

Onderhouds ABC

Onderhoud voor de huurder of verhuurder?

Bezoekadres Burgemeester Van Lierplein 51 **Postadres** Postbus 3, 3130 AA Vlaardingen
Tel (010) 248 88 88 **Fax** (010) 248 84 77
Internet www.waterwegwonen.nl / mijn.waterwegwonen.nl **E-mail** info@waterwegwonen.nl
Waterweg Wonen is lid van KWH



Onderhoud voor de huurder of verhuurder?

Bij het sluiten van een huurcontract voor een woning gaat u als huurder en Waterweg Wonen als verhuurder een aantal verplichtingen aan. Het onderhoud van de woning is daar één van. De verantwoordelijkheden van huurder en verhuurder zijn in een aantal regels en wetten vastgelegd.

In deze brochure vindt u een beschrijving van de verplichtingen van de verhuurder en huurder op het gebied van onderhoud. U treft tevens een overzicht aan van alle mogelijke vervangingen en reparaties die voor rekening van Waterweg Wonen of de huurder komen, het zogenoemde Onderhouds ABC.

Verplichtingen verhuurder

De vroegere verplichting van de verhuurder om de woning te onderhouden, noodzakelijke reparaties te verrichten en gebreken op te lossen zijn in het huidige huurrecht samengevoegd tot één algemene verplichting: van de verhuurder wordt verwacht dat hij alle gebreken - op verzoek van de huurder - verhelpt, tenzij dit niet mogelijk is of zoveel kost dat dit gelet op de omstandigheden niet redelijk is.

Een gebrek is daarbij elke omstandigheid die de huurder niet het volledige gebruik van het gehuurde kan geven en - ook weer in redelijkheid - kan verwachten. Uitgesloten zijn gebreken die door schuld van de huurder zijn ontstaan. Al het andere onderhoud komt voor rekening van de verhuurder. Uitzondering hierop is het onderhoud van de zelf aangebrachte veranderingen (ZAV). Voor dit onderhoud is de huurder zelf verantwoordelijk.

Schade die ontstaat door het niet correct uitvoeren van de werkzaamheden kunt u verhalen op de verhuurder. U dient wel uw schadeclaim schriftelijk bij Waterweg Wonen in te dienen.

Als Waterweg Wonen niet snel genoeg reageert op uw reparatieverzoek, dan geeft de wet u de mogelijkheid om zelf een opdracht te geven voor een reparatieverzoek, bijvoorbeeld om een lekkage op te lossen. De kosten daarvan kunt u dan verrekenen met de huur. Houdt u er rekening mee dat u eventueel later voor een rechter wel moet kunnen bewijzen dat de verhuurder de reparatie niet tijdig heeft uitgevoerd, anders dient u deze rekening zelf te betalen.

Bij toewijzing van een woning is de verhuurder verplicht om de woning onbeschadigd aan de nieuwe huurder aan te bieden. Mocht dit niet zijn gebeurd, dan kunt u van ons verlangen dat wij de gebreken alsnog verhelpen.

Verplichtingen huurder

Wij verwachten dat de huurder de gehuurde woning goed onderhoudt. De huurder verricht op eigen kosten 'kleine herstelwerkzaamheden' aan

de woning. In het Besluit Kleine Herstellingen heeft de wetgever deze kleine klussen beschreven. Het zijn meestal technisch eenvoudige klusjes die geen specialistische kennis van u vragen.

In deze brochure heeft Waterweg Wonen beschreven welke vervangingen en reparaties volgens dit 'Besluit Kleine Herstellingen' voor rekening van Waterweg Wonen of de huurder komen.

Overigens biedt Waterweg Wonen een Serviceabonnement aan, waarmee u bijvoorbeeld sloten kunt laten onderhouden, de cv-installatie kunt laten bijvullen of kraanleertjes kunt laten vervangen.

De huurder is verplicht om gebreken aan de woning direct te melden zodat Waterweg Wonen dit zo snel mogelijk kan oplossen. Als u een gebrek niet op tijd meldt en er ontstaat hierdoor meer schade, dan bent u daarvoor aansprakelijk. Als daarentegen Waterweg Wonen een door u gemeld gebrek niet tijdig verhelpt, dan is Waterweg Wonen aansprakelijk voor de ontstane schade. Schade aan uw vloerbedekking, bijvoorbeeld, omdat de lekkage niet snel genoeg is verholpen.

