoordelijk is voor het onderhoud van uw woning en de algemene ruimten.

Reparatieverzoeken.

Algemeen

- telefonisch op 079-3296696 (ook voor noodgevallen)
- voor spoedgevallen buiten kantoor kantoortijd 079-3296688
- online formulier reparatieverzoek, zie: www.hof-rijnland.nl

Warmwatervoorziening.

Storingen moet u melden bij Eteck, telefoon 0182-621630 of anders via info@eteck.nl / klantzaken@eteck.nl

Bij de melding aangeven:

Beschrijving van het probleem

Storingsnummer in de thermostaat

Uw adres en telefoonnummer

Keuken

Reparatieverzoeken voor de apparatuur moet u melden bij

Tieleman keukens, Telefoon 0187-602555

De garantie- en servicebepalingen van de keukens en de apparatuur staan beschreven in de Handleiding keukens en staat ook op de website www.derokade.eu

Bewonerszaken

De afdeling Bewonerszaken is telefonisch te bereiken van maandag t/m vrijdag van 8.30 – 17.00 uur, tel. 079-3296666.

Financieel beheer

Informatie huurincasso tel. 079-3296649

Onderhouds- ABC Rokade	huurder	VHR
Brievenbus Repareren of vervangen van centrale brievenbussen		X
Buitenverlichting Repareren of vervangen van verlichting op de parkeerplaatsen en in gemeenschappelijke ruimten		X
C		
Centrale Antenne Aansluiting Contact opnemen met kabelexploitant	X	
(Centrale verwarming) WKO Vervanging, reparatie, keuring en kosten van storing		X
Water bijvullen CV	X	
Closet <i>Zie Toilet</i>		
D		
Deurbel Reparatie en vervanging van gemeenschappelijk deurbellentableau /huistelefoon /intercominstallatie		X
Deur (buiten) Buitenzijde deur schilderen, repareren en/of vervangen		X
Kleine reparatie, smeren van hang- en sluitwerk (deurkruk en uitzetijzer) inclusief bergingssloten, voordeursloten en tochtprofielen	X	
Schilderen, repareren en/of vervangen van deuren in gemeenschappelijke ruimten en trappenhuizen, alsmede het onderhoud van het daarbij behorende hang- en sluitwerk (deurdrangers)		X
Vervangen van sloten bij verlies en afbreken van sleutels	X	
Deur (binnen) Hang- en sluitwerk	X	
Deuropener <i>Zie Elektrische installatie</i>		
Douche Reparatie van handdouche, doucheslang, glijstang, opsteekhaak, koppelstuk, doucheputrooster, afvoerstop en –ketting, kranen, planchet, zeepbakje	X	
Spiegel	X	
Vervangen van wastafelcombinatie bij slijtage, verval of ouderdom		X

Onderhouds- ABC Rokade	huurder	VHR
E Elektrische installatie Repareren of vervangen van bedrading, groepenkast, aardlekschakelaar en elektrische deuropener Repareren of vervangen van schakelaar, wandcontactdoos Reparatie aan zelf aangebrachte uitbreiding aan elektrische installatie	 x x	 x
F Fonteintje <i>Zie Toilet</i> Filter <i>Zie Afzuiginstallatie</i>		
G Gemeenschappelijke ruimten Schoonmaken en/of glazenwassen van gemeenschappelijke ruimten Gootsteen Schoonhouden en ontstoppen van afvoer	 x	 x
H Hang- en sluitwerk <i>Zie Deur, Keukenblok of Raam</i> Huistelefoon Repareren en vervangen intercom / deuropener Hydrofoor Repareren en vervangen van hydrofoor		 x x
I Inbraak Eerste aangifte Herstel/afsluitbaar maken van de woning Intercom <i>Zie Huistelefoon</i>	 x	 x

