



# Onderhoud en Reparaties... Wie doet wat?

## Onderhoud en reparaties...Wie doet wat?

Wij willen niets liever dan dat u zich als bewoner(s) van onze huurwoning helemaal thuis voelt. De conditie van de woning vormt daarbij de basis. SallandWonen neemt voor een groot deel de verantwoordelijkheid als het om woningonderhoud gaat. Groot onderhoud aan de buitenkant (nieuwe daken, buitenschilderwerk), maar ook groot onderhoud aan de binnenkant (nieuwe keuken, warmwaterinstallatie, centrale verwarming) zijn onze zorg. Maar daar blijft het niet bij. Wij doen meer.

In deze brochure leest u meer over dagelijks onderhoud en reparatieverzoeken.

Inhoud:

- Huurdersonderhoud en onderhoudsservice
- Hoe kan ik een reparatieverzoek melden?
- Spoedeisende reparaties
- Schade en aansprakelijkheid
- Ontevreden over onze dienstverlening?
- Onderhouds-ABC

### Huurdersonderhoud en onderhoudsservice

Als huurder bent u wettelijk verantwoordelijk voor het klein dagelijks onderhoud aan uw woning. De kosten hiervan moet u zelf betalen. Wij hebben echter gemerkt dat veel huurders het op prijs stellen als zij voor bepaalde kleine onderhoudsklusjes, die regelmatig terugkeren, een beroep kunnen doen op SallandWonen. Die mogelijkheid bieden wij!

Denk aan het vervangen van garnituur voor douche- en/of toiletruimte. Of bijvoorbeeld het vervangen en/of repareren van kranen (inclusief kraanleertjes) door slijtage. Als huurder van SallandWonen hoeft u voor deze aanvullende service niet te betalen, maar krijgt u die van SallandWonen gratis aangeboden.

Heeft u twijfels of u voor bepaalde onderhoudswerkzaamheden een beroep op ons mag doen of toch zelf verantwoording moet nemen, dan biedt deze brochure uitkomst. De meest voorkomende onderhoudsactiviteiten hebben wij in een Onderhouds ABC voor u op een rijtje gezet.

#### *Uw woning zelf verbeteren?*

Wilt u naar eigen smaak voorzieningen aan uw huurwoning aanbrengen? Dat kan, maar daarvoor gelden wel spelregels. Raadpleeg daarvoor de brochure "Eigenwijs Verbouwen" verkrijgbaar via onze website [www.sallandwonen.nl](http://www.sallandwonen.nl) of op ons kantoor.

### Hoe kan ik een reparatieverzoek melden?

Reparatieverzoeken kunt u op verschillende manieren aan ons melden: via onze website of telefonisch.

#### *Website of telefonisch*

U kunt uw reparatieverzoek doorgeven via onze website. Gebruik hiervoor de 'Direct zelf regelen-knop' 'Reparatieverzoek', of telefonisch melden via telefoonnummer 0572- 348 348.

Het kan ook zijn dat een wijkopzichter bij u op bezoek komt om naar de klacht te kijken. Hiervoor wordt een afspraak met u gemaakt. U krijgt dan van de wijkopzichter te horen of de herstellkosten voor rekening zijn van SallandWonen of voor eigen rekening. In overleg met u worden er afspraken gemaakt hoe de reparatie wordt uitgevoerd.

Een aantal reparatieverzoeken worden door andere bedrijven afgehandeld. Hieronder ziet u een overzicht van de klachten waarvoor u rechtstreeks met het vermelde bedrijf contact kunt opnemen:

<b>Soort onderhoudsklacht</b>	<b>Onderhoudsbedrijf</b>	<b>Telefoonnummer</b>
Storing aan de cv-ketel	Installatie Techniek Raalte (ITR) <i>(24 uur per dag bereikbaar)</i>	0572 - 35 32 25
Verstopping van riool en afvoeren	Van Riel <i>(24 uur per dag bereikbaar)</i>	0570 - 53 14 07
Storing aan warmtevoorzieningen via Cogas	Cogas Duurzaam B.V. <i>(24 uur per dag bereikbaar)</i>	0546 - 83 66 66
Glasschade (alleen voor deelnemers glasverzekering)	De Glaslijn <i>(24 uur per dag bereikbaar)</i>	0800 – 02 05 050
Draaiende <b>kunststof</b> kozijnen (ramen en deuren) en bijbehorend hang- en sluitwerk	SKK-servicedienst <i>(24 uur per dag bereikbaar)</i>	038 - 20 22 291
3-puntssluitingen	SKK-servicedienst <i>(24 uur per dag bereikbaar)</i>	038 - 20 22 291
Zonnestroominstallatie	Wocozon (klantenservice@wocozon.nl)	085 - 74 41 058

#### *Wat mag u van SallandWonen verwachten?*

- Voeren wij de reparatie zelf voor u uit? Dan wordt er direct een afspraak gemaakt. Hetzelfde geldt als u rechtstreeks belt met bovenstaande bedrijven.
- Voert een extern bedrijf de reparatie uit? Binnen één werkdag na melding bij ons, wordt er contact met u opgenomen voor het inplannen van een afspraak.
- Afspraken worden in overleg met u gemaakt. Om te voorkomen dat u onnodig lang moet wachten, spreken wij met u een tijdsblok af van twee uur waarbinnen de vakman bij u komt om de reparatie uit te voeren.

#### **Spoedeisende reparaties**

Sommige reparatieverzoeken vereisen een spoedbehandeling, zoals een gaslekkage of een gesprongen waterleiding. In dit soort gevallen moet er zo snel mogelijk actie worden ondernomen.

Spoedklachten kunt u het beste rechtstreeks aan SallandWonen melden via telefoonnummer 0572- 348 348. Buiten kantooruren kunt u via dit telefoonnummer met behulp van een keuzemenu op het antwoordapparaat aangeven dat u een spoedeisend reparatieverzoek heeft. U wordt dan doorverbonden met het call-centrum.

Kunnen wij u niet meteen helpen, dan informeren wij u binnen dertig minuten hoe wij de spoedsituatie voor u gaan oplossen. U mag verwachten dat binnen twee uur een medewerker of een aannemer ter plaatse is.

### **Schade en aansprakelijkheid**

Is schade aan uw woning aan u toe te rekenen doordat u tekortschiet in het nakomen van verplichtingen uit de huurovereenkomst, dan bent u hiervoor aansprakelijk. Dit geldt zowel voor schade binnen in de woning als aan de buitenkant van de woning. U bent ook aansprakelijk voor de gedragingen van derden die met uw goedvinden het gehuurde gebruiken of zich daarin bevinden.

Belangrijk is dat u zodra schade dreigt, is ontstaan of dreigt uit te breiden, u dit direct aan ons meldt. Daarnaast moet u meteen passende maatregelen nemen ter voorkoming of beperking van (verdere) schade in of aan de woning.

Let wel, alle beschadigingen ontstaan door opzet, nalatigheid, verwaarlozing of onjuist gebruik, neemt SallandWonen niet voor haar rekening.

### *Gevolgschade*

SallandWonen is niet aansprakelijk voor schade of derving van huurgenot die u lijdt of voor schade aan zaken die van u zijn als gevolg van zichtbare of onzichtbare gebreken aan de woning. Een uitzondering is die schade of derving van huurgenot die aan SallandWonen is toe te rekenen of indien de schade is veroorzaakt door een gebrek dat bij aangaan van de huurovereenkomst aanwezig was en dat SallandWonen toen kende of had behoren te kennen.

Belangrijk is dat u een adequate inboedelverzekering op gebruikelijke voorwaarden afsluit. Voor schade die valt onder de reikwijdte en dekking van de door u afgesloten verzekering dient u zich eerst tot uw verzekeraar te wenden.