Als Waterweg Wonen de door u gemelde lekkage wel tijdig heeft verholpen, dan komen de kosten van de schade aan bijvoorbeeld behang of vloerbedekking voor rekening van de huurder. U kunt deze schadepost eventueel vergoed krijgen via uw inboedelverzekering.

Reparatieverzoeken

U kunt reparaties waarvoor Waterweg Wonen verantwoordelijk is melden bij Waterweg Wonen. U kunt uw reparatieverzoek gratis, 24 uur per dag en 7 dagen per week, doorgeven via mijn.waterwegwonen.nl. Daar regelt u uw woonzaken makkelijk en snel wanneer het ú uitkomt! Bij ondertekening van het huurcontract ontvangt u een gebruikersnaam en wachtwoord die toegang geven tot deze online klantenservice. U kunt Waterweg Wonen ook telefonisch bereiken via telefoonnummer (010) 248 88 88 of een bezoek brengen aan ons kantoor. Onze openingstijden zijn op werkdagen van 8.30 tot 16.30 uur.

Algemene spelregels

Onderstaand treft u een aantal zaken aan waar u rekening mee moet houden:

- Reparaties dienen zo snel mogelijk te worden gemeld.
- Waterweg Wonen houdt bij de termijnen voor het verhelpen van klachten rekening met de aard van de reparatie, de spoedeisendheid en de wensen van de bewoners (dit laatste binnen de normale werktijden).
- Uitgesloten zijn werkzaamheden aan de door de huurder zelf aangebrachte of van vorige huurder overgenomen veranderingen.
- Uitgesloten zijn ook de reparaties die nodig zijn als gevolg van nalatigheid, vernielingen en onjuist gebruik door huurder of door personen waarvoor de huurder aansprakelijk is.
- Alles wat standaard bij een woning hoort en versleten is, wordt door Waterweg Wonen vervangen door standaard onderdelen. Waterweg Wonen beoordeelt of iets versleten is of dat de schade veroorzaakt is door een huurder. De technische levensduur van onderdelen zal hierbij als richtlijn gebruikt worden. Onderdelen die de levensduur hebben overschreden zullen zonder kosten voor de huurder worden vervangen. Voorbeeld: een voordeurslot heeft een levensduur van 15 jaar. Gaat een voordeurslot kapot dan zijn de kosten normaliter voor de huurder. Is het voordeurslot inmiddels 15 jaar oud, dan wordt dit gezien als slijtage en komen de kosten voor Waterweg Wonen.
- Reparaties waarvoor de huurder moeilijk verkrijgbare materialen dient te gebruiken en waarvoor geen gelijkwaardige oplossing bestaat, worden hersteld voor rekening van Waterweg Wonen ofwel Waterweg Wonen stelt hiervoor de materialen beschikbaar. Dit geldt eveneens voor materialen die alleen in dusdanig grote aantallen dienen te worden afgenomen, dat het voor een huurder niet reëel is om dit onderdeel zelf te herstellen.

Geschillen

Mocht er onverhoopt toch een verschil van mening ontstaan over de uitvoering van het onderhoud en komen de huurder en Waterweg Wonen er samen niet uit, dan kunt u een klacht indienen bij de

Geschillencommissie. Een dergelijke klacht dient u schriftelijk te richten aan: de Geschillencommissie, postbus 3, 3130 AA Vlaardingen. Meer informatie kunt u vinden in de brochure Geschillencommissie.

Serviceabonnement

Tegen een kleine vergoeding per maand kunt u een Serviceabonnement afsluiten. U kunt met het Serviceabonnement een deel van uw reparatie- en onderhoudswerkzaamheden uit handen geven aan Waterweg Wonen. U kunt de brochure 'Serviceabonnement' aanvragen bij Waterweg Wonen of downloaden via de internetsite www.waterwegwonen.nl.

Energieleverancier

Houdt u er rekening mee dat Waterweg Wonen niet verantwoordelijk is voor de levering van gas, water en elektra. Bij storingen kunt u terecht bij uw energieleverancier.

Glasverzekering

Bij Waterweg Wonen kunt u een glasverzekering afsluiten. U bent dan verzekerd voor het vervangen van gebroken ruiten aan de binnen- en buitenzijde van uw woning.

Rioolservice

U kunt zich aanmelden bij de rioolservice van Waterweg Wonen. Deze service verhelpt alle verstoppingen in het rioolstelsel in en om de woning.

