



# Onderhouds ABC

# Plezierig wonen doen we samen!

## Onderhouds ABC

In deze folder informeren wij je over de werkzaamheden aan jouw woning. Wat regel je zelf en wat regelt Woningbouwvereniging Bergopwaarts.

### Onderhouds ABC

Woningbouwvereniging Bergopwaarts vindt het belangrijk dat je prettig kunt blijven wonen. Daarom staat de kwaliteit van jouw woning bij ons voorop. Wij doen er alles aan om je woning goed te onderhouden en reparaties snel uit te voeren. Wij verlenen veel diensten op het gebied van onderhoud. Maar soms gaat er iets stuk in of aan je woning. Het is dan heel begrijpelijk dat je je afvraagt: moet ik dit zelf repareren of vervangen? Of moet ik een reparatieverzoek bij Woningbouwvereniging Bergopwaarts indienen? Om antwoord te geven op deze vragen, hebben wij deze folder gemaakt.

### Woning Periodieke Keuring

Eens in de vijf jaar komen wij bij je langs voor een WPK (Woning Periodieke Keuring). Wij controleren dan gas en elektra op veiligheid.

Als algemene regel geldt dat Woningbouwvereniging Bergopwaarts verantwoordelijk is voor de buitenkant van je woning. Voor het dagelijks onderhoud aan de binnenkant en voor het onderhoud van jouw tuin en bestrating ben je als huurder zelf verantwoordelijk.

Op een aantal punten is deze algemene regel niet van toepassing. Hou altijd rekening met de werkzaamheden die je zelf moet uitvoeren of voor eigen rekening komen:

1. Het schoonhouden van je woning en het onderhouden van de tuin inclusief alle bestrating;
2. Het onderhoud aan zaken die je zelf hebt aangebracht of die je hebt overgenomen van de vorige bewoners;
3. Het verrichten van binnenschilderwerk en kleine reparaties/vervangingen waarmee geen hoge kosten zijn gemoeid;
4. Het bekostigen en vervangen of reparatie vanwege vernieling, verlies of onoplettendheid;
5. Het melden aan jouw inboedelverzekeraar van schade aan jouw inboedel door lekkage, storm of andere oorzaken;
6. Het melden aan jouw leverancier van problemen met de hoofdaansluitingen voor telefoon, televisie, radio, internet, gas, water en elektra;
7. Het doen van aangifte bij de politie van schade door inbraak. Een kopie van het proces verbaal stuur je binnen 7 dagen naar Woningbouwvereniging Bergopwaarts.



### Melding reparatieverzoek

Je kunt je reparatieverzoek doorgeven via internet. Voordeel hiervan is dat je hier 24 uur per dag jouw verzoek kunt indienen. Ga via op [www.bergopwaarts.nl](http://www.bergopwaarts.nl) naar het formulier 'reparatieverzoek'.

Is er sprake van een spoedeisende situatie die gevolgschade kan opleveren? Neem dan direct telefonisch contact met ons op via (0493) 327 327. De servicelijn is 7 dagen per week en 24 uur per dag bereikbaar. Tijdens kantooruren voor alle reparatieverzoeken en buiten deze tijden voor spoedeisende zaken.

### Centrale verwarming

Storingen aan de individuele centrale verwarming kun je rechtstreeks melden bij Kemkens Installaties via 088 - 505 03 30. Zij verzoeken je om vooraf een aantal controles uit te voeren. Deze vind je op [www.bergopwaarts.nl](http://www.bergopwaarts.nl).

### Riolering

Wanneer je problemen ondervindt met de riolering kun je rechtstreeks contact opnemen met Van Dijk Riolservice in Bakel via (0492) 552 685.

### Verlichting achterpad

Storingen met betrekking tot de achterpadverlichting kun je rechtstreeks melden bij Spie Infratechniek. Dit kan via hun website [spie-nl.com](http://spie-nl.com). Of bel naar 088 - 945 08 50. Geef daarbij het lichtmastnummer door en/of de precieze locatie (huisnummer en postcode).

