

# Onderhoud

Wie doet wat?



middelburg  
woongoes

## Voor welke onderhouds- en reparatiewerkzaamheden zorgt Woongood Middelburg? Welk onderhoud moet u zelf doen?

Op al deze vragen geven wij u in deze wegwijzer antwoord.

### Wat onderhouden wij?

Woongood onderhoudt en repareert alles wat nodig is om uw woning goed bruikbaar en bewoonbaar te houden. Wat we precies onderhouden, leest u in een overzicht in deze wegwijzer.

### Wat onderhoudt u?

U doet zelf alle kleine en dagelijkse reparaties, zoals lampen vervangen of schilderwerk aan de binnenzijde van de woning. Dit staat ook in de Algemene Voorwaarden van Woongood.

Als u of iemand anders iets in uw woning beschadigt, dan zorgt u zelf voor de reparatie.

U zorgt ook voor al het onderhoud en de reparaties aan veranderingen in uw woning die u zelf heeft aangebracht. Bijvoorbeeld als u zelf een dakraam geplaatst heeft. Ook onderhoudt u de veranderingen die u heeft overgenomen van de vorige huurder.

### Abonnement basis- en pluspakket

Een aantal onderhouds- en reparatiewerkzaamheden waarvoor u verantwoordelijk bent, kunt u door Woongood laten uitvoeren via een abonnement op het basis- en pluspakket. Lees alles over deze twee abonnementen en het afsluiten ervan op onze website [www.woongood.nl/serviceabonnement](http://www.woongood.nl/serviceabonnement).



### Opzeggen van het abonnement

Het abonnement op het basis- en pluspakket sluit u af voor onbepaalde tijd, met een minimum van één jaar. Veranderen de voorwaarden van het abonnement of stijgt de prijs, dan kunt u het abonnement opzeggen. De opzegtermijn is één maand. U kunt het abonnement opzeggen via mijnwoongood of door een e-mail te sturen naar [info@woongood.nl](mailto:info@woongood.nl).

### Onderhoud woonomgeving

Woongood onderhoudt uw woonomgeving zodat het fijn blijft om in uw buurt te wonen. Het gaat bijvoorbeeld om het schoonmaken van de gemeenschappelijke ruimte(s) en onderhoud van het gemeenschappelijk groen. U ziet welke service- en onderhoudswerkzaamheden wij laten uitvoeren. Dit staat in de huurovereenkomst en op de jaarlijkse afrekening van de servicekosten. Daarnaast ziet u wat extra verzekerd is via het basis- en pluspakket.

### Reparatieverzoeken

Wilt u dat wij iets voor u repareren, dan doet u een reparatieverzoek bij Bouwbedrijf Joziase.

**Online** via [www.woongood.nl/reparatie-melden](http://www.woongood.nl/reparatie-melden)

**Telefonisch** op werkdagen van 08.30 - 12.30 uur op 0118-760200

Soms wordt u doorverwezen naar een gespecialiseerd bedrijf. Bijvoorbeeld Van de Velde voor een reparatie aan uw cv, de firma Roegijs bij ruitschade (glasbreuk) en Lacor Riooltechniek voor problemen met de riolering.

### Noodgevallen

Noodgevallen geeft u altijd zo snel mogelijk telefonisch door, ook buiten kantoor tijd aan Bouwbedrijf Joziase op telefoonnummer 0118-760200. Kan iets wachten tot normale werktijden, dan neemt Bouwbedrijf Joziase het de eerstvolgende werkdag in behandeling.

Noodgevallen zijn:

#### Noodgevallen zijn:

- Glasbreuk (buitenzijde woning)
- Ernstige lekkage aan gas-, water- of rioleringsleidingen
- Overstromingen door wc- of rioolverstopping
- Storing van de lift
- Totaal uitvallen van elektriciteit door storing in de elektrische installatie
- Storing aan cv-installatie
- Brand- en stormschade

### Schade

Wij adviseren u een uitgebreide inboedelverzekering af te sluiten. Wij zijn namelijk niet verantwoordelijk voor schade aan uw eigendommen die ontstaan door brand, storm, water, inbraak, enzovoort. Behalve als die schade ontstaan is doordat wij uw woning niet goed hebben onderhouden.

