



Onderhoud A-Z Wie doet wat?



U zorgt voor uw woning, wij houden deze in goede staat

In het Burgerlijk Wetboek staat dat u als huurder goed voor uw woning moet zorgen.

Het dagelijks onderhoud van de woning en kleine reparaties zijn voor uw rekening. Wij verrichten het onderhoud en de reparaties die nodig zijn om uw woning in goede staat te houden.

Wie doet wat

Verderop in deze brochure vindt u een trefwoordenlijst met alle voorkomende werkzaamheden op alfabetische volgorde.

Aan de letters **W** (Welwonen) en **H** (Huurder) ziet u of de kosten voor ons of voor u zijn.





Serviceabonnement

Bij een serviceabonnement verrichten wij kosteloos de meest voorkomende reparaties. U betaalt hiervoor slechts een klein bedrag per maand bovenop uw huur. Een serviceabonnement kunt u afsluiten via het aanmeldformulier op www.welwonen.nu. Natuurlijk mag u ons ook bellen op 0228 - 350 500.

Storing aan uw cv of warmwatervoorziening

Bij een storing aan uw cv of warmwatervoorziening neemt u rechtstreeks contact op met:

Energie Service Noord West in Zwaag
0229 - 210 361

Andere reparatie- of serviceverzoeken

Via onze website kunt u 24 uur per dag, 7 dagen per week een verzoek voor reparatie of service melden. Belt u ons liever? Of komt u liever even bij ons langs? Dat mag natuurlijk ook.

Welwonen
0228 - 350 510
maandag tot en met donderdag
08.00 - 12.00 uur

Moedwillig vernield of ondeskundig gebruik...

Soms ontdekken we bij het herstellen van een defect in een woning dat het probleem is ontstaan door moedwillig en ondeskundig gebruik. In dat geval zijn de kosten voor de huurder.

Trefwoordenlijst

De werkzaamheden in deze lijst worden uitgevoerd door en zijn voor rekening van Welwonen (**W**) of voor u als huurder (**H**). Wanneer er een **S** staat, vallen de werkzaamheden onder het serviceabonnement.

A...

Aanbouwen

Na schriftelijke aanvraag en toestemming **H**
Zie ook de brochure 'Zelf iets veranderen aan mijn woning'.

Aanrecht

Zie 'Keuken'.

Afvoer

Reparatie en vervanging van afvoersystemen in de woning **W**
Schoonmaken, verwijderen van zeep-, haarresten e.d. **H**
Ontstoppen van afvoer **H** **S**
Ontstoppen van riolering buiten de woning **W**
Ontstoppen van riolering als gevolg van onjuist gebruik **H**

Afzuiginstallatie

Onderhouden van mechanische ventilatie-inrichting of balansventilatie, reparatie van ventilatiekanalen en vervangen van filters **W**
Reinigen van afzuigventielen **H**
Plaatsen van reserve filters, gekregen bij onderhoudsbeurt ... **H**
De gebruiksaanwijzing vindt u bij het toestel.

Afzuigkap

Plaatsen van afzuigkap **H**
Neem contact op als u deze wilt aansluiten op een mechanische ventilatie of wtw-installatie. In alle andere gevallen heeft u voor het installeren onze schriftelijke toestemming nodig. Zie ook de brochure 'Zelf iets veranderen aan mijn woning'.

Asbest

Verwijderen **W**
Let op: verwijder nooit zelf asbesthoudende vloerafwerking.
Hiervoor gelden strenge regels. Meer informatie op
www.rijksoverheid.nl.

B...

Balkons / balustrades

Schoonhouden, inclusief afvoerroosters **H**
Bouwkundig onderhoud en reparatie **W**

Beglazing

Vervangen van lekke isolatieruiten **W**
Vervangen van gebroken ruiten, binnen en buiten. **H**
Let op: voor glasschade sluit u zelf een verzekering af.
Schoonhouden buitenzijde beglazing, tenzij opgenomen
in de servicekosten **H**

Behang

Aanbrengen en onderhouden **H**

Bel / belinstallatie

Onderhoud en reparatie van een gemeenschappelijk
belpaneel en belinstallatie **W**
Onderhoud en reparatie van individuele bel of belinstallatie **H S**
Onderhoud en reparatie van een zelfaangebrachte bel
of belinstallatie **H**

Berging / Bergingsgang

Schoonhouden, tenzij opgenomen in servicekosten **H**

Bestrating

Ophogen en onderhouden van gemeenschappelijke bestratingen en paden. Met uitzondering van achterpaden op gemeentegrond **W**
Onderhoud, herstel en ophogen van paden en terrassen die bij de woning horen **H**
Als u dat wilt krijgt u van ons één keer per jaar een kubieke meter gratis zand, mits u geen huurschuld heeft.