### **Ontevreden over onze dienstverlening?**

Het is mogelijk dat er een verschil van mening ontstaat tussen u en SallandWonen over (de uitvoering van) het klein dagelijks onderhoud. Bent u niet tevreden over onze dienstverlening, breng ons hiervan op de hoogte. Als er geen oplossing bereikt kan worden voor de problemen, dan kunt u als huurder een beroep doen op de Klachtenadviescommissie. Zoek hiervoor met de zoekfunctie op onze website ([www.sallandwonen.nl](http://www.sallandwonen.nl)) naar de pagina "Bent u niet tevreden over ons? Hier vindt u informatie over wat uw mogelijkheden zijn.

## **Onderhouds- ABC**

In het overzicht staan de werkzaamheden van het klein dagelijks onderhoud die SallandWonen betaalt en het onderhoud of reparaties die voor uw rekening komen.

### *Onderhoud, reparatie of vervanging*

Om misverstanden te voorkomen geeft SallandWonen aan wat zij onder de termen onderhoud, reparatie en vervanging verstaat.

#### Onderhoud

Gangbaar houden, regelmatig controleren van de beweegbaarheid en zonodig oliën en smeren of ontkalken van beweegbare onderdelen van de woning (bijvoorbeeld scharnieren, sloten en kranen).

#### Reparaties

Het vastzetten en vastschroeven van loszittende onderdelen van de woonruimte (bijvoorbeeld trapleuningen, deurknoppen, drempels, elektrische schakelaars, wandcontactdozen en deurbellen).

#### Vervangen

Het vervangen en vernieuwen van bestanddelen en onderdelen van de woonruimte die zich binnen en buiten het gehuurde bevinden (bijvoorbeeld kraanleertjes, deurknoppen en sloten, hang- en sluitwerk, sleutels, garnituur voor het sanitair, onderdelen brievenbus, buitenlamp, carport en vlaggenstokhouder). Bij vervanging worden onze standaard materialen toegepast. Een inbouwkeuken wordt bijvoorbeeld vervangen door een standaard keuken. Wanneer u andere materialen wenst dan onze standaard materialen, dan is dat in sommige gevallen mogelijk na betaling van een meerprijs.

S= voor rekening van de verhuurder

H= voor rekening van de huurder

<b>A</b>	<b>S</b>	<b>H</b>
<b>Aanrecht</b>		
Onderhoud en herstel van het aanrechtblok, aanrechtblad en keukenkastje	•	
Scharnieren en sluitingen deurtjes (afstellen en vervangen)	•	
<b>Aardlekschakelaar (zie 'elektra')</b>		
<b>Afvoeren</b>		
Repareren en vervangen van de afvoer van wastafels, douche, gootsteen en dergelijke	•	
Ontstoppen afvoeren (nadat huurder eerst zelf heeft geprobeerd de verstopping te verhelpen)	•	
Schoonmaken (zelf zeep-, haarresten en dergelijke verwijderen in afvoeren douche en wastafel)		•
Reparatie van regenpijpen en dakgoten	•	
Schoonmaken van dakgoten	•	
Ontstoppen van binnen- en buitenrioleringen	•	
<b>Afzuigkap</b>		
Reparatie van afzuigkap indien eigendom van SallandWonen	•	
Schoonhouden van filters en vervangen van lampjes		•
<b>Antenne c.q. schotel</b>		
Snoer, aansluiting en dergelijke van een centrale antenne (binnen de woning)		•
Plaatsing, onderhoud, verzekering en verwijdering eigen antenne		•
<b>B</b>		
<b>Balkons, Balustrades</b>		
Onderhoud en reparaties	•	
Schoonhouden		•
<b>Beglazing (zie 'Glas')</b>		
<b>Behang</b>		
Vervangen en onderhoud van het behang		•
Herstel van stucwerk bij schade als gevolg van loslatende stuclagen (bijv. tijdens verwijderen van behang)	•	
Zie ook "Stucwerk"		
<b>Bel/deurbel</b>		
Vervanging en reparatie deurbel en belinstallatie	•	
Onderhoud en reparatie van een gemeenschappelijke bel-/intercominstallatie in bijvoorbeeld appartementen	•	
<b>Bergingsgangen</b>		
Onderhoud van bergingsgangen	•	
Schoonhouden van bergingsgangen (tenzij dit wordt betaald via de servicekosten van de woning)		•
<b>Bestrating</b>		
Onderhoud aan bestrating in tuin en carport inclusief terrassen indien aangebracht door huurders		•
Onderhoud van bestrating indien deze behoort tot de standaardbestrating van de woning	•	
Bestrating en onderhoud van gemeenschappelijke paden	•	
Schoonhouden van gemeenschappelijke paden		•
<b>Bestrijding ongedierte (zie 'Ongedierte')</b>		
<b>Boiler (zie 'Warmwatertoestellen')</b>		
<b>Brandgangen/vluchtwegen</b>		
Onderhoud van de bestrating van de gemeenschappelijke achterpaden	•	
Vervangen van kapotte lampen in gemeenschappelijke achterpaden	•	
<b>Brandblusmiddelen</b>		
In de woning		•
In gemeenschappelijke ruimten	•	
<b>Brievenbus</b>		
Onderhoud en reparatie van de brievenbus in de voordeur van de woning	•	
Onderhoud en reparatie van brievenbussen in gemeenschappelijke ruimten	•	