## Wie is er verantwoordelijk voor het onderhoud?

	Onderwerp	Woongoed	Huurder	Basis	Plus	Opmerkingen
<b>A</b>	<b>Afvoeren</b>					
	Schoonmaken en ontstoppen van dakgoten en regenpijpen.		●	●		
	Schoonhouden van afvoeren van wastafel/douche/toilet en gootsteen.		●			
	Ontstoppen van afvoeren van wastafel/douche/toilet en gootsteen.		●	●		
<b>B</b>	<b>Bestrating</b>					
	Reparatie van gemeenschappelijke bestrating in eigendom van Woongoed.	●				
	Reparatie privé-bestrating van tuinpaden, terrassen e.d.		●			Bij ernstige verzakking levert Woongoed 1m <sup>3</sup> van de benodigde grond of het benodigde zand aan.
	<b>Bestrijding ongedierte</b>					
	Bestrijding van vlooiën, luizen, wespen, bijen, ratten, muizen, e.d.		●			
	Bestrijding van kakkerlakken, latrinevliegjes, houtworm, boktor, faraomier of zwam bij aantasting van de constructie.	●				

## Wie is er verantwoordelijk voor het onderhoud?

	Onderwerp	Woongoed	Huurder	Basis	Plus	Opmerkingen
<b>C</b>	<b>cv-installaties</b>					
	Aansteken, bijvullen en ontlichten van de cv-installatie.		●			Informatie vindt u op de website.
	Treffen van voorzieningen om bevroering van de cv-installatie tegen te gaan. Het ontdooien en eventueel herstellen van bevroren leidingen.		●			
	Verhelpen van storingen aan de eigen cv-ketel/ moederhaard.	●				Storingen die ontstaan omdat u als huurder iets niet heeft gedaan wat u wel had moeten doen (het niet op tijd aansteken, bijvullen en ontlichten van de cv-installatie of het niet nemen van maatregelen om bevroering van de cv-installatie tegen te gaan) daarvan zijn de reparatiekosten voor rekening van de huurder.
	Schoonmaken van de eigen cv-ketel/moederhaard.	●				De kosten hiervoor zijn verrekend in de huur. Daarom doet Woongoed dit af en toe zonder dat daar extra kosten aan zijn verbonden.
	Onderhoud en reparatie van leidingen, radiatoren, kranen en thermostaat.	●				Soms moeten leidingen, radiatoren, kranen of thermostaat gerepareerd worden omdat u als huurder iets niet heeft gedaan wat u wel had moeten doen. Bijvoorbeeld: niet tijdig aansteken, bijvullen en ontlichten van de cv-installatie of voorkomen dat de cv-installatie bevroert. Die reparaties komen voor rekening van de huurder.
	Onderhoud en reparatie van gemeenschappelijke cv-installaties.	●				

## Wie is er verantwoordelijk voor het onderhoud?

	Onderwerp	Woongoed	Huurder	Basis	Plus	Opmerkingen
<b>D</b>	<b>Daken</b>					
	Onderhoud dakbedekking, isolatie, constructie en dakbeschot.	●				
	Schoonmaken van dakgoten.		●	●		
	Ontstoppen van regenpijpen behorend bij dakgoten.		●	●		
	Reparatie van dakgoten.	●				
<b>E</b>	<b>Elektra</b>					
	Onderhoud en reparatie van elektrische leidingen, transformator en meterkast.	●				Reparatie door kortsluiting van elektrische apparaten komt voor rekening van de huurder.
	Vervangen van zekeringen/stoppen.		●			
	Reparatie van schakelaars en wandcontactdozen.		●		●	Onder repareren verstaat Woongoed niet het vervangen van schakelaars en wandcontactdozen die u niet meer mooi vindt.
	Reparatie en vervangen van schakelaars, wandcontactdozen, starters en lampen in gemeenschappelijke ruimten.	●				
	Reparatie van voordeurbel.		●		●	
	Reparatie van bellen op het gemeenschappelijke bellenpaneel in flat.	●				

## Wie is er verantwoordelijk voor het onderhoud?

	Onderwerp	Woongoed	Huurder	Basis	Plus	Opmerkingen
	Onderhoud en reparatie van spreek-luisterverbinding, huistelefoon, intercom en alarmsysteem.	•				
	Onderhoud en reparatie van gemeenschappelijke elektrische deuropeners en drangers.	•				
	Schoonmaken en vervangen van roosters en van filters in een mechanische afzuigkap of ventilator.		•			Om de twee maanden moeten de filters van de afzuigkap worden vervangen.
	Vervangen van lampen in een mechanische afzuigkap of ventilator.		•			
	Reparatie van mechanische afzuigkap of ventilator in eigendom van Woongoed.	•				Reparaties als gevolg van vervuiling door het niet tijdig vervangen van filters komen voor rekening van de huurder.
	<b>Erfafscheiding</b>					
	Privacy-schotten worden door Woongoed geplaatst. Woongoed schildert ze volgens een bepaalde planning.	•				
	Schutting plaatsen.		•			
	Onderhoud van de privacy-schotten en schuttingen.		•			
<b>G</b>	<b>Gaskranen vervangen</b>		•		•	