Servicekosten


Servicekosten staan altijd apart omschreven op de huurspecificatie. In sommige gevallen is onderhoud voor rekening van de huurder in de servicekosten opgenomen. Denkt u hierbij bijvoorbeeld aan het schoonmaken van de gemeenschappelijke ruimten.


Thuis in uw huis









Indien u iets wilt wijzigen in uw woning dient u advies te vragen bij Waterweg Wonen. U kunt dan denken aan het leggen van parket. Meer informatie vindt u in de brochure Thuis en uw huis.


Trefwoordenlijst





In de trefwoordenlijst, het zogenaamde onderhouds ABC, staan alle mogelijke vervangingen en reparaties op alfabetische volgorde. U kunt in deze lijst zien wie verantwoordelijk is voor de reparatie of het onderhoud.


-  = Waterweg Wonen
H = Huurder
SA = Serviceabonnement
R = Rioolservice
SK = Servicekosten



-  = Waterweg Wonen **SA** = Serviceabonnement **SK** = Servicekosten
H = Huurder **R** = Rioolservice

	Wie betaalt wat?		
A			
Aardlekschakelaar - zie <i>elektrische installatie</i>			
Afvoeren			
Repareren van dakgoten en regenpijpen.			
Repareren van afvoersifons, afvoerputten, doucheputdeksels e.d.			
Schoonhouden van dakgoten.			
Schoonhouden en ontstoppen van afvoeren zoals wastafels, douche, toilet en gootsteen, en dergelijke.		H	R
Afzuigkap			
Onderhoud van de door Waterweg Wonen aangebrachte afzuigkap.			
B			
Balkonhekken en balkonschermen (<i>privacyschermen</i>)			
Onderhoud en reparatie.			
Behang - zie ook <i>wanden en wandafwerking</i>			
Verwijderen en aanbrengen van behang.		H	
Bestrating			
Onderhouden, ophogen en herstellen van gemeenschappelijke bestrating, paden en terrassen.			
Onderhouden, ophogen en herstellen van de standaard tot de woning behorende tegelbestrating bij opstap groter dan 20 cm.			
Kleine dagelijkse reparaties en onderhoud aan paden en terrassen, behorend tot de woning.		H	
Blikseminslag			
Casco/opstal.			
Inboedel en dergelijke.		H	
<i>NB: Schade binnen 24 uur melden bij Waterweg Wonen en schade inboedel melden bij eigen verzekering.</i>			


 = Waterweg Wonen SA = Serviceabonnement SK = Servicekosten
 H = Huurder R = Riolservice


	Wie betaalt wat?		
Boiler - zie warmwatertoestellen			
Brandschade			
Casco/opstal.			
Inboedel en dergelijke.		H	
<i>NB: Schade binnen 24 uur melden bij Waterweg Wonen en schade inboedel melden bij eigen verzekering.</i>			
Boiler - zie warmwatertoestellen			
Brandschade			
Casco/opstal.			
Inboedel en dergelijke.		H	
<i>NB: Schade binnen 24 uur melden bij Waterweg Wonen en schade inboedel melden bij eigen verzekering.</i>			
Brievenbus			
Onderhoud en reparatie van postkasten in portiek en gemeenschappelijke ruimten.			
Onderhouden, repareren en gangbaar houden van de brievenbus in uw eigen voordeur (of niet gemeenschappelijke voordeur).		H	SA
Buitenverlichting			
Onderhoud en reparatie aan installaties inclusief armaturen voor verlichting op galerijen, niet openbare parkeerplaatsen en gemeenschappelijke trappenhuisen, portieken, gangen en entreeruimten.			
Vervanging van lamp en starters in buitenverlichting op bovengenoemde plaatsen.		H	SK






 = Waterweg Wonen SA = Serviceabonnement SK = Servicekosten
 H = Huurder R = Riolservice


