

Goed wonen,
dat krijgen
we sámen
voor elkaar

Onderhouds-ABC voor huurders



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 en u prettig kunt wonen. De grote onderhoudsklussen doen wij. Kleine reparaties doet u zelf.

Zo is bijvoorbeeld het technisch onderhoud en de reparaties aan de ventilatie-, verwarming- en rookmelderssystemen voor ons, maar verwachten we van u dat u klein (schoonmaak-) onderhoud en reparaties zelf doet.

Handig:

In de onderstaande Onderhouds-ABC-lijst staat welk onderhoud en welke (kleine) reparaties u zelf moet uitvoeren!

Is er iets stuk in de woning? Bekijk dan eerst deze Onderhouds-ABC-lijst of u de reparatie zelf moet oppakken of het ons kunt vragen.

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.

Staat de klus NIET in de Onderhouds-ABC voor de huurder vermeldt?

Dan kunt u het aan ons of (rechtstreeks) aan onze onderhoudspartner vragen.

Hoe doet u dat?

1. Controleer of u een van onze vaste onderhoudspartners hiervoor direct zelf mag bellen. In het overzicht ziet u voor welke onderhoudsklachten u welk bedrijf zelf mag bellen, zonder tussenkomst van ons. Dat hebben we zo afgesproken met hen, wel zo makkelijk voor u.
2. Dien in alle andere gevallen een reparatieverzoek in, via onze website www.sallandwonen.nl. Dat kan 24 uur per dag, 7 dagen per week. Waarbij u zelf direct een afspraak inplant met onze vakman, voor wanneer het u het beste uitkomt. Bellen kan natuurlijk ook naar 0572-348 348. Maar let dan wel op onze kantooruren.

Reparaties waarvoor u rechtstreeks naar een van onze onderhoudsbedrijven mag bellen:

Soort onderhoudsklacht	Onderhoudsbedrijf	Telefoonnummer
Storing aan de verwarmingssysteem, cv-ketel of warmtepomp	Installatie Techniek Raalte (ITR) (24 uur per dag bereikbaar)	0572 - 35 32 25
Verstopping van riool en afvoeren en 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 (3-puntssluitingen 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 (buiten kantoor tijden)	074 – 24 25 924 óf 06 – 54 91 82 64

Gaslekkage? Of gesprongen waterleiding?

Meld dit direct bij SallandWonen via telefoonnummer 0572 348 348.

Na kantooruren wordt u voor spoedklachten doorverbonden met de Meldkamer.

Zij helpen u verder.

Meer informatie over onderhoud van de woning, schade en aansprakelijkheid vindt u op onze website.

Onderhouds-ABC voor de huurder

In het onderstaand Onderhouds-ABC-overzicht staan de werkzaamheden die u zelf moet uitvoeren. Staat het er niet bij? Dan kunt u ons (of onze onderhoudspartner) vragen het te doen.

A	
	Aardlekschakelaar (zie 'Elektra')
	Afvoer van water
	Afvoerputjes en sifons (zwanenhals) van keuken, fonteintje, wastafel, douche schoonmaken, om verstopping te voorkomen (haar-, zeep- en etensresten verwijderen). Afvoerputje van balkon en platte dak schoonhouden. Kosten voor ontstoppingsbedrijf, als verstopping veroorzaakt is door nalatigheid van of verkeerd gebruik door de huurder.
	Afzuigkap
	Schoonhouden van filters en vervangen van lampjes.
	Antenne c.q. schotel of internetaansluiting
	Aansluiting en benodigdheden op centrale antenne, schotel of internet. Net als plaatsing, onderhoud, verzekering en verwijderen.
B	
	Badkamer- en toiletruimte inrichting
	Voorkomen en verwijderen van kalkaanslag op kranen en tegels en (gele) aanslag in toiletpot en op -bril. Voorkomen en verwijderen van schimmel. Vervangen van wastafel, fontein of toiletpot als gevolg van ondeskundig gebruik of vernieling, herstel via SallandWonen. Vervangen van spiegel, planchet, toiletrolhouder, toiletbril bij schade. Zie ook 'Kranen'.
	Balkons, Balustrades
	Schoonhouden balkons en balustrades en waterafvoerputjes.
	Beglazing (zie 'Glas')
	Behang (zie 'Muren')
	Onderhoud en schilderwerk van de binnenzijde.
	Berging (zie 'Schuurtje/buitenberging/garage')
	Bergingsgangen
	Schoonhouden van bergingsgangen. (behalve als dit wordt betaald via de servicekosten van de woning)
	Bestrating
	Schoonhouden van de paden en terras. Onderhoud aan bestrating/terras in tuin als deze zijn aangebracht door (voorgaande) huurder. Schoonhouden van gemeenschappelijke (achter-)paden.

