

Onderhouds–ABC voor huurder

Onderhoud van uw woning

Ieder huis heeft onderhoud nodig. Samen met u zorgen we ervoor dat uw woning in goede staat blijft. Kleine reparaties doet u zelf. De grotere doen wij. Zodat u prettig kunt wonen! Sommigen dingen kunt u natuurlijk prima zelf doen. Denk aan het vervangen van een lamp of het plamuren van een gaatje in de muur. Maar andere klussen doet SallandWonen voor u. Bijvoorbeeld de reparatie van uw cv-ketel.

Heeft u zelf zaken aangebracht in de woning of spullen overgenomen van de vorige huurder? Voor deze zaken bent u zelf verantwoordelijk voor het onderhoud en reparatie.

Handig: welk onderhoud moet u zelf uitvoeren?

Heeft u een reparatie aan uw huis? Bekijk dan eerst of u de reparatie zelf moet oppakken. Dit kan u in het onderhouds-ABC op de volgende pagina opzoeken.

In alle andere situaties regelt u een reparatieverzoek op de volgende manier:

1. Controleer of u direct contact kan opnemen met het bedrijf dat de reparatie uitvoert. Hieronder vindt u het overzicht met onderhoudsklachten en het bedrijf dat u zelf mag bellen.
2. In alle andere gevallen: neem contact op met ons
 - a. Via www.sallandwonen.nl kan dit 24 uur per dag, 7 dagen per week
 - b. Bel tussen 8.00 en 16.30 uur op (0572) 348 348

Reparaties waarvoor u direct het bedrijf mag bellen

Soort onderhoudsklacht	Onderhoudsbedrijf	Telefoonnummer
Storing aan de cv-ketel	Installatie Techniek Raalte (ITR) (24 uur per dag bereikbaar)	0572 - 35 32 25
Verstopping van riool en afvoeren (ook dakgoten)	Van Riel (24 uur per dag bereikbaar)	0570 - 53 14 07
Storing aan warmtevoorzieningen via Cogas	Cogas Duurzaam B.V. (24 uur per dag bereikbaar)	0546 - 83 66 66
Glasschade (alleen voor deelnemers glasverzekering)	De Glaslijn (24 uur per dag bereikbaar)	0800 – 02 05 050
Draaiende kunststof kozijnen (ramen en deuren) en bijbehorend hang- en sluitwerk	SKK-servicedienst (24 uur per dag bereikbaar)	038 - 20 22 291
Zonnestroominstallatie	Wocozon (klantenservice@wocozon.nl)	085 - 74 41 058
Deur dichtgevallen en sleutel binnen? (kosten eigen rekening)	Kluizen en sloten	074 – 24 25 924 óf 06 – 54 91 82 64

Spoed reparatie?

Meld dit dan direct bij SallandWonen via telefoonnummer (0572) 348 348. Voorbeelden van spoedreparaties zijn onder andere een gaslekage of gesprongen waterleiding.

Meer informatie over het onderhoud van de woning, schade en aansprakelijkheid vindt u op [onze website](#).

Onderhouds-ABC

Sommige reparaties zijn snel en makkelijk zelf te verhelpen. Daar hoeft SallandWonen niet persé voor langs te komen. Denk bijvoorbeeld aan het vervangen van de batterijen in de rookmelder of het verwijderen van schimmel in de badkamer. Deze kleine reparaties kunt u zelf uitvoeren.

In het overzicht staan de werkzaamheden die u zelf moet uitvoeren.