## Wie is er verantwoordelijk voor het onderhoud?

	Onderwerp	Woongoed	Huurder	Basis	Plus	Opmerkingen
	<b>Glasfonds</b>			•		Verzekering voor een kapotte ruit in een raam.
	<b>Grendels</b>		•		•	
<b>H</b>	<b>Hang- en sluitwerk</b>					
	Onderhoud en reparatie van hang- en sluitwerk in gemeenschappelijke ruimten.	•				
	Onderhoud en reparatie van scharnieren, stormhaken, grendels, sloten, deurkrukken, uitzetijzers, raamboompjes en dievenklauwen aan ramen en deuren in het gehuurde, deuren en raamkozijnen sluitbaar houden.		•		•	
	Onderhoud en reparatie van tochtstrips.		•		•	Deze werkzaamheden voert Woongoed uit bij planmatig schilderwerk of bij het planmatig aanpakken van houtrot.
	Vervangen van sleutels.		•			
<b>K</b>	<b>Kastplanken</b>					
	In vaste kasten.	•				
	In losse kasten.		•			

## Wie is er verantwoordelijk voor het onderhoud?

Onderwerp	Woongoed	Huurder	Basis	Plus	Opmerkingen
<b>Keukeninrichting</b>					
Onderhoud aanrechtblok, keukenkastjes en panelen.	•				Onderhoud als gevolg van problemen met vocht door lekkages die niet tijdig worden gemeld door de huurder en onderhoud door het te zwaar belasten van laden, komen voor rekening van de huurder.
Onderhoud en reparatie van scharnieren, grepen, geleiders en keukenladen.		•		•	
Onderhoud en reparatie van gootsteenstop, zeepbakje of -houder en sifon/zwanenhals.		•		•	
Lekkage aan kraanhals veroorzaakt door versleten kraanleertjes en versleten ringen.		•		•	
Lekkage aan kranen.		•		•	
Ontstopping van gootsteen.		•	•		
Vervangen van de gasslang.		•			
<b>Kozijnen/deuren/ramen</b>					
Onderhoud en reparatie (exclusief schilderwerk) van kozijnen, ramen en deuren van de woning.	•				Zie ook hang- en sluitwerk en ramen.
Schilderwerk van deuren, van kozijnen en van ramen aan de buitenkant van de woning.	•				



## Wie is er verantwoordelijk voor het onderhoud?

	Onderwerp	Woongood	Huurder	Basis	Plus	Opmerkingen
	Schilderwerk deuren, ramen en kozijnen aan binnenkant van de woning.		•			
<b>L</b>	<b>Lift</b>					
	Geregeld onderhoud en verhelpen van storingen.	•				
<b>M</b>	<b>Mechanische ventilatie</b>					
	Op het dak.	•				
	In de woning.		•		•	Zie ook Elektra.
<b>R</b>	<b>Ruiten</b>					
	Reparatie van kapotte ruiten.		•	•		
<b>S</b>	<b>Sanitair</b>					
	Lekkage aan kranen.		•		•	
	Onderhoud en reparatie van zeepbakje of -houder, spatplaat, planchet, spiegel, stop en sifon/zwanenhals in douche, toilet of slaapkamer.		•		•	