	Wie betaalt wat?		
C			
Centrale verwarmingsinstallaties			
<i>Collectief (bijvoorbeeld blokverwarming)</i>			
Onderhoud, reparatie, keuringen en verhelpen van storingen aan collectieve centrale verwarmingsinstallaties (inclusief radiatoren en leidingen in de woning).			
<i>Warmteverbruiksmeter</i>			
Herstel en schade warmteverbruiksmeter.		H	
<i>Individueel (cv-combiketel)</i>			
Repareren en vervangen van de kamerthermostaat tenzij deze verkeerd is terug gehangen door de huurder (bijvoorbeeld bij het terug hangen na behangwerkzaamheden).			
Ontluchten en bijvullen van individuele cv-installaties.		H	SA
Bediening van de cv, onderhoud en/of vervangen van vulslangset, wartels, sleutels en herstel van schade aan cv en toebehoren, door verkeerde bediening / gebruik. (Vulslangset is standaard aanwezig in de woning.)		H	
Treffen van voorzieningen ter voorkoming van schade aan cv-leidingen/radiatoren door bevrozing, doorroesten en dergelijke.		H	
Reparatie van cv-leidingen/radiatoren na schade door bevrozing, doorroesten en dergelijke.		H	
<i>Tip: Verlaat u tijdens de winterperiode uw huis, zorg dan dat de thermostaat niet lager staat dan 10 graden Celsius en laat de radiatoren gedeeltelijk openstaan. Dit ter voorkoming van schade aan cv-leidingen/radiatoren door bevrozing.</i>			




D



Dakconstructie/dakbedekking			
Onderhoud en reparatie aan dakconstructie- en dakbedekking			
Repareren van of herstellen van schade aan dakbedekking of dakconstructies als gevolg van betreden van daken door bewoners		H	
<i>(Waterweg Wonen kan de schade op een bewoner verhalen als moedwillige beschadiging aantoonbaar is. Mocht het nodig zijn het dak te betreden graag met Waterweg Wonen contact opnemen om beschadigingen te voorkomen.)</i>			






 = Waterweg Wonen SA = Serviceabonnement SK = Servicekosten
 H = Huurder R = Riolservice

	Wie betaalt wat?		
Dakgoten - zie afvoeren			
Dakramen - zie ramen			
Deurbellen			
Onderhoud en reparatie aan gemeenschappelijke deurbellen-tableau, huistelefoon en intercominstallatie.			
Onderhouden, repareren en gangbaar houden van niet-gemeenschappelijke bel (voordeurbel) en belinstallatie.		H	SA
Deuren			
<i>Aan buitenzijde</i>			
Schilderen, repareren en/of vervangen van buitendeuren.			
Schilderen, repareren en/of vervangen van deuren in gemeenschappelijke ruimten en trappenhuizen en het onderhoud van het daarbij behorende hang- en sluitwerk			
<i>Aan binnenzijde</i>			
Schilderen en repareren van de binnenzijde van de buitendeuren en buitenkozijnen en het repareren en schilderen van de binnendeuren en binnenkozijnen.		H	
Vervanging en repareren na het uitwaaien van deuren, zie brochure 'Huurvoorwaarden'.		H	
Deuropenerinstallatie, elektrische			
Onderhoud en reparatie aan de gemeenschappelijke deuropenerinstallatie.			
Deurdranger			
Onderhoud en reparatie deurdrangers op toegangsdeuren naar gemeenschappelijke ruimten.			
Dorpels (stofdorpels)			
Vastzetten van dorpels.		H	SA
Douche - zie sanitair			


 = Waterweg Wonen SA = Serviceabonnement SK = Servicekosten
 H = Huurder R = Riolservice



	Wie betaalt wat?		
E			
Elektrische installatie			
Vernieuwen van verouderde bedrading, groepenkast en aardlekschakelaar.			
Kleine en dagelijkse reparaties van wandcontactdozen, schakelaars en dergelijke (bijvoorbeeld het vastzetten van wandcontactdozen en het vervangen van een trekkoord).		H	SA
Vervangen van stoppen/zekeringen en zekeringhouders.		H	
<i>Tip: Zorgt u dat de groepenkast is uitgeschakeld voordat u met elektra gaat werken.</i>			
<i>Tip: Bij een storing adviseren wij u alle stekkers van alle apparatuur uit het stopcontact te halen. Vervang eventuele kapotte stoppen en kijk of de aardlekschakelaar goed staat. Dan een voor een de stekkers terug in het stopcontact, mocht dan het elektra weer uitschakelen dan is het desbetreffende apparaat kapot.</i>			
Entreeportalen			
Alle noodzakelijke reparaties en onderhoud in gemeenschappelijke entreeportalen en toegangshallen.			
Erfafscheidingen			
Vervangen en repareren van een standaard bij de woning behorende erfafscheiding (+privacyscherm) met uitzondering van paaltjes, draad en tuinhokjes.			
F			
Filters - zie ventilatie			
Fontein - zie sanitair			