Bevriezing

Treffen van voorzieningen aan water- en cv-leidingen om bevriezing en herstel van bevriezingsschade te voorkomen **H**

Brandschade

Herstellen van brandschade aan de woning en alles wat hier standaard bijhoort (opstal) **W**
Vervangen of herstellen van inboedel als gevolg van brand **H**
Dit is inclusief wandafwerking, vloerbedekking, zelf aangebrachte voorzieningen, etc.

Brievenbus

Reparatie en vervanging van centrale postkasten **W**
Reparatie en vervanging van een brievenbus in de woning **H S**

Buientrappen en trappen algemene ruimten

Reparatie **W**
Schoonmaken, tenzij opgenomen in servicekosten **H**

Buitenverlichting

Onderhoud en reparatie van verlichting op galerijen, niet-openbare-parkeerplaatsen en gemeenschappelijke ruimten, vervangen van armaturen, lampen en starters **W**
Onderhoud en vervanging van zelfaangebrachte buitenverlichting **H**
Zie ook 'Elektra'.

C...

Centrale verwarming

Bijvullen, ontluchten	H	S
Voorkomen van bevriezing van de installatie	H	
Periodiek onderhoud, verhelpen van storingen.....	W	

Closet en waterreservoir

Onderhoud en herstel van toiletbrillen en kranen	H	S
Herstellen van beschadigingen door uw eigen toedoen	H	
Vervanging bij normale slijtage	W	

Zie ook 'Sanitair'.

D...

Daken

Onderhoud en vervanging dakbedekking, dakdoorvoeren, dakgoot, dakluik en dakpannen	W	
Verwijderen van vogelnesten	H	

Doet u dit alleen buiten het broedseizoen. Zie ook 'Goten'.

Dakramen en dakkapellen

Onderhoud en vervanging van een dakraam of dakkapel dat wij hebben aangebracht	W	
---	---	--

Deuren, buiten

Reparatie bij normale slijtage of in geval van houtrot.....	W	
Schilderen en/of vervangen van buitendeuren	W	

We doen dit volgens een planmatig onderhoudsplaning.

Herstellen van beschadigingen door uw eigen toedoen	H	
---	---	--

Deuren, binnen

Schilderwerk	H	
Glas in deuren vervangen	H	

Zie ook 'Beglazing'.

Vervangen van binnendeuren bij normale slijtage	W	
Onderhoud van binnendeuren, inclusief hang- en sluitwerk	H	S

Deurknoppen

Zie 'Hang en sluitwerk'.

Deuropener

Zie 'Elektrische deuropeners'.

Douchegarnituur

Reparatie en vervanging van handdouche, ophangpen, koppelstuk, doucheslang, -stang, kraan en spiegel

inclusief planchet **H S**

Reparatie en vervanging doucheputje en putdeksel **W**

Vervanging douchespiegel bij breuk **H**

E...

Elektra

Uitbreiding elektra voor kookgroep **W**

Onderhoud en reparatie van elektraleidingen **W**

Onderhoud en reparatie van elektra-uitbreidingen die u zelf heeft aangebracht **H**

Reparatie van elektra als gevolg van overbelasting, boor- of schroefwerkzaamheden **H**

Vastzetten, herstellen of vervangen van schakelaars en stopcontacten **H S**

Elektrische deuropeners

Onderhoud en reparatie bij normale slijtage **W**

Entreeportalen

Schoonhouden, tenzij opgenomen in servicekosten **H**

Erfafscheidingen

Zie 'Schuttingen'.

F...

Fundering

Onderhoud en herstel **W**

G...