### Dakgoot schoonmaken

Wil je dat jouw dakgoot schoongemaakt wordt? Stuur dan een e-mail naar [dakgoten@variantschoonmaakservice.nl](mailto:dakgoten@variantschoonmaakservice.nl) en vermeldt daarin jouw naam en adres. Dan neemt Variant contact met je op.

### Glasschade of ruitbreuk

In geval van glasschade of ruitbreuk kun je 24 uur per dag contact opnemen met Glastotaal Beheer via 0800 - 452 72 34.

	Huurder	Bergopwaarts
<b>A</b>		
<b>Afvoer</b>		
Schoonhouden van gootsteen, wastafels, douche, lavet en andere afvoerputten	X	
Schoonhouden van sifons	X	
Vervangen gescheurde sifons		X
Repareren van afvoerleidingen van gootsteen, wastafels, douche of lavet		X
<b>Afzuigkap</b>		
Vervangen en schoonmaken van filters	X	
Vervangen defecte lampjes van afzuigkap	X	
<b>Armaturen</b>		
Armaturen in de woning	X	
Armaturen buiten aangesloten op de woning	X	
Armaturen achterpaden		X
Armaturen algemene ruimte complex		X
Armaturen op galerijen		X
<b>B</b>		
<b>Balkon</b>		
Vervangen van afvoerroosters		X
Schoonhouden van balkon en afvoerroosters	X	
<b>Batterijen</b>		
Vervangen van batterijen in handzenders, rookmelders en raambedielingen	X	
<b>Bel (zie ook intercom)</b>		
Onderhouden en repareren voordeurbel		X
<b>Bestrating</b>		
Repareren van de bestrating die bij de woning hoort	X	
Repareren van de bestrating die bij het complex hoort		X
<b>Bomen en struiken</b>		
Snoeien en rooien van bomen en struiken (voor het rooien van sommige bomen is een kapvergunning nodig)	X	
<b>Brandgangen en -paden</b>		
Onderhouden van gemeenschappelijke paden en brandgangen		X
<b>Brievenbus</b>		
Repareren van brievenbuskleppen		X
Vervangen tochtborstels	X	

	Huurder	Bergopwaarts
		
<b>Centrale antenne</b>		
Antennes en storingsen zelf melden bij leverancier	X	
<b>Centrale verwarming</b>	X	
Bijvullen en ontlichten van de cv-installatie	X	
Ontlichten van de radiatoren	X	
Onderhouden en repareren van de cv-installatie. Je kunt rechtstreeks contact opnemen met Kemkens Installaties BV via 088 - 505 03 30.		X
		
<b>Dak en dakgoot</b>		
Onderhouden en vervangen van onderdelen van daken		X
Schoonhouden van dakgoot. Je kunt rechtstreeks contact opnemen met Variant. Stuur een e-mail naar dakgoten@variantschoonmaakservice.nl en vermeldt daarin jouw naam en adres.		X
<b>Deuren</b>		
Repareren van buitendeuren, inclusief hang- en sluitwerk met uitzondering van beschadiging door eigen toedoen		X
Onderhouden en repareren van binnendeuren, inclusief hang- en sluitwerk met uitzondering van beschadiging door eigen toedoen	X	
<b>Deurdranger</b>		
Repareren en vervangen van de deurdranger op toegangsdeuren in gemeenschappelijke ruimten		X
<b>Deuropener (zie ook intercom)</b>		
Onderhouden en repareren van elektrisch bedienbare deuropeners		X
<b>Douche</b>		
Onderhouden, repareren en vervangen van de doucheslang, handdouche, opsteekhaak of glijstang	X	

	Huurder	Bergopwaarts
		
<b>Elektriciteit</b>		
Onderhouden elektrische leidingen en groepenkast		X
Repareren van schakelaars en wandcontactdozen		X
Repareren en vervangen van lichtophangpunten en lampen in woning	X	
Vervangen van zekeringen	X	
Verhelpen van storing in de elektrische installatie door overbelasting van apparatuur bewoner	X	
<b>Erfafscheiding</b>		
Repareren en onderhouden geplaatste erfscheidingen en poorten (tenzij door Bergopwaarts geplaatst)	X	
		