Onderhouds- ABC Rokade	huurder	VHR
K		
Kabelsysteem (tv en radio) Snoer, aansluiting, storing, e.d.	x	
Keukenblok: <i>Zie ook de handleidingen en/of de website www.derokade.eu</i>		
Vervanging van keukenblok en aanrechtblad als gevolg van slijtage en/of verval bij normaal gebruik		x
Onderhoud ten gevolge van vochtinwerking door lekkage die niet tijdig door de huurder gemeld is en ten gevolge van het te zwaar belasten van laden	x	
Vervanging van defecte scharnier als gevolg van slijtage, verval of ouderdom bij normaal gebruik		x
Vervanging van hangkastje als gevolg van slijtage, verval of ouderdom bij normaal gebruik		x
Reparatie van hangkastje, blad, kastplank, afvoerstop en –ketting, plankdrager, sluiting, greep en scharnier bij normaal gebruik. Bij verkeerd gebruik is dit voor rekening van huurder		x
Reparatie apparatuur <i>Zie ook Keukenmap</i>		
Kitvoeg Repareren of vervangen van kitvoeg		x
Schoonhouden / verwijderen schimmel	x	
Kozijn (binnen) Klein en dagelijks onderhoud aan eventueel hang- en sluitwerk	x	
Kozijn (buiten) Repareren of vervangen van kozijn		x
Kraan Repareren van kraan en kraanuitloop voor water	x	
Vervangen van kraan als gevolg van slijtage voor zover standaard in de woning aanwezig		x
Kunststof kozijn <i>Zie Raam</i>		
L		
Lekkage Reparatie van leiding, die standaard tot de woning behoort		x
Lift Reparatie, vervanging, keuring en het verhelpen van liftstoring en servicebeurt		x

Onderhouds- ABC Rokade	huurder	VHR
Schoonmaken van de lift Luchtrooster <i>Zie Rooster</i>		x
M Mechanische ventilatie <i>Zie Afzuiginstallatie</i>		
N Naamplaatje Aanschaf / vervangen en reparatie bij vernieling (via VVE)	x	
O Ongedierte Bestrijding van ongedierte zoals wandluizen, wespen, bijen, mieren, kakkerlakken, zilvervisjes, muizen en ratten Ontsmetting (contact opnemen met ongedierte bestrijdingsdienst) Ontstoppen <i>Zie Riolering</i>	x x	
P Parkeerplaats Verwijdering vuil Plafond Wit- en sauswerk, alsmede het verwijderen van loslatende sauslagen Onderhoud en reparatie van standaard plafonds in gemeenschappelijke ruimten Reparatie aan plafond- constructie en losgelaten stucwerk (niet veroorzaakt door huurder) Reparatie aan plafond en stucwerk, gaten, pluggen, krimpscheuren, enz. in de woning Herstelwerk aan krimpscheuren en scheurvorming breder dan 10 mm Planchet <i>Zie Douche</i>	x x x x	 x x x
R Raam Gevelraam aan buitenzijde repareren en/of vervangen		x

Onderhouds- ABC Rokade	huurder	VHR
Uitgewaaid raam repareren of vervangen (kosten huurder)		x
Repareren van hang- en sluitwerk van gevelraam		x
Raam in gemeenschappelijke ruimten en trappenhuizen schilderen, repareren en/of vervangen van hang- en sluitwerk		x
Repareren en vervangen van hang- en sluitwerk van aluminium en kunststof raam		x
Riolering Ontstoppen van leiding en put, zoals gootsteenafvoer, douche- en wastafelafvoer, toilet- en fonteinafvoer, wasmachineafvoer, afvoerputje en balkonafvoer	x	
Schoonhouden en ontstoppen van gemeenschappelijke riool- en standleiding.		x
Rooster Repareren of vervangen van in de gevel of in de ramen geplaatst ventilatierooster		x
Repareren of vervangen van overige ventilatieroosters		x
Schoonmaken van alle in de woning aanwezige roosters en gevelroosters	x	
Ruit Herstel van ruit in de woning	x	
Herstel van ruit bij een lekke isolatie		x
Vervangen van ruit in gemeenschappelijke ruimten		x
S		
Sanitair <i>Zie Toilet, Douche of Wastafel</i>		
Sauswerk Sausen en/of schilderen van plafond	x	
Schakelaar <i>Zie Elektrische installatie</i>		
Scharnier <i>Zie Deur, Keukenblok of Raam</i>		
Schilderwerk Alle schilderwerk in gemeenschappelijke ruimten en aan de buitenzijde van de woning (inclusief berging)		x
Alle schilderwerk binnen in de woning	x	
Sifon Reparatie aan afvoer van wastafel, douche, gootsteen, e.d.	x	