Galerijen

Bouwkundig onderhoud en reparatie **W**

Schoonhouden, tenzij opgenomen in servicekosten **H**

Gasgeiser

Reparatie of vervanging van uw eigen gasgeiser **H**

Gasinstallatie

Reparatie en vervanging van de gaskraan voor uw kooktoestel **W**

Reparatie en vervanging van gasleidingen die standaard tot de
woning behoren **W**

Gevel

Onderhoud en reparatie aan buitengevel. Zoals schilderwerk,
herstel van houtrot, plaatwerk, metsel- en voegwerk **W**

Glas

Zie 'Beglazing'.

Goten

Jaarlijks schoonmaken **W**

Reparatie en vervanging **W**

Graffiti

Verwijderen van graffiti in of op de woning of berging **H S**

H...

Hang- en sluitwerk

Reparatie, onderhoud en vervanging van deurknoppen **H S**

Reparatie, onderhoud en vervanging van hang- en sluitwerk
van deuren en ramen **H S**

Reparatie, onderhoud en vervanging van hang- en sluitwerk
dat u zelf heeft aangebracht **H**

Hemelwaterafvoer

Schoonhouden en ontstoppen **W**

Reparatie en vervanging **W**

Huistelefoon

Zie 'Intercom'.

I...

Inboedel

Afsluiten verzekering tegen inboedelschade **H**

Onder inboedel valt wandafwerking, vloerbedekking en
zelfaangebrachte voorzieningen, zoals een uitgebreide keuken.

Inbraak

Herstellen van schade aan de woning door of een poging tot
inbraak..... **W**

Schade aan de inboedel is altijd voor uw rekening.

Let op: doe bij inbraak aangifte bij de politie en lever een
kopie van de melding in bij Welwonen.

Intercom

Onderhoud van de huistelefoon en bijbehorende belinstallatie **W**

Individuele woningverbetering

Zie onze brochure 'Zelf iets veranderen aan mijn woning'.

K...

Kasten

Onderhoud van losse kasten **H**

Kettinkje en afvoerstop

Onderhoud en vervanging **H S**
Zie ook 'Afvoer' en 'Sanitair'.

Keuken

Reparatie van aanrechtblad en keukenkastjes van Welwonen
bij normale slijtage **W**

Vervangen van een Welwonen keuken na 20 of 15 jaar **W**

Let op: een Welwonen keuken mag na 20 jaar worden
vervangen. Een keuken vóór 2002 geplaatst, vervangen we na
15 jaar.

Onderhoud, reparatie en vervanging van zelfgeplaatste keuken
of een die u van de vorige huurder heeft overgenomen..... **H**

Onderhoud van scharnieren, sluitingen, ladegeleiders,
handgrepen en kastdeurtjes **H S**

Kitvoegen

Reparatie en vervanging bij normale slijtage **W**

Kozijnen (binnen)

Repareren en schilderen **H**

Zie ook 'Schilderwerk' en 'Hang- en sluitwerk'.

Kozijnen (buiten)

Repareren en schilderen **W**

Zie ook 'Schilderwerk' en 'Hang- en sluitwerk'.

Kraanleertjes

Vervangen **H S**

Kranen

Onderhoud en reparatie bij normale slijtage **H S**

Onderhoud en reparatie van zelfaangebrachte kranen **H**

Zie ook 'Gasinstallatie' en 'Douchegarnituur'.

Kruipruimten

Schoon- en toegankelijk houden **H**

L...

Laminaat

Zie 'Parket en plavuizen'.

Lekkage

Repareren van lekkages die u zelf heeft veroorzaakt. Of lekkages die zijn ontstaan in of door voorzieningen die u zelf heeft aangebracht. Bijvoorbeeld een aanbouw of dakraam **H**
Let op: bij schade door lekkages buiten uw schuld neemt u ook contact op met uw inboedelverzekeraar.

Leuningen

Vastzetten van loszittende trapleuning **H S**
Reparatie van leuningen in gemeenschappelijke ruimten en portieken **W**

Liften

Onderhoud en reparatie van liften in wooncomplexen **W**
Voor trapliften: zie 'Wmo'.

M...

Mechanische ventilatie

Zie 'Afzuiginstallatie'.

Metselwerk

Onderhoud en herstel van buitenmetselwerk **W**

Muren

Herstel van beschadigingen aan standaard aanwezig stucwerk **W**
Reparatie van gaten door muurpluggen, haken, duimen en andere beschadigingen die u zelf heeft veroorzaakt **H**
Zie ook 'Stucwerk'.

N...