<b>Gas</b>		
Repareren van gasleidingen in de woning		X
Repareren van eigen gasleidingen + slangen + apparatuur	X	
<b>Geiser</b>		
Woningbouwvereniging Bergopwaarts levert geen geisers. U kunt direct contact opnemen met het bedrijf waarvan deze is gehuurd of met de installateur die deze voor u onderhoudt.	X	
<b>Gemeenschappelijke ruimten</b>		
Schoonhouden van trappenhuis en gemeenschappelijke gangen/ruimten (tenzij in servicekosten)	X	
Onderhoud van gemeenschappelijk voorzieningen en installaties		X
Glas, niet moedwillig beschadigd. Je kunt rechtstreeks contact opnemen met Glastotaal Beheer via 0800 - 452 72 34.		X

	Huurder	Bergopwaarts
		
<b>Hang- en sluitwerk</b>		
Smeren en kleine reparaties uitvoeren	X	
Vervangen van hang- en sluitwerk van binnendeuren en inpandige vaste kasten		X
Vervangen van hang-en sluitwerk van buitendeuren en ramen		X
Hang- en sluitwerk van toegangsdeuren van gemeenschappelijke ruimten		X
Vervangen van sloten na verlies of diefstal sleutels	X	
Vervangen van cilinders na buitensluiting (indien sloten defect na openbreken)	X	
		
<b>Intercom</b>		
Onderhoud en reparaties (videofoon belttableaus en deuropeners)		X
<b>Internetaansluitingen</b>		
Woningbouwvereniging Bergopwaarts levert geen internetaansluiting. Storingen kun je rechtstreeks melden bij jouw leverancier	X	
		
<b>Keuken</b>		
Scharnieren en sluitingen van deurtjes bijstellen		X
Vervangen van versleten onderdelen		X
<b>Kitwerk</b>		
Herstellen en vervangen		X
<b>Kozijnen</b>		
Repareren en vervangen van kozijnen		X
<b>Kranen</b>		
Vervangen of repareren van kranen		X

	Huurder	Bergopwaarts
		
<b>Lampen</b>		
Vervangen van lampen woning, garage, berging en buitenzijde woning	X	
Vervangen lampen in algemene ruimten en op galerijen		X
<b>Leidingen (zie gas, elektra en water)</b>		
Repareren of vervangen van door huurder doorboorde leidingen	X	
<b>Lift en lift-installatie</b>		
Onderhouden en herstellen van lift en liftinstallaties (zie ook traplift)		X
<b>Luchtroosters/dauerluftung</b>		
Vervangen van luchtroosters		X
Schoonmaken en gangbaar houden	X	
		
<b>Mechanische ventilatie (zie Kemkens)</b>		
Periodiek onderhoud mechanische ventilatie en vervanging filter		X
Schoonhouden van filters en roosters	X	
		
<b>Ongedierte</b>		
Bestrijden van ongedierte	X	
Boktor / Houtworm		X
Ontsmetten van de woning ter bestrijding van ongedierte	X	
<b>Ontluchtingskanalen</b>		
Openhouden ontluchtingskanalen		X
		
<b>Plafonds (zie stucwerk)</b>		
Sausen/texten van plafonds en muren	X	
<b>Plinten</b>		
Repareren van plinten	X	