Onderhouds- ABC Rokade	huurder	VHR
Schoonmaken Sloten <i>Zie Deur en Raam</i> Zoekgeraakte / beschadigde sleutels en sloten (via LvP) Spiegel <i>Zie Douche</i> Standleiding <i>Zie Riolering</i> Stopcontact <i>Zie Elektrische installatie</i> Stortbak <i>Zie Toilet</i> Stucwerk Grote reparatie aan loszittend stucwerk, niet veroorzaakt door de huurder, mits standaard bij de woning behorend Reparatie van stucwerk door beschadiging, gaten, pluggen, krimpscheuren	X X X X	X
T Tegelwerk Vervangen van loslatende tegel die standaard tot de woning behoort <i>Let op: Tegelwerk over bestaand tegelwerk is niet toegestaan!</i> Repareren of vervangen van door de huurder veroorzaakte beschadigde tegel en vensterbanktegel (kosten huurder) Telefoon Telefoonaansluiting Timmerwerk Reparatie van zelf aangebracht timmerwerk / betimmering Tochtstrip Vervangen van tochtstrip dat een eenheid vormt met buitendeuren en ramen Toilet Reparatie, vastzetten, vernieuwen standaard bril en closetrolhouder en/of drukknop van stortbak Vervangen van drijver en vlotterkraan in stortbak (reservoir) Vervangen van closetpot, reservoir (stortbak) en hoekstopkraan bij slijtage	X X X X X	X X X X

Onderhouds- ABC Rokade	huurder	VHR
Vervangen van closetpot, reservoir (stortbak) en fonteintje na schade/breuk veroorzaakt door huurder	x	
Trap Reparatie in gemeenschappelijke ruimten aan trap, brandtrap, leuning en trappenhuis		x
V		
Vensterbank Reparatie van vensterbank	x	
Ventilatie <i>Zie Afzuiginstallatie</i>		
Reparatie aan ventilatiekanalen		x
Verlichting <i>Zie Buitenverlichting</i>		
Verstopping <i>Zie Riolering</i>		
Vloerbedekking Verwijderen zelf aangebrachte "vaste" vloerbedekking en oud vloerbedekkingmateriaal, lijm- en kitlaag in de woning	x	
Vloer Reparatie aan losliggende cement dekvloer en tegelvloer die standaard tot de woning behoort		x
Opnemen en opnieuw leggen van vloerbedekking als gevolg van werkzaamheden	x	
Reparatie aan de vloer-afwerkingslaag als gevolg van beschadiging van vloertegels of zelf aangebrachte vloerbedekking, tegelvloeren, e.d.	x	
Reparatie aan vloer in gemeenschappelijke ruimten		x
Extra egaliseren vloer voor vloerbedekking	x	
W		
Wandafwerking <i>Zie Stucwerk, Schilderwerk en Behang</i>		
Wandcontactdoos <i>Zie Elektrische installatie</i>		
Warmwatertoestel Reparatie en vervanging		x

Onderhouds- ABC Rokade	huurder	VHR
Herstelkosten als gevolg van verkeerde bediening, ondeskundig gebruik of nalatigheid Wasemkap <i>Zie Keukenmap</i> Wastafel Vastzetten wastafel Vervangen van wastafel, fonteintje, e.d. na schade of breuk veroorzaakt door huurder Onderhoud en vervanging wastafelstop en -ketting Watermeter Periodiek vervangen en reparatie (Drinkwaterbedrijf Evides) Witten <i>Zie Sauswerk</i>	x x x x	
Z Zwanenhals (sifon) Reparatie en ontstoppen Schoonhouden zwanenhals <i>Zie Sifon</i> Vervangen van zwanenhals bij slijtage	x x	x