Naamplaatje

Eenmalig leveren en monteren van een naamplaatje op de gevel van wooncomplexen met een gemeenschappelijke entree **W**

O...

Ongedierte

Bestrijding **H**
Op www.hvcgroep.nl vindt u tips en een meldingsformulier.

Ontluchten

Zie 'Centrale verwarming'.

Ontsmetten

Reinigen c.q. ontsmetten van de woning..... **H**
Zie ook 'Schoonhouden'.

Ontstoppen

Zie 'Afvoer'.

P...

Paden

Zie 'Bestrating'.

Parket / plavuizen

Leggen van parket, laminaat, plavuizen of andere vloerbedekking **H**
Let op: voor 'harde' vloerbedekking in appartementen en gestapelde bouw heeft u altijd onze schriftelijke toestemming nodig.
Zie ook onze brochure 'Zelf iets veranderen aan mijn woning'.

Plafonds

Sauzen van plafonds **H**

Zie ook 'Sauzen'.

Grote reparaties, bijvoorbeeld bij ernstige scheurvorming..... **W**

Repareren van lekkageschade aan stucwerk of pleistering op
het plafond **W**

Zie ook 'Lekkage'.

Planchets (boven de wastafel)

Zie 'Douchegarnituur'.

Plinten

Onderhoud, reparatie of vervanging **H**

Postkasten

Zie 'Brievenbus'.

Putten

Zie 'Afvoer'.

R...

Ramen

Zie 'Beglazing', 'Schilderwerk' en 'Kozijnen'.

Regenpijp

Zie 'Hemelwaterafvoer'.

Riolering

Reparatie bij verzakking of slijtage **W**

Zie ook 'Afvoer'.

S...

Sanitair

Onderhoud en kleine reparaties aan sanitaire voorzieningen en
toebehoren die standaard bij de woning horen **H S**

Onderhoud en kleine reparaties aan sanitaire voorzieningen en toebehoren die u zelf in de woning heeft aangebracht **H**
Zie ook 'Closets', 'Douchegarnituur' en 'Wastafels'.

Sauzen

Sauzen van plafonds en/of wanden. Ook na eventuele herstelwerkzaamheden door Welwonen **H**
Zie ook 'Lekkage' en 'Plafonds'.

Schakelaars

Herstel en vervanging **H S**
Zie ook 'Elektra'.

Scharnieren

Zie 'Hang- en sluitwerk'.

Schilderwerk

Schilderen van gemeenschappelijke ruimte en buitengevel **W**
Schilderen in woning en berging/garage **H**
Let op: bij verhuizing betaalt u de kosten van het overschilderen van donkere, sterk afwijkende kleuren.
Tip: behandel stalen binnendeurkozijnen en/of afgelakte opdekdeuren met een primer. Zie ook onze brochure 'De huur opzeggen'.

Schoonmaken

Schoonmaken van de woning, aan de binnen- en buitenkant ... **H**
Zie ook 'Ontsmetten'.
Schoonmaken en de woning netjes opleveren bij verhuizing ... **H**
Zie ook onze brochure 'De huur opzeggen'.

Schoorstenen

Plaatsen van een bolrooster op de schoorsteen **W**
Dit is alleen mogelijk buiten het broedseizoen.

Schuttingen

Onderhoud en herstel van zelfaangebrachte erfafscheidingen, heggen en schuttingen. Zodanig dat deze een verzorgde indruk maken **H**

Onderhoud en herstel van door Welwonen geplaatste erfafscheidingen **W**

Sleutels

Enmalig sleutels leveren bij aanvang van de huur **W**

Extra sleutels laten bijmaken **H**
(Gecertificeerde sleutels bestelt u bij ons tegen betaling)

Vervangen van sloten en zo mogelijk de deurcilinders. Als u uw sleutels heeft verloren **H**

Sleutels van binnen- en buitensloten vervangen bij breuk **S**

Snoeien

Snoeien van heggen, hagen, bomen en struiken **H**

Zie ook 'Schuttingen', 'Tuin en terras'.

Spiegel badkamer

Zie 'Douchegarnituur'.

Stickers

Verwijderen van stickers of plakplaatjes als u gaat verhuizen... **H**

De stickers die Welwonen, nuts- of onderhoudsbedrijven hebben aangebracht, mag u uiteraard laten zitten.

Stopcontacten

Zie 'Schakelaars'.