 = Waterweg Wonen SA = Serviceabonnement SK = Servicekosten
 = Huurder R = Riolservice

	Wie betaalt wat?		
G			
Galerijen			
Onderhoud en reparatie van galerijen.			
Garages			
Onderhoud aan draai- en kantelsysteem van garagedeur, met uitzondering van sloten.			
Onderhoud aan vloeren en wanden.			
Gaskranen			
Onderhoud en reparatie van gaskranen.			
Gasleidingen			
Onderhoud en reparatie aan gasleidingen binnen de woning, na de meter (standaard aanwezig).			
Geiser - zie warmwatertoestellen			
Gootsteen - zie afvoeren			
Levering stoppen en kettingen.			SA

H


	Wie betaalt wat?		
Hang- en sluitwerk			
Onderhoud en reparatie van hang- en sluitwerk aan ramen en deuren in gemeenschappelijke ruimten en trappenhuizen en centrale postkasten.			
Kleine dagelijkse reparaties en onderhoud van het hang- en sluitwerk zijn voor rekening van de huurder. Zoals het gangbaar en sluitbaar houden van deuren en ramen, onderhouden van grendels, raamboompjes, scharnieren, stormhaken. Vastzetten van tochtstrippen, tochtlatten en uitzetijzers. Gangbaar houden van sloten van voor- en achterdeur, binnendeuren, garagedeur en berging. Indien deze materialen voor het klein dagelijkse onderhoud moeilijk verkrijgbaar zijn, dan zal Waterweg Wonen voor het onderhoud zorgen.		H	SA

 = Waterweg Wonen SA = Serviceabonnement SK = Servicekosten
 = Huurder R = Riolservice

	Wie betaalt wat?		
<i>Tip: Gebruik geen olie voor het smeren van sloten maar speciale slotspray.</i>			
<i>Tip: Voor problemen met de hoofdkraan en/of warmtemeter dient u contact op te nemen met het drinkwaterbedrijf (nationaal storingsnummer 0800 - 1529).</i>			
Hekken			
Onderhoud en reparatie van hekken en hekwerk in gemeenschappelijke trappenhuizen, galerijen en balkons.			
Huistelefoons, intercom/deuropenerinstallatie			
Onderhoud en reparatie bij normaal gebruik.			

K

	Wie betaalt wat?		
Kasten/kastenwand			
Onderhoud en reparatie aan ingebouwde/vaste kasten exclusief hang- en sluitwerk.			
Keuken			
Onderhoud en reparatie van keukenblokinterieurs zoals planken, plankendragers, laden, ladengeleiders, grepen, deuren en scharnieren.		H	SA
Kitvoegen			
Reparatie en vervanging van kitvoegen binnen en buiten de woning.			
Kozijnen			
Reparatie en/of vervanging van door houtrot aangetaste kozijnen.			
<i>Gevelkozijnen, buitenzijde</i>			
Schilderen.			
<i>Gevelkozijnen, binnenzijde</i>			
Schilderen en repareren van kozijnen, ramen en deuren in de woning.		H	

 = Waterweg Wonen SA = Serviceabonnement SK = Servicekosten
 H = Huurder R = Rioolservice

	Wie betaalt wat?		
Kranen (cv- en waterkranen)			
Onderhoud van radiatorkranen.			
Kleine en dagelijkse reparaties aan kranen en mengkranen zoals spindels, leertjes, uitlopen en straalbrekers. Dit is voor rekening Waterweg Wonen als onderdelen niet meer verkrijgbaar zijn.		H	SA

L


Lavet (met uitzondering van de bijbehorende langzaamwasser en centrifuge)			
Onderhoud en reparatie.			
Leuning en leuningdragers			
Onderhoud en reparatie aan leuning en leuningdragers van trappen binnen de woning.			
Onderhoud en reparatie aan leuning en leuningdragers in gemeenschappelijke trappenhuizen.			
Liften			
Onderhoud, reparatie, keuringen en het verhelpen van storingen aan liften.			

