

Goed onderhoud doen we samen

In de Algemene Huurvoorwaarden van De Woonplaats staat dat een aantal onderhouds- en reparatiewerkzaamheden voor rekening van de huurder zijn. Uit reacties van bewoners merken wij dat veel van deze werkzaamheden niet voor iedereen even gemakkelijk zijn uit te voeren. Daarom bieden wij u de mogelijkheid om een onderhoudsabonnement af te sluiten. Tegen een klein maandelijks bedrag nemen wij u allerlei werkzaamheden uit handen. Geen problemen meer met een lekkende kraan of ander ongemak. U vindt hier een uitgebreide beschrijving van het onderhoudsabonnement en meer informatie over de voorwaarden voor het afsluiten van het onderhoudsabonnement.

1. Lidmaatschap

U kunt gebruik maken van het onderhoudsabonnement als u in een woning van De Woonplaats woont. Daarnaast verwachten we dat u na aanmelding akkoord gaat met de onderstaande voorwaarden.

2. Bijdrage

De Woonplaats stelt de maandelijkse bijdrage voor het onderhoudsabonnement vast en past die zodig jaarlijks aan. De bijdrage incasseren we tegelijk met de huur. De huur moet vóór de eerste van elke maand op onze bankrekening zijn overgemaakt.

3. De werkzaamheden

U kunt erop rekenen dat alle werkzaamheden, die u vindt in de kolom onderhoudsabonnement (zie lijst met werkzaamheden), snel en vakkundig worden uitgevoerd. Zowel de loonkosten als de materiaalkosten zijn voor onze rekening. De reparaties worden in opdracht van De Woonplaats uitgevoerd.

4. Wat is nog wel voor uw eigen rekening?

In een aantal gevallen zijn reparaties en vervanging voor uw rekening. Bijvoorbeeld wanneer de schade opzettelijk is veroorzaakt, bij schade door bevriezing of als er duidelijk sprake is van eigen schuld.

Tot slot zijn reparaties en vervanging altijd voor uw rekening als het zaken betreft die u zelf heeft aangebracht. Deze zijn immers uw eigendom.

Opstalverzekering

De Woonplaats heeft voor al haar woningen een opstalverzekering afgesloten. Hiermee is uw woning verzekerd tegen schade als gevolg van bijvoorbeeld brand, storm, inbraak en wateroverlast. Deze verzekering dekt echter niet de schade aan inboedel en de gevolgschade, zoals plekken in wanden en waterschade aan het parket. We adviseren u om zelf **de inboedel** te verzekeren tegen brand, inbraak en waterschade.

Inbraak

Wanneer u De Woonplaats een kopie van aangifte bij de politie opstuurt, herstellen wij **schade aan de woning** als gevolg van een inbraak kosteloos.

5. Melden van reparaties

Wij adviseren u reparatieverzoeken zo snel mogelijk te melden.

- ⇒ Huurders uit Enschede en de Achterhoek maken een afspraak met De Woonplaats via telefoonnummer: 0900 - 9678 (lokaal tarief).
- ⇒ Woont u niet in Enschede of de Achterhoek, dan meldt u uw reparatieverzoek bij uw huismeester.

Na 17.00 uur en in het weekeinde belt u voor spoedeisende reparatieverzoeken met De Woonplaats, 0900 - 9678 (lokaal tarief).



Goed onderhoud doen we samen

Meld uw reparatieverzoek snel, dat voorkomt het ontstaan van meer schade. Wij verhelpen klachten zo snel als het kan. Bij het onderhoud houden we zoveel mogelijk rekening met het milieu en de kosten. Daarom kiezen we meestal voor reparaties met gebruik van bestaand materiaal. Is dit niet mogelijk? Dan kiezen we uiteraard voor vervanging.

6. Entreegeld

Als zittende huurders zich aanmelden voor het onderhoudsabonnement, vragen we een entreebedrag van € 50. Dit geldt ook als u, na opzegging van het abonnement, opnieuw lid wilt worden voor dezelfde woning. Als de huurovereenkomst op een andere naam wordt gezet omdat de gezinssamenstelling wijzigt, bent u ons uiteraard geen entreegeld verschuldigd.

7. Einde van het abonnement

Wij gaan ervan uit dat u bij aanmelding voor één maand lid wordt. Het abonnement verlengen we iedere maand stilzwijgend totdat u of wij het schriftelijk opzeggen.

Wilt u uw onderhoudsabonnement opzeggen? Dan moet u dat één maand van tevoren schriftelijk doen. Als u de huur van uw woning opzegt, beschouwen wij dit tevens als opzegging van het abonnement. De opzegtermijn is dan gelijk aan de opzegtermijn van de woning (tenminste één maand)

8. Schorsing

We nemen aan dat het niet zover komt. Toch is het mogelijk dat u de bijdrage niet of niet tijdig betaalt. Als u niet binnen dertig dagen na de vervaldag betaalt, kunnen wij u geen service meer verlenen. U wordt dan geschorst van deelname. Wel blijft u de bijdrage verschuldigd aan ons. Wij zijn niet verplicht om u van deze schorsing op de hoogte te stellen noch om u in gebreke te stellen. De schorsing gaat in op de eerste dag van het tijdvak waarover de bijdrage is verschuldigd. U heeft dus geen recht meer

op onze diensten als u langer dan één maand niet heeft betaald.