Stortbakken

Zie 'Closets en waterreservoirs'.

Stucwerk

- Herstellen van krimpscheuren en kleine gebreken **H**
 - Herstellen van grote gebreken (niet door uzelf veroorzaakt) ... **W**
- Zie ook 'Muren en lekkages'.

T...

Tegelwerk

Zie 'Wandtegelwerk'.

Telefoonaansluiting

- Vervanging of reparatie van standaard aansluiting(en) **H**

Tochtprofielen

- Vervangen van tochtprofielen die standaard in ramen of deuren zijn gemonteerd **H S**
- Zie ook 'Hang- en sluitwerk'.

Toiletten

Zie 'Closets en waterreservoirs'.

Trappen

- Onderhoud en reparatie van zelfaangebrachte trapafwerking ... **H**
 - Lijmresten van trap verwijderen als u verhuist **H**
 - Vervanging of reparatie van trap bij normale slijtage **W**
- Zie ook 'Leuningen'.

Tuin en terras

- Aanleggen en onderhouden van de tuin en de bijbehorende terrassen en paden. Zodanig dat de tuin een verzorgde indruk maakt **H**
- Zie ook 'Bestrating' en 'Snoeien'.

V...

Verlichting

Zie 'Buitenverlichting'.

Vensterbanken

Onderhoud en reparatie bij normale slijtage **W**

Ventilatie

De woning goed en regelmatig (vrijwel dagelijks) ventileren ... **H**

Meer informatie over een gezond binnenklimaat en vocht-overlast vindt u op www.rijksoverheid.nl.

Zie ook 'Afzuiginstallatie' en 'Afzuigkap'.

Verstopping afvoer(en)

Zie 'Afvoer'.

Vloeren

Reparaties in gemeenschappelijke ruimten en woningen **W**

Vloerbedekking en eventuele ondervloer opnemen en herleggen als een reparatie of inspectie onder de vloer

noodzakelijk is **H**

Dit geldt ook voor plavuizen en parket.

Vloertegels

Zie 'Plavuizen'.

W...

Wandafwerking

Onderhoud en reparatie van zelfaangebrachte vaste wandafwerking. Bijvoorbeeld grof structuurbehang, granol, textiel, tegels, betimmeringen, kurk, structuurverf **H**

Zie ook 'Muren en Stucwerk'.

Herstel van standaard tegelwerk bij normale slijtage **W**

Reparatie en vervanging van tegels na beschadiging **H**

Wastafels

Vervanging bij normale slijtage **W**

Vervanging bij breuk door ondeskundig gebruik **H**

Waterleidingen

Onderhoud en herstel **W**
Uitzonderingen zijn herstellen van schade en onderhoud aan
zelfaangebrachte uitbreidingen.

Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo)

Onderhoud, reparatie en vervanging van voorzieningen
die zijn aangebracht met Wmo-subsidie. Bijvoorbeeld
elektrische deuropeners en traplift **W**

Windschermen

Zie 'Schuttingen'.

Witten

Zie 'Sauzen'.

Z...

Zekeringen

Zie 'Elektra'.

Zonnepanelen

Periodiek onderhoud, indien door Welwonen geplaatst..... **W**
Let op: bij zonnepanelen die u zelf heeft laten plaatsen regelt u
zelf eventueel onderhoud.

Zonwering

Plaatsen van een zonnescherm, markies, screen of andere
vorm van zonwering **H**
Let op: voor het aanbrengen van zonwering aan de buiten-
gevel heeft u altijd onze schriftelijke toestemming nodig.
Onderhoud van zonwering die u zelf heeft aangebracht of
zonwering die u van de vorige huurder heeft overgenomen **H**



> ook voor welzijn

Bezoekadres

Rode Paard 5
1602 DG Enkhuzen

0228 350 500

info@welwonen.nu

Storing cv/warmwatervoorziening

0229 - 210 361

Overige reparatieverzoeken, ma-do t/m 12 u

0228 - 350 510

Openingstijden

ma - do 8.00 - 12.30 uur / 13.00 - 16.30 uur, vrijdags gesloten.

Tip

Voor elkaar in Enkhuzen' - 0228 350 555

Voor een luisterend oor, hulpvraag of hulpaanbod.

Er is ook een 'Voor elkaar in Enkhuzen' facebookgroep.