M

Mechanische ventilatie - zie ventilatie			
--	--	--	--


N

Naamplaatjes			
Vervangen van naamplaatjes.		H	SA
Vernielde naamplaatjes worden vervangen.		H	SA


 = Waterweg Wonen SA = Serviceabonnement SK = Servicekosten
 H = Huurder R = Rioolservice

	Wie betaalt wat?		
--	------------------	--	--

O


Ongedierte			
Bestrijding van de faraomier, kakkerlakken binnen de woning en wespen in de gevel of openbare ruimte.			
Bestrijding van ongedierte binnen de woning zoals wandluizen, wespen, mieren, torren, kevers, vlooien en muizen.		H	
Ontsmetting van de woning.		H	
<i>Tip: Bestrijding is mogelijk met hulp van Irado (plaagdierenbestrijding), telefoonnummer (010) 262 10 00.</i>			

P

Plafonds			
Reparatie en onderhoud van plafonds in gemeenschappelijke ruimten.			
Kleine reparaties aan plafonds, stucwerk en gipsplaten.		H	
Onderhoud en reparatie van de door de huurder zelf in de woning aangebrachte (vaste) plafonduafwerkingen zoals betimmeringen, sierpleister en dergelijke.		H	
Schilderen en/of sausen van plafonds, ook na waterschade.		H	
Plinten			
Vastzetten van plinten en afwerklijsten.		H	SA




R


Ramen			
<i>Buitenzijde</i>			
Schilderen, repareren en/of vervangen van ramen in de buitengevel.			
Schilderen, repareren en/of vervangen van ramen in gemeenschappelijke ruimten en trappenhuizen, inclusief onderhoud en reparatie van hang- en sluitwerk.			
<i>Binnenzijde</i>			
Schilderen van buitenramen aan de binnenzijde en het schilderen van overige ramen binnen de woning.		H	
Reparatie en vervanging na het uitwaaien van ramen		H	






 = Waterweg Wonen SA = Serviceabonnement SK = Servicekosten
 H = Huurder R = Riolservice



	Wie betaalt wat?		
Ruiten			
Vervangen van beschadigde/gebroken ruiten van gemeenschappelijke ruimten.			
Vervangen van gebroken ruiten aan de binnen- of buitenzijde van de woning (Er bestaat ook de mogelijkheid om een glasverzekering via Waterweg Wonen af te sluiten).		H	SK

S

	Wie betaalt wat?		
Sanitair			
Dagelijks onderhoud, reparaties en herstel in geval van breuk van sanitaire toestellen inclusief toebehoren zoals wastafels, toiletputten en dergelijke.		H	
Repareren en gangbaar houden van doucheslang, handdouche, doucheopsteekpen of glijstang, spiegel en planchet indien standaard aanwezig.		H	SA
Stortbak - zie toilet.			
Sauswerk - zie ook <i>plafondafwerking en wandafwerking</i>			
Sausen van plafonds en muren in gemeenschappelijke ruimten.			
Sausen van plafonds en muren binnen de woning.		H	
Schilderwerk - zie ook <i>ramen en deuren</i>			
Schilderwerk in gemeenschappelijke ruimten.			
Schilderwerk buitenzijde van de woning.			
Schilderwerk binnenzijde van de woning.		H	
Schoonmaakonderhoud			
De huurder dient de woning en gemeenschappelijke ruimten, tuin, garage, berging en schuur schoon te houden. In een aantal gevallen zijn schoonmaakwerkzaamheden van gemeenschappelijke ruimtes in de servicekosten opgenomen.		H	SK




 = Waterweg Wonen SA = Serviceabonnement SK = Servicekosten
 H = Huurder R = Riolservice




	Wie betaalt wat?		
Schoorstenen			
Repareren van schoorstenen en ventilatiekanalen.			
Vegen van schoorstenen van gemeenschappelijke installatie en gemeenschappelijke mechanische ventilatiekanalen.			
Controleren en schoonhouden van schoorstenen van verwarmingsketels die in eigendom zijn van Waterweg Wonen.			
Vegen van schoorstenen van verwarmingstoestellen die eigendom zijn van de huurder zoals gaskachels of allesbranders.		H	
Schuren/buitenberging			
Onderhoud en reparatie van het dak en buitenschilderwerk.			
Onderhoud van schilderwerk binnen.		H	
Schutting - zie <i>erfafscheiding</i>			
Sifons - zie <i>afvoeren</i>			
Sleutels			
Sleutels worden bij de verhuur van de woning eenmalig verstrekt.			
Bij afbreken van sleutels of beschadiging van de cilinder in het slot.		H	SA
Bij verlies van sleutels		H	
Sloten - zie <i>hang- en sluitwerk</i>			
Stucwerk			
Grote reparaties aan loszittend stucwerk.			
Reparaties aan stucwerk door beschadigingen, gaten, pluggen, krimpscheurtjes en dergelijke.		H	