A
Aardlekschakelaar (zie 'elektra')
Afvoeren
Schoonmaken (zelf zeep-, haarresten en dergelijke verwijderen in afvoeren douche en wastafel)
Afzuigkap
Schoonhouden van filters en vervangen van lampjes
Antenne c.q. schotel of internetaansluiting
Snoer, aansluiting en dergelijke van een centrale antenne (binnen de woning)
Plaatsing, onderhoud, verzekering en verwijdering eigen antenne
B
Balkons, Balustrades
Schoonhouden balkons en balustrades
Beglazing (zie 'Glas')
Behang
Vervangen en onderhoud van het behang
Zie ook "Stucwerk"
Bergingsgangen
Schoonhouden van bergingsgangen (behalve als dit wordt betaald via de servicekosten van de woning)
Bestrating
Onderhoud aan bestrating in tuin en carport en terrassen als deze zijn aangebracht door (voorgaande) huurder
Schoonhouden van gemeenschappelijke paden
Bestrijding ongedierte (zie 'Ongedierte')
Boiler (zie 'Warmwatertoestellen')
Brandblusmiddelen
In de woning
Buitenverlichting
Vervanging van zekeringen en lampen in en buiten de woning
C
Carport (zie ook 'Bestrating')
Onderhoud aan carport in eigendom van de huurder
Centrale Antenne (zie 'Antenne')
Onderhoud en vervangen kabel-, telefoon- en computeraansluiting en vergelijkbare onderdelen
Centrale verwarming
Reparatie van de cv-installatie na bevriezing als dat het gevolg is van nalatigheid van de huurder, herstel via SallandWonen
Ontluchten en bijvullen van de cv-installatie
Combiketel (zie 'Centrale verwarming')
D
Dakramen
Gootjes rondom buitenzijde dakramen schoonmaken
Onderhoud en reparatie van dakramen als deze door huurder is aangebracht
Zie ook 'Hang- en sluitwerk'
Deuren

	Binnenkant van de deuren in de buitengevels schilderen
	Schilderen van binnendeuren in de woning
E	
Elektra	
	Onderhoud en vervangen kabel-, telefoon- en computeraansluiting en vergelijkbare onderdelen
	Vervanging van zekeringen en lampen in de woning
Erfafscheidingen	
	Onderhoud van door huurder/bewoner zelf aangebrachte erfafscheidingen
F	
Fontein (zie 'Wastafel')	
G	
Galerijen	
	Schoonhouden van galerijen, behalve wanneer dit wordt betaald via de servicekosten van de woning
Garage	
	Onderhoud en schilderwerk van de binnenzijde
Gemeenschappelijke ruimten	
	Schoonhouden van portiek, trappenhuis, galerijen en gemeenschappelijke gangen, behalve wanneer dit wordt betaald via de servicekosten van de woning
Geiser	
	Onderhoud en vervanging van de geiser als de geiser eigendom is van de huurder
Glas/ruiten	
	Vervangen van gebroken ruiten binnen en buiten (heeft u een glasverzekering, dan valt het herstel meestal hieronder)
	Repareren of vervangen van zelf aangebrachte ruiten van sierglas, glas-in-lood, gekleurd glas enz.
Gootsteen (zie 'Aanrecht')	
Goten (zie 'Daken' en 'Dakgoot')	
H	
Hang- en sluitwerk	
	Gecertificeerde sleutels bijbestellen via SallandWonen (op kosten huurder)
	Vervangen van slot of cilinder bij beschadiging of verlies van sleutels
Hekken / hekwerken	
	Onderhoud en reparatie van hekken en hekwerk die eigendom zijn van huurders
	Zie ook 'Dakgoot'
Huistelefoon (zie 'Intercominstallatie')	
I	
Installaties	
	Onderhouden en vervangen van door huurder aangebrachte kranen en leidingen
Intercominstallatie	
	Storingen ontstaan door schuld huurder, herstel via SallandWonen
Insectenbestrijding (zie 'Ongediertebestrijding')	
K	
Kasten (los)	
	Onderhoud en reparatie van losse kasten
Keuken	
	Onderhoud en vervanging van zelf aangebrachte extra keukenelementen en keukenonderdelen
Kitvoegen	
	Kitvoegen schoonmaken
Kozijnen, deuren, ramen en dakramen	
	Schilderwerk van alle kozijnen in de woning en de binnenkant van de gevelkozijnen
	Repareren of vervangen van ruiten als gevolg van glasbreuk (heeft u een glasverzekering, dan valt het herstel meestal hieronder)