De Woonplaats kan het onderhoudsabonnement opzeggen. Bijvoorbeeld als we de indruk hebben dat het abonnement wordt misbruikt. Wij sturen u hierover drie maanden vóór de opzeggingsdatum bericht. In het bericht staat ook de reden van opzegging. Bent u het niet met ons eens? Dan kunt u tegen het besluit van De Woonplaats schriftelijk in beroep gaan bij de Klachtencommissie. Dit moet gebeuren binnen één maand nadat u van ons bericht heeft ontvangen.

9. Vragen en informatie

Vragen staat vrij bij De Woonplaats. Doet u gerust een beroep op ons. Wij zullen u goede service bieden, daar waar we kunnen. Daar mag u, als huurder bij De Woonplaats, op rekenen!

A tot en met Z van de onderhoudsverplichtingen

In de lijst kunt u in de eerste kolom zien welke onderhouds- en reparatieverzoeken voor rekening van De Woonplaats zijn. In de tweede kolom staan de werkzaamheden die voor uw eigen rekening zijn. De derde kolom bevat de onderhouds-activiteiten die onder de dekking vallen van het onderhoudsabonnement. Reparaties aan zaken die niet door De Woonplaats zijn aangebracht, zijn altijd voor rekening van de huurder.



A tot en met Z van de onderhoudsverplichtingen

		De Woonplaats	Eigen rekening	Onderhouds-abonnement
Aanrecht	Aanrechtblok, aanrecht- en keukenkastjes	•		
	Handgrepen, scharnieren en sluitingen	•		
	Ontstoppen van de afvoer		•	•
	Aanrechtladen	•		
	Aanrechtladengeleiders	•		
Afvoeren	Repareren van de afvoer van de wastafel(s), douche, gootsteen e.d.	•		
	Ontstoppen		•	•
Afzuigkappen (geplaatst door De Woonplaats)	Schoonmaken en vervangen van filters en lampjes		•	
	Onderhoud, reparatie en vervanging	•		
Balkonhekken	Schoonhouden balkonzijde		•	
	Onderhoud en vervanging	•		
Behang	Vervangen en onderhoud behang		•	
Bestrating	Herstraten gemeenschappelijke terreinen	•		
	Herstrating van paden, carports, garages en terrassen niet door De Woonplaats aangelegd		•	
	Herstrating van paden, carports, garages en terrassen door De Woonplaats aangelegd	•		
	Schoonhouden van schroputjes		•	
Boiler (zie warmwatertoestellen)				
Brievenbus	In de voordeur	•		
Centrale verwarming	Bijvullen, ontlichten en aansteken		•	
	Periodiek onderhoud en storingen	•		
	Radiator- en thermostatische kranen	•		
	Schade door bevroering		•	
Closet	Valpijp, stortbak en stortbakonderdelen	•		
	Closetbril en eventueel deksel		•	•
	Closetrolhouder		•	•
	Vervangen closetpot		•	•
Daken	Onderhoud en vervanging van dakbedekking	•		
Dakgoten	Schoonmaken		•	•
	Lekkage	•		
Dakpannen	Onderhoud en reparatie	•		
Dakramen	Onderhoud en reparatie	•		
Dekvloer	Reparatie	•		
Deurbel	Bel		•	•
	Belinstallatie (bedrading)	•		
Deuren	Herstellen of vervangen bij houtrot of normale slijtage	•		
	Vervangen en/of repareren na uitwaaien		•	
	Scharnieren	•		
	Glas in deuren			glasverzekering
	Sloten deuren		•	•
	Schilderwerk binnendeuren		•	
Douche	Doucheslang, zeepbakje, doucheglijstang, handdouche, opsteekgarnituur, planchet		•	•
Elektra	Leidingen en zekeringenkast	•		
	Extra door bewoner aangebrachte zekeringen		•	