 = Waterweg Wonen SA = Serviceabonnement SK = Servicekosten
 = Huurder R = Riolservice

	Wie betaalt wat?		
--	------------------	--	--

T







	Wie betaalt wat?		
Tegelwerk aan wand en vloer			
Grote reparaties aan loszittend tegelwerk. <i>Opmerking: Als originele tegels niet meer verkrijgbaar zijn, worden qua kleur en afmeting bijpassende tegels toegepast.</i>			
Reparaties aan tegelwerk door beschadigingen, gaten, pluggen en dergelijke.		H	
Toilet en stortbak - zie ook sanitair			
Toilet			
Vernieuwing van de closetsok.			
Repareren van de toiletbril.		H	
Onderhoud en vernieuwen van de closetrolhouder.		H	
Stortbak			
Onderhoud en reparatie van drijver in de stortbak (reservoir) en vlotterkraan. Onderhoud en reparatie van hoekstopkraan en drukknop, trekkoord uitgezonderd.			
<i>Tip: Het hoekstopkraantje van het toilet regelmatig open en dicht draaien om het gangbaar te houden. In geval van lekkage kunt u dit kraantje dichtdraaien.</i>			



	Wie betaalt wat?		
Trappen			
<i>Binnentrappen</i>			
Onderhoud en reparatie in gemeenschappelijke trappenhuizen.			
Reparaties aan (houten) binnentrappen door slijtage.			
<i>Buitentrappen</i>			
Onderhoud en reparatie van buitentrappen en gemeenschappelijke trappen.			

 = Waterweg Wonen SA = Serviceabonnement SK = Servicekosten
 = Huurder R = Riolservice

	Wie betaalt wat?		
Trekschakelaar - zie elektrische installatie			
Tuinen			
Inrichten en onderhoud van privé-tuinen (ook na ophoging), inclusief snoeien van bomen, struiken en heesters, ongeacht door wie en wanneer aangeplant.		H	
<i>Tip: Overleg met uw burens bij het aanschaffen van een tuinscherm.</i>			




V


	Wie betaalt wat?		
Vensterbanken			
Reparatie van standaard aanwezige vensterbanken.			
Schoonhouden en onderhoud aan standaard aanwezige vensterbanken.		H	
Ventilatie/ontluchtingsroosters			
Onderhoud en reparatie van mechanische ventilatie-inrichtingen.			
Reparatie en onderhoud aan ventilatiekanalen.			
Repareren en vervangen van standaard aanwezige ventilatie/ontluchtingsrooster, ook in raam- en deurkozijnen.			
Onderhoud aan ventilatie / ontluchtingsroosters, ook in raam- en deurkozijnen, zoals verf- en stofvrij houden, gangbaar houden en schoonhouden.		H	
Vervangen van eventuele filters.		H	
Verwijdering van achtergebleven goederen			
Verwijderen van achtergebleven goederen in lege woning.		H	
Verwijderen van achtergebleven goederen in gemeenschappelijke ruimten.		H	
Vloeren			
Reparaties aan door houtrot aangetaste houten vloerbalken, vloerluiken en vloerdelen.			
Reparaties en onderhoud aan door houtrot aangetaste vloeren in gemeenschappelijke ruimten.			

 = Waterweg Wonen SA = Serviceabonnement SK = Servicekosten
 = Huurder R = Riolservice

	Wie betaalt wat?		
Vloerafwerkingslaag/dekvloer			
Reparaties aan de vloerafwerkingslaag (zand/cementvloer).			
Vuilstortkoker			
Onderhoud en reparatie.			