	Tochtprofielen (zie 'Tochtstrippen')
Kranen	
	Ontkalken van kranen en mengkranen
	Voorkomen van bevriezing, afsluiten buitenkranen
L	
Lampen	
	Vervangen van lampen aan de binnen- en buitenzijde van het gehuurde
Lekkage	
	Reparatie van lekke gas- of waterleidingen als gevolg van doorboring door de huurder, herstel via SallandWonen
	Als de lekkage door onzorgvuldig gebruik plaatsvindt bijvoorbeeld door bevriezing van leidingen of belopen van het dak, herstel via SallandWonen en kosten voor huurder
Leuning (zie 'Trappen')	
M	
Mechanische ventilatie	
	Schoonmaken roosters, ventielen of filters in de afzuigopeningen van keuken, douche en toilet
Muren	
	Afwerken van de binnenmuren (behangen, schilderen)
	Kleine reparaties aan binnenmuren, zoals gaten dichten, pluggen verwijderen enz.
	Onderhoud en reparatie van door de huurder zelf aangebrachte muurafwerking (ook als die van een vorige huurder is overgenomen)
N	
O	
Ongediertebestrijding	
	Mieren bestrijding
	Verwijderen van wespennesten in de woning, schuur of tuin
	Overig ongedierte (overlast van ratten moet u melden aan de gemeente)
	Ontsmetten van een vervuilde woning
P	
Paden (zie 'Bestrating')	
Plafonds	
	Kleine reparaties aan plafonds, zoals gaten dichten, pluggen verwijderen enzovoort
	Onderhoud en reparatie van door huurder zelf aangebrachte plafondafwerkingen (ook als die van een vorige huurder zijn overgenomen)
	Schilderen en/of sausen van plafonds
Plavuizen	
	Reparatie en herstel als deze eigendom is van huurder of niet hoort bij de standaarduitrusting van de woning
Plinten	
	In woningen vanaf bouwjaar 2010) zijn de plinten standaard van de huurder.
	Onderhoud of vervanging van de plinten als deze door huurder zijn aangebracht
R	
Radiator	
	Ontluchten radiator bij collectieve centrale verwarming
	Ontluchten radiator bij individuele centrale verwarming
	Schade door bevriezing
	Schilderen van de radiator
Ramen (zie 'Kozijnen')	
Rookmelder	
	Vervangen van de batterijen van de rookmelder
Roosters (zie 'Ventilatieroosters')	
Ruiten (zie 'Glas')	
S	
Sanitair (zie ook 'Douche/toilet')	