Bestrijding ongedierte (zie 'Ongedierte')
Boiler (zie 'Warmwatertoestellen')
Brandblusmiddelen
Aanschaf en onderhoud/keuring van brandblusapparatuur in uw woning.
Buitenverlichting
Vervanging van zekeringen en lampen in en buiten de woning.
C
Carport
Onderhoud aan carport in eigendom van de huurder.
Centrale Antenne (zie 'Antenne')
Centrale verwarming: (CV-ketel – Combiketel – Radiatoren, die woning en water verwarmen)
Bijvullen met water en ontluchten cv-installatie en radiatoren.
Reparatie van de cv-installatie na bevrozing als dat het gevolg is van nalatigheid van de huurder, herstel via SallandWonen.
Combiketel (zie 'Centrale verwarming')
D
Dakramen
Gootjes rondom buitenzijde dakramen schoonmaken.
Onderhoud en reparatie van dakramen als deze door huurder is aangebracht.
Zie ook 'Kozijnen van ramen en deuren', zie ook 'Hang- en sluitwerk', zie ook 'Energiebesparende hulpmiddelen' .
Deuren
Schilderen en schoonhouden van binnenkant van de deuren in de buitengevels.
Schilderen van binnendeuren in de woning.
Zie ook 'Hang en sluitwerk'.
Zie ook 'Energiebesparende hulpmiddelen'.
E
Elektra
Binnen 5 dagen na verhuizing voor verbruik elektra aan- of afmelden en meterstanden doorgeven, bij eigen gekozen energieleverancier.
Vervanging van zekeringen, stoppen in de meterkast en lampen in en buiten de woning.
Energiebesparende hulpmiddelen
Onderhoud en vervangen van hulpmiddelen om energie te besparen, zoals deurdranger, brievenbusborstel, radiatorfolie, etc.
Voor de tochtstrippen in de buitenramen en -deuren kunt u een reparatieverzoek indienen.
Erfafscheidingen
Onderhoud van door huurder/bewoner zelf aangebrachte erfafscheidingen, zoals schuttingen, hekken of groen.
F
Fontein (zie 'Sanitair')
G
Galerijen (zie 'Gezamenlijke ruimten')
Garage (zie ' Schuurtje/buitenberging/garage')
Gasleiding en -gasaansluiting
Vervangen (oranje) gas slang tussen aansluitkoppeling en uw gasfornuis.
Reparatie van lekke gasleidingen als gevolg van doorboring door de huurder, herstel via SallandWonen.
Binnen 5 dagen na verhuizing voor verbruik van gas aan- of afmelden en meterstanden doorgeven, bij eigen gekozen energieleverancier.
Gemeenschappelijke ruimten
Schoonhouden van portiek, trappenhuis, galerijen en gemeenschappelijke gangen, behalve wanneer dit wordt betaald via de servicekosten van de woning.
Geiser (zie warmwatertoestellen)
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 'Keuken')	
Goten (zie 'Daken' en 'Dakgoot')	
H	
Hang- en sluitwerk	
	Nieuwe sleutels laten maken bij zoekraken of beschadiging. Gecertificeerde sleutels bijbestellen via SallandWonen (op kosten huurder).
	Vervangen van slot of cilinder bij beschadiging of verlies van sleutels, herstel via SallandWonen.
	Vervangen of repareren van scharnieren als gevolg van ondeskundig gebruik of vernieling, herstel via SallandWonen.
Hekken / hekwerken (zie 'Erfafscheiding')	
I	
Installaties	
	Onderhouden en vervangen van door huurder aangebrachte installaties, kranen en leidingen.
Intercominstallatie	
	Storingen ontstaan door schuld huurder, reparatieverzoek indienen bij SallandWonen.
Internet-/ TV-/ telefoonaansluiting	
	Aanvragen en opzeggen aansluiting/abonnement bij leverancier/provider.
Insectenbestrijding (zie 'Ongediertebestrijding')	
J	
K	
Kasten (losse)	
	Onderhoud en reparatie van losse kasten.
Keuken	
	Onderhoud en vervanging van zelf aangebrachte extra keukenelementen en keukenonderdelen. Vervangen of reparatie als gevolg van ondeskundig gebruik of vernieling, herstel via SallandWonen. Zie ook 'Kranen'. Zie ook 'Afvoeren van water'.
Kitvoegen	
	Kitvoegen schoonmaken.
Kozijnen van ramen en deuren	
	Schilderwerk van alle deurkozijnen in de woning en de binnenkant van de (dak-)raam- en deurkozijnen in de buitengevel.
	Schoonhouden/schimmelvorming voorkomen.
	Zie ook 'Energiebesparende hulpmiddelen'. Zie ook 'Deuren', 'Ramen' Zie ook 'Dakramen'.
Kranen	
	Ontkalken van kranen en mengkranen.
	Voorkomen van bevroering, afsluiten buitenkranen.
L	
Lampen (zie 'Verlichting')	
Leuning (zie 'Trappen')	
M	
Mechanische ventilatie (MV)	
	1 x per jaar schoonmaken van roosters, ventielen en/of filters in de afzuigopeningen van keuken, douche en toilet. Een storing direct melden bij SallandWonen.
Muren/ binnenwanden	
	Afwerken van de binnenmuren (behangen, sausen).
	Kleine reparaties aan binnen- en buitenmuren bij beschadiging en spijker-/schroefgaten dichten en pluggen verwijderen.