W

Wanden en wandafwerking			
Reparatie en onderhoud in gemeenschappelijke ruimten.			
Zie ook <i>behang</i> .			
Warmtemeter - zie centrale verwarmingsinstallatie			
Warmwatertoestellen			
Onderhoud van collectieve warmwatervoorziening.			
Aanschaf / huur geiser of boiler		H	
Onderhoud en reparatie van boilers en/of geiser.		H	
Wastafels - zie sanitair			
Levering stoppen en kettingen.		H	SA
Waterleidingen			
Onderhoud en reparatie van warm- en koudwaterleidingen achter de watermeter (standaard aanwezig).			
Reparaties aan warm en/of koudwaterleidingen door bevroering als dit verwijtbaar is. Van bewoners wordt verwacht dat zij bij vorst zo nodig de waterinstallatie aftappen en/of de aanwezige verwarming laten branden.		H	SA
Onderhoud en reparatie aan, door bewoners zelf aangebrachte binnen-/buitenwaterleidingen.		H	

 = Waterweg Wonen SA = Serviceabonnement SK = Servicekosten
 = Huurder R = Riolservice

	Wie betaalt wat?		
Waterschade			
Reparatie door verkeerd gebruik.		H	
Herstel waterschade (inboedelverzekering huurder).		H	
Witten - zie sauswerk			

Z

Zonwering buiten			
Alleen met toestemming van Waterweg Wonen ophangen.		H	
Zwanenhals - zie afvoeren			

Richtlijn voor levensduren om te bepalen of de kosten voor rekening van de huurder komen bij het verrichten van kleine herstellingen en voor het doorberekenen van ontstane schade.

	Levensduur	Service-abonnement
Brievenbus		
In eigen voordeur	25 jaar	x
Centrale verwarmingsinstallaties:		
CV leidingen en radiatoren	30 jaar	
Deurbellen		
Beldrukker voordeurbel	15 jaar	x
Binneninstallatie voordeurbel	25 jaar	x
Elektrische installatie		
Wandcontactdozen, schakelaars en dergelijke	25 jaar	x
Hang- en sluitwerk		
Grendels, raamboompjes, scharnieren, stormhaken, tochtstrippen, tochtlatten en uitzetijzers	25 jaar	x
sloten van voor- en achterdeur, binnendeuren, garagedeur en berging.	15 jaar	x
Keuken		
Keukenblokkinterieurs zoals planken, plankendragers, laden, ladengeleiders, grepen, deuren en scharnieren.	20 jaar	x
Kranen (cv- en waterkranen)		
Kranen en mengkranen waaronder spindels, leertjes, uitlopen en straalbrekers.	25 jaar	x

	Levensduur	Service-abonnement
Plafonds		
Systeemplafonds	30 jaar	
Plinten		
Plinten en afwerklijsten.	50 jaar	x
Ruiten		
Enkelglas	50 jaar	
Dubbel glas	25 jaar	
Sanitair		
Toiletpot	40 jaar	
Sanitaire toestellen inclusief toebehoren zoals wastafels, baden en dergelijke, doucheslang, handdouche, douche-opsteekpen of glijstang, spiegel en planchet indien standaard aanwezig, closetsok, toiletbril, closetrolhouder, drijver in de stortbak (reservoir) en vlotterkraan, hoekstopkraan en drukknop, trekkoord uitgezonderd.	25 jaar	
Ventilatie/ontluchtingsroosters		
Ventilatie/ ontluchtingsroosters, ook in raam- en deurkozijnen	25 jaar	
Gaas in rooster	15 jaar	

* Zie voor een omschrijving van het Serviceabonnement bladzijde 5 of de brochure.

Hoewel wij er naar streven correcte en actuele informatie te verschaffen, kunnen wij niet garanderen dat de informatie juist is op het moment waarop deze wordt ontvangen of dat de informatie na verloop van tijd nog steeds juist is. Waterweg Wonen accepteert geen enkele aansprakelijkheid hieromtrent.

Waterweg Wonen verhuurt ruim 12.000 woningen in Vlaardingen.
Een flink deel van die woningen is bereikbaar voor mensen met een laag inkomen.
Een ander deel van ons woningbezit is te koop. Behalve de verhuur en verkoop van
woningen verhuurt Waterweg Wonen ook bedrijfsruimtes en parkeergarages.
Waterweg Wonen is de grootste sociale verhuurder in Vlaardingen.

Waterweg Wonen doet meer dan woningen bouwen, verhuren en verkopen. We steken
veel geld en energie in het leefbaar maken en houden van de omgeving waarin onze
woningen staan. Extra oog hebben we voor groepen die door leeftijd of een lichamelijke
beperking niet goed in een 'gewoon' huis kunnen wonen. Daarvoor zoeken we samen-
werking met zorginstellingen en bouwen en onderhouden we woningen die voor hen
speciaal geschikt zijn.