	Vervangen of reparatie als gevolg van ondeskundig gebruik of vernieling, herstel via SallandWonen
Sausen	
	Sausen, schilderen en behangen in de woning; ook na eventuele herstelwerkzaamheden door SallandWonen
Schakelaars (zie 'Elektra')	
Schilderen	
	Binnen schilderwerk
Schoonhouden	
	Schoonhouden van portiek, trappenhuizen, galerijen en gemeenschappelijke gangen behalve wanneer dit wordt betaald via de servicekosten van de woning
	Het regelmatig wassen en schoonhouden van de binnen- en buitenzijde van het gehuurde (kozijnen, deurposten, sanitair, geveerd houtwerk en andere geveerde onderdelen, verwijderen van zwerfvuil en graffiti)
Schoorsteen (voor gaskachel, alleen bestaande situaties)	
	Vegen van de schoorsteen 1x per jaar (Verplicht!)
Schuren en garages	
	Onderhoud en schilderwerk binnenkant
Schuttingen (zie 'Erfafscheidingen')	
Sifons	
	Ontstoppen en schoonmaken van sifons
Sleutels	
	Nieuwe sleutels laten maken bij zoekraken of beschadiging
	Gecertificeerde sleutels bijbestellen via SallandWonen
Sloten	
	Vervangen van slot of cilinder bij beschadiging of verlies van sleutels, herstel via SallandWonen
Spiegels	
	Vervangen spiegel na beschadiging door huurder
Stopcontacten (zie 'Elektra')	
Stortbak (zie 'Toilet')	
Stucwerk	
	Reparatie van stucwerk door beschadiging (bijv. boorgaten en pluggen) en kleine reparaties aan stucwerk
T	
Tegels	
	Repareren en vervangen van tegels na beschadiging door huurder, herstel via SallandWonen
	Schoonmaken tegels
Telefoon- en internetaansluiting	
	Aanvragen en opzeggen telefoonaansluiting
	Storingen aan telefoon- en internetaansluiting herstellen via provider
Timmerwerk/betimmeringen	
	Onderhoud en reparatie van zelf aangebrachte timmerwerken en betimmeringen
Tochtstrippen/-profielen	
	Onderhoud en vervangen van zelf aangebrachte tochtstrippen
Toilet	
	Verwijderen aanslag in toiletpot
	Toiletrolhouder vervangen wanneer deze hoort bij de standaard uitrusting
Trappen/trapleuning/traphekken	
	Onderhoud en reparatie van zelf aangebrachte trapafwerkingen
Tuinen	
	Onderhoud aan door huurder geplaatste schuttingen, hekwerken, hagen, windschermen
	Inrichting, egalisering en onderhoud van tuinen (waaronder maaien, snoeien en verwijderen onkruid)
V	
Ventilatie (zie 'Mechanische ventilatie')	

Ventilatieroosters	
	Schoonhouden van ventilatieroosters
Verlichting	
	Vervangen van lampen en fittingen in de woning
	Reparatie of vervanging van elektrische bedrading als dit noodzakelijk is.
Wandafwerking (zie ook 'Stucwerk')	
	Repareren, sausen, behangen, schilderen (ook na herstelwerkzaamheden door SallandWonen)
Warmwatertoestellen	
	Herstel van combiketel als gevolg van ondeskundig gebruik of nalatigheid, herstel via SallandWonen
	Onderhoud, reparatie of vervangen van zelf aangebrachte warmwatervoorziening
Wastafels en fontein	
	Onderhoud, reparatie en vervangen van wastafels als gevolg van beschadiging door huurder, herstel via SallandWonen
Waterleiding	
	Voorkomen van bevriezing en herstel na bevriezing van de waterleidingen
Wespennesten (zie 'Ongediertebestrijding')	
Z	
Zekering	
	Vervangen van zekering
Zonwering (buiten)	
	Verwijderen van zelf aangebrachte zonwering bij onderhoudswerkzaamheden aan de gevels
	Aanbrengen, reparatie, onderhoud en verwijderen van zelf aangebrachte zonwering

Handige telefoonnummers bij overige storingen:

Soort onderhoudsklacht	Onderhoudsbedrijf	Telefoonnummer
Storing aan watermeter of hoofdkraan	Vitens Overijssel N.V. www.vitens.nl	0800 – 03 59
Nationaal storingsnummer gas en stroom		0800 – 90 09
Aan- en afsluiting gas en elektriciteit netwerken	Enexis www.enexis.nl	0900 - 78 08 700
Aan- en afsluiten water	Vitens www.vitens.nl	0800 – 03 59 (lokaal tarief)
Huisafval en grof vuil	ROVA www.rova.nl	038 - 42 73 777
Storing CAI	Eigen provider, bv Ziggo, Digitenne	
Storing huurgeiser	Energiewachtgroep www.energiewacht.com	088 – 20 08 555

Adresgegevens SallandWonen

Bezoekadres
Domineeskamp 1
8102 CC RAALTE

Postadres
Postbus 180
8100 AD RAALTE

Telefoonnummer: 0572- 348 348
E-mailadres: info@sallandwonen.nl
Website: www.sallandwonen.nl

Openingstijden:
maandag t/m donderdag 08.00 – 16.30 uur
vrijdag 08.00 – 12.00 uur

Na 12.00 uur zijn wij alleen op afspraak geopend.

Uitgave 2021