A tot en met Z van de onderhoudsverplichtingen

De Woonplaats

Eigen rekening

Onderhouds-
abonnement

		De Woonplaats	Eigen rekening	Onderhouds- abonnement
Elektra	Schakelaars, stopcontacten		•	•
	Onderdelen huistelefooninstallaties	•		
	Vervangen bedrading	•		
	Spreek- en deuropenerinstallatie	•		
	Algemene verlichting	•		
Erf- en terrasafscheidings (geplaatst door De Woonplaats)	Gemetselde afscheidings	•		
	Windscherm	•		
	Schutting	•		
	Privacy- en balkonschermen	•		
Garages en carports (geplaatst door De Woonplaats)	Herstel vloeren, onderhoud dak en buitenschilderwerk	•		
	Onderhoud en vervanging	•		
Gasinstallatie	Geiser gehuurd van nutsbedrijven		•	
	Geiser gehuurd van De Woonplaats	•		
	Leidingen	•		
	Gasaansluitpunt keuken	•		
	Gaskraan		•	
Galerijen	Schoonhouden gedeelte bij eigen woning		•	
	Schoonhouden galerijhekken galerijzijde		•	
	Algemeen onderhoud	•		
Glas (zie ruiten)				
Gootsteen (zie aanrecht)				
Hang- en sluitwerk	Deurkrukken, grendels, sloten, uitzetijzers, raamsluitingen, voordeurhandgrepen, winkhaken, espagnoletsluitingen, kastsloten (vaste kasten)		•	•
	Hang- en sluitwerk van algemene ruimtes	•		
Hemelwaterafvoeren (regenpijpen)	Ontstoppen		•	•
	Repareren	•		
Insecten en ongedierten	Insecten- en ongediertenbestrijding		•	
Kozijnen	Schilderwerk buitenzijde	•		
	Schilderwerk van alle kozijnen in de woning (ramen en deuren)		•	
	Vervangen of repareren bij houtrot	•		
	Repareren of vervangen na beschadiging (bijvoorbeeld bij uitwaaien)		•	
Kranen	Kranen en mengkranen voor water		•	•
Lekkage	Reparatie van leidingen, daken en gevels	•		
	Schade aan de inboedel als gevolg van lekkage		•	
Luchtroosters	Schoonhouden		•	
	Vervangen van roosters	•		
Mechanische ventilatie	Onderhoud en reparatie	•		
	Schoonhouden en vervangen van filters	•		
	Vervangen van roosters	•		
	Schoonhouden inlaatventiel		•	
Ontsmetting	Gehele woning of gedeelte van de woning		•	
Plafonds	Sauzen en witten		•	
	Schade aan de inboedel als gevolg van lekkage		•	
Radiatoren (zie centrale verwarming)				



A tot en met Z van de onderhoudsverplichtingen

		De Woonplaats	Eigen rekening	Onderhouds-abonnement
Ramen (zie kozijnen)				
Regenpijp (zie hemelwaterafvoeren)				
Riolering	Ontstoppen van riolering, leidingen en putten binnen en buiten de woning tot aan de erfafscheiding		•	•
	Ontstoppen van riolering, leidingen en putten algemene ruimtes en paden	•		
	Onderhoud en reparatie	•		
Rookmelder	Vervangen van batterijen (advies: gebruik Duracell batterijen)		•	
Ruiten	Vervangen van gebroken ruiten binnen en buiten		•	glasverzekering
Schakelaars (zie elektra)				
Scharnieren (zie hang- en sluitwerk)				
Schilderen	Schilderen buitenzijde woning	•		
	Schilderen binnenzijde woning		•	
Schuren (geplaatst door De Woonplaats)	Herstel vloeren, onderhoud dak en buitenschilderwerk	•		
	Onderhoud binnenzijde en schilderwerk binnen		•	
Schutting (zie erfafscheiding)				
Sifons (afvoer wastafel, gootsteen)	Ontstoppen		•	•
	Reparatie	•		
	Schoonhouden		•	
Sleutels	Sleutels worden eenmalig verstrekt bij de verhuur van de woning	•		
	Deur openen bij buitensluiting		•	
	Bij laten maken van sleutels		•	
Sloten (zie hang- en sluitwerk)				
Spiegels	Vervangen		•	•
Stopcontacten (zie elektra)				
Stortbak (zie closet)				
Stucwerk	Kleine reparaties	•		
	Grote reparaties	•		
Tegelwerk	Reparaties en vervangen	•		
Terrassen (zie bestrating)				
Terrasafscheiding (zie erfafscheiding)				
Tochtstrippen		•		
Trappen	Trap en traphek	•		
	Trappleuning en leuninghouders	•		
	Vlizotrap inclusief scharnieren	•		
Tuinen	Aanleg en onderhoud		•	
	Aanleg en onderhoud gemeenschappelijke tuinen	•		
Ventilatie	Onderhoud roosters en kanalen	•		
	Schoonhouden roosters		•	
	Schoonhouden roosters warmteterugwin-installatie		•	
	Onderhouden rooster warmteterugwin-installatie	•		
	Schoonhouden ventilatiekanaal	•		
	Schoonhouden inlaatventiel		•	
Verlichting (zie elektra)				

 A tot en met Z van de onderhoudsverplichtingen		De Woonplaats	Eigen rekening	Onderhouds-abonnement
Wandafwerking	Sauzen, behangen, schilderen		•	
Warmwatoestel	Onderhoud en reparatie boiler, geiser, combiketel, warmteterugwin-installatie tenzij gehuurd van nutsbedrijven	•		
Wastafels	Repareren en vervangen		•	•
Wasmachineaansluiting	Wasmachinekraan en schakelaar Waterleiding/afvoer	•	•	•
Waterleiding	Voorkomen van bevriezing Herstel na bevriezing/beschadiging Onderhoud en reparatie		•	
Zeepbakje			•	•
Zonwering (geplaatst door De Woonplaats)	Reparatie en onderhoud	•		