	Onderhoud en reparatie van door de huurder zelf aangebrachte muurafwerking (ook als die van een vorige huurder is overgenomen).
N	
O	
Ongediertebestrijding	
	Voorkomen van ongedierte, ontsmetten en schoonmaken van een vervuilde woning.
	Mieren, zilvervisjes en ander ongediertebestrijding.
	Verwijderen van wespennesten in de woning, schuur of tuin.
	Overlast van ratten moet u melden aan de gemeente. Overlast van kakkerlakken bij ons.
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 en/of niet bij de standaarduitrusting van de woning hoort.
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.
Portiek (zie 'Gezamenlijke ruimten')	
R	
Radiator	
	Ontluchten radiator bij individuele en collectieve centrale verwarming.
	Schade door bevrozing.
	Schilderen van de radiator.
Ramen (zie 'Kozijnen')	
Rookmelder	
	2x per jaar stof weghalen met stofzuiger om ongewenst alarm te voorkomen.
	Storingen en 'batterij-leeg-alarm' (geeft het een pieptoon of brandt het rode lampje) direct melden bij SallandWonen.
Roosters (zie 'Ventilatioeroosters')	
Ruiten (zie 'Glas')	
S	
Sanitair (zie 'Badkamer- en toiletruimte')	
Schakelaars (zie 'Elektra')	
Schoorsteen (voor gaskachel, alleen bestaande situaties)	
	Vegen van de schoorsteen 1x per jaar (Verplicht!).
Schuurtje/buitenberging/garage	
	Onderhoud en schilderwerk binnenkant.
	Lamp vervangen.
Schuttingen (zie 'Erfafscheidingen')	
Sifons (zie 'Afvoer van water')	
Sleutels (zie 'Hang en sluitwerk')	
Sloten (zie 'Hang en sluitwerk')	
Spiegel (zie 'Badkamer en toiletruimte')	
Stopcontacten (zie 'Elektra')	
Stortbak (zie 'Toilet')	
Stucwerk (zie 'Muren')	
T	
Tegels (wand- en vloertegels)	
	Repareren en vervangen van tegels na beschadiging door huurder, herstel via SallandWonen.
	Schoonmaken tegels. Zie ook 'Badkamer- en toiletruimte'

Telefoon- (zie: Internet-/ TV-/ telefoonaansluiting)
Timmerwerk/betimmeringen
Onderhoud en reparatie van zelf aangebrachte timmerwerken en betimmeringen.
Tochtstrippen (zie 'energiebesparende hulpmiddelen')
Toilet (zie 'Badkamer en toiletruimte')
Trappen/trapleuning/traphekken
Onderhoud en reparatie van zelf aangebrachte trapafwerkingen. Trappen in appartementengebouw zie 'Gezamenlijke ruimten'.
Tuinen
Onderhoud aan door huurder geplaatste schuttingen, hekwerken, hagen, windschermen. Inrichting, egalisering en onderhoud van tuinen. Zoals maaien, snoeien en het verwijderen onkruid, waaronder ook de Japanse duizendknoop. Zie ook 'Bestrating'. Zie ook 'Erfafscheiding'.
U
V
Ventilatiesysteem (zie 'Mechanische ventilatie-MV' of zie 'WTW/balansventilatie')
Ventilatioerosters
Schoonhouden van ventilatioerosters.
Verlichting
Vervangen van lampen en fittingen in en buiten de woning. Reparatie of vervanging van elektrische bedrading als dit noodzakelijk is.
Verwarmingssysteem (zie 'Centrale verwarming (CV)' of 'Warmtepompinstallatie')
W
Wandafwerking (zie 'Muren')
Warmwatertoestellen – de boiler of geiser
Onderhoud, reparatie of vervangen van zelf aangebrachte warmwatervoorziening, zoals boiler en geiser.
Wastafels en fontein (zie 'Sanitair')
Waterleiding en aanvoer
Voorkomen van bevriezing en herstel na bevriezing van de waterleidingen. Reparatie van lekkende waterleidingen als gevolg van doorboring door de huurder, herstel via SallandWonen. Binnen 5 dagen na verhuizing voor verbruik van water aan- of afmelden en meterstanden doorgeven bij Vitens.
Wespennesten (zie 'Ongediertebestrijding')
WTW- warmte-terug-win-/Balansventilatie
1x per jaar schoonmaken van ventilatieventielen. 1x per maand stofzuigen van de filters in WTW-unit. Een storing direct melden bij SallandWonen.
Warmtepompinstallatie – de gasloze verwarming voor water en woning via (lucht-water-warmtepomp of hybride-warmtepomp) (
Water bijvullen als de barmeter te laag is.
X
Y
Z
Zekering
Vervangen van zekering.
Zonwering (buiten)
Verwijderen van zelf aangebrachte zonwering, als dit nodig is, 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

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

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

Uitgave 2023