	Huurder	Bergopwaarts
<b>R</b>		
<b>Ramen (zie ook Hang- en sluitwerk)</b>		
Herstellen of vervangen van ramen en kozijnen		X
Herstellen van klemmende ramen		X
<b>Riolering ontstoppen</b>		
Je kunt rechtstreeks contact opnemen met Rioolbedrijf Van Dijk in Bakel via (0492) 552 685		X
<b>Rookmelders</b>		
Vervangen/repareren rookmelder aangesloten op lichtnet		X
Vervangen/repareren rookmelder op batterij		X
<b>S</b>		
<b>Schakelaars</b> (zie Elektriciteit)		
<b>Schilderen</b>		
Schilderen van binnenkant woning en berging	X	
Schilderen van buitenkant woning en berging		X
Schilderen van gemeenschappelijke ruimten		X
Schoorstenen		X
Schoorstenen voor een open haard of allesbrander eenmaal per jaar (laten) vegen	X	
<b>Schutting</b> (zie Erfafscheiding)		
<b>Sifon</b> (zie Afvoer)		
<b>Sleutels</b>		
Laten maken van nieuwe sleutels na het zoekraken of beschadigen	X	
Sleutels die onderdeel uitmaken van een sleutelsysteem kun je aanvragen via Woningbouwvereniging Bergopwaarts		X
<b>Spiegels</b>		
Vervangen van spiegels	X	
<b>Stopcontacten (zie Elektriciteit)</b>		
<b>Stucwerk</b>		
Herstellen van loszittend stucwerk en scheuren		X
Herstellen van kleine gaatjes/ beschadigingen in stucwerk	X	

	Huurder	Bergopwaarts
<b>T</b>		
<b>Tegels</b>		
Vastzetten of vervangen van loszittende tegels		X
Repareren en vervangen van wandtegels bij slijtage		X
Repareren of vervangen van door jouw doorboorde wandtegels	X	
<b>TV + telefoonaansluiting</b>		
Woningbouwvereniging Bergopwaarts levert geen telefoon- en tv-aansluitingen. Storingen kun je direct melden bij jouw leverancier.	X	
<b>Tochtstrips</b>		
Vervangen van tochtstrips voor zover vast onderdeel van ramen/deuren		X
<b>Toilet</b>		
Onderhouden en vernieuwen van wc-bril en deksel	X	
Vastzetten losgeraakte toiletpot		X
Vervangen toiletpot bij normale slijtage		X
Vervangen toiletpot bij schade door verkeerd gebruik	X	
Repareren en vervangen van onderdelen van de stortbak		X
Vervangen toiletrolhouder e.d.	X	
Lekkages		X
<b>Trapliften</b>		
Storingen melden bij WMO-loket gemeente	X	
<b>Trappen</b>		
Vastzetten van een loszittende leuning		X
<b>Tuinen</b>		
Aanleggen en onderhouden van tuinen, hagen, tuinpaden en bestrating	X	

	Huurder	Bergopwaarts
<b>V</b>		
<b>Vensterbank</b>		
Vastzetten van loslatende vensterbanktegels/ nieuwe vensterbanken		X
<b>Vlizotrap</b>		
Repareren en vervangen van de vlizotrap		X
<b>Vloeren</b>		
Repareren van de vloerconstructie		X
<b>Voegwerk</b>		
Repareren of vervangen		X
<b>W</b>		
<b>Wandafwerking</b>		
Aanbrengen en onderhouden van wandafwerking	X	
<b>Warmtemeter</b>		
Opname meterstand		X
<b>Wastafel</b>		
Wastafel vastzetten		X
Vervangen wastafel bij normale slijtage		X
Vervangen wastafel bij schade door verkeerd gebruik	X	
<b>Waterleiding</b>		
Maatregelen nemen tegen bevriezen waterleidingen	X	
Reparatie na bevriezing	X	
Verhelpen lekkages		X
Verhelpen lekkages aan kranen (behalve hoofdkraan)		X

	Huurder	Bergopwaarts
<b>Z</b>		
<b>Zelf Aangebrachte Voorziening (ZAV)</b>		
Zie folder klussen	X	
<b>Zonnepanelen</b>		
Storing zonnepanelen. Je kunt rechtstreeks contact opnemen met Kemkens Installaties BV via 088 - 505 03 30.		X



## Contact

### Woningbouwvereniging Bergopwaarts

Dunantweg 10,  
5751 CB Deurne

0493 – 327 300  
mail@bergopwaarts.nl  
www.bergopwaarts.nl



#### Heb je nog vragen?

Wij zijn je graag van dienst.  
Bel of mail ons gerust.  
Meer informatie vind je op  
[www.bergopwaarts.nl](http://www.bergopwaarts.nl).