## Wie is er verantwoordelijk voor het onderhoud?

Onderwerp	Woongoed	Huurder	Basis	Plus	Opmerkingen
Onderhoud en reparatie van alle onderdelen die horen bij de toiletpot en stortbak, zoals: bril, deksel, vlotter (flotteur), trekkoord, trekstang of drukknop.		●		●	
Onderhoud van kranen, wastafels, toiletpot en stortbak.	●				
Herstel van schade aan kranen, wastafels, kranen, toiletpot en stortbak.		●			
Kleine reparaties aan kranen, wastafels, kranen, toiletpot en stortbak.				●	Bij een abonnement op het pluspakket is het onder bepaalde voorwaarden mogelijk deze werkzaamheden tussentijds door Woongoed uit te laten voeren. De reparaties die het gevolg zijn van van schade of als u uw badkamer niet netjes heeft schoongehouden, komen voor rekening van de huurder.
Ontstoppen van afvoeren van wastafel/douche en toilet.		●	●		
<b>Schilderwerk</b>					
Schilderwerk aan buitenzijde van de woning en berging.	●				
Schilderwerk aan gehele schuttingen en privacy-schottten volgens een bepaalde planning.	●				
Schilderwerk aan binnenzijde van de woning en berging.		●			
Schilderwerk in de gehele woning en berging, inclusief ramen, deuren, kozijnen, wanden en plafonds. Dit geldt ook bij nicotine-aanslag.		●			Schoon metselwerk, tegels, sanitair, wandcontactdozen, schakelaars en wandbekleding e.d. mogen niet geschilderd worden.

## Wie is er verantwoordelijk voor het onderhoud?

	Onderwerp	Woongoed	Huurder	Basis	Plus	Opmerkingen
	<b>Schoonmaak gemeenschappelijke ruimte</b>					
	Schoonmaak van trappenhuis, lift, galerij en voorportaal van flat.		●			Voert Woongoed uit, indien opgenomen in de servicekosten.
	Schoonhouden van galerij.		●			
	Schoonhouden van brandgang.		●			
	<b>Schoorstenen</b>					
	Vegen van schoorsteen.		●			Voert Woongoed uit, indien opgenomen in de servicekosten.
<b>T</b>	<b>Tuinonderhoud en onderhoud gemeenschappelijk groen</b>					
	Onderhoud privétuin.		●			Bij ernstige verzakking levert Woongoed maximaal 1 m <sup>3</sup> grond aan.
	Onderhoud gemeenschappelijk groen van Woongoed.	●				Voert Woongoed uit, indien opgenomen in de servicekosten.
<b>V</b>	<b>Vloeren</b>					
	Onderhoud en reparatie aan vloerbalken, vloerluiken en vloerdelen.	●				

## Wie is er verantwoordelijk voor het onderhoud?

	Onderwerp	Woongoed	Huurder	Basis	Plus	Opmerkingen
	Vastzetten en schilderen van dorpels en plinten.		●			
<b>W</b>	<b>Wanden en plafonds</b>					
	Herstellen van stucwerk na beschadiging door het niet voorzichtig verwijderen van behang of na beschadiging door pluggen, spijkers en kleine krimpscheurtjes.		●			
	Herstellen van stucwerk dat loskomt van de ondergrond.	●				
	Behangen, sausen, verven van wanden en plafonds (inclusief het verwijderen van losse verf- en sauslagen).		●			Na reparaties aan deuren, ramen, kozijnen, wanden of plafonds door Woongoed, moet het behang-, saus- en schilderwerk door de huurder worden uitgevoerd.
	Herstel van basisafwerking van wanden en plafonds na lekkage.	●				
	Reparatie of vervangen van tegelwerk behorend bij de standaarduitrusting van de woning.	●				Loszittende loszittende tegels en tegels met scheurtjes of gaatjes, die geen aanleiding geven tot lekkage, worden niet vervangen door Woongoed. Bij het vervangen van tegels die niet meer leverbaar zijn, worden deze vervangen door de best passende tegels. De tegels die in goede staat verkeren, worden niet mee vervangen.

## Wie is er verantwoordelijk voor het onderhoud?

	Onderwerp	Woongoed	Huurder	Basis	Plus	Opmerkingen
	<b>Waterleidingen</b>					
	Het nemen van maatregelen om bevriezing van waterleidingen tegen te gaan. Het ontdooien van bevroren leidingen en eventueel herstellen hiervan.		•			
	Onderhoud en reparatie van lekkende waterleidingen.	•				Reparaties die het gevolg zijn van bevriezing, komen voor rekening van de huurder.

U vindt al deze informatie ook terug op onze website.

**Website**

[www.woongoed.nl](http://www.woongoed.nl)

**E-mail**

[info@woongoed.nl](mailto:info@woongoed.nl)

**Telefoon**

0118 691700 (maandag t/m vrijdag van 08.30 - 12.00 uur)

**Kantoorbezoek**

Ons kantoor kunt u elke dag bezoeken tussen 8.30 - 16.30 uur.

Een afspraak maken is niet nodig.

Ons adres: Segeerssingel 6, 4337 LG Middelburg.

Aan de informatie die in dit document vermeld staat kunt u geen rechten ontleen.

Woongoed Middelburg, februari 2024