	S	H
<b>Buitenverlichting</b>		
Vervanging van zekeringen en gloeilampen in en buiten de woning		•
Onderhoud en vervanging van de buitenverlichting (armaturen) indien aangebracht door SallandWonen	•	
Onderhoud en vervanging armaturen en gloeilampen in de gemeenschappelijke ruimten	•	
<b>Buitenverlichting (gemeenschappelijke verlichtingsinstallaties)</b>		
Onderhoud van gemeenschappelijke verlichting inclusief vervanging van defecte armaturen	•	
Vervanging van lampen in gemeenschappelijke ruimten	•	
<b>C</b>		
<b>Carport (zie ook 'Bestrating')</b>		
Onderhoud aan carport in eigendom van SallandWonen	•	
Onderhoud aan carport in eigendom van de huurder		•
<b>Centrale Antenne (zie 'Antenne')</b>		
<b>Centrale verwarming</b>		
Periodiek onderhoud en oplossen van storingen aan cv-installaties	•	
Avond-, nacht- en weekendservice t.b.v. het opheffen van storingen aan cv-installaties	•	
Reparatie van de cv-installatie na bevriezing indien dat het gevolg is van nalatigheid van de huurder, herstel via SallandWonen		•
Ontluchten en bijvullen van de cv-installatie		•
Eenmalige instructie tijdens de periodieke onderhoudsbeurt door de onderhoudsmonteur voor het ontluchten, bijvullen en aansteken van de cv-ketel	•	
Vulset cv-installatie	•	
<b>Combiketel (zie 'Centrale verwarming')</b>		
<b>D</b>		
<b>Daken</b>		
Onderhouden en vervangen van daken	•	
Periodiek schoonmaken van de dakgoten	•	
Reparatie van schade aan dakconstructie/dakbedekking als gevolg van het betreden van het dak door de huurder, herstel via SallandWonen		•
<b>Dakgoot</b>		
Onderhoud en vervanging van regenpijpen en dakgoten	•	
Periodiek schoonmaken van de dakgoten	•	
<b>Dakramen</b>		
Onderhoud en reparatie van dakramen indien eigendom van SallandWonen	•	
Onderhoud en reparatie van dakramen indien door huurder aangebracht		•
Zie ook 'Hang- en sluitwerk'		
<b>Dekvloer</b>		
Reparatie na beschadiging als gevolg van verwijderen vloerbedekking door de huurder		•
<b>Deuren</b>		
Herstellen of vervangen als gevolg van normale slijtage	•	
Tochtprofielen ('zie Tochtstrippen')		
Deur vervangen en/of repareren als gevolg van stormschade	•	
Glas in deuren ('zie Glas')		
Buitenkant van de deuren in de buitengevels schilderen	•	
Schilderen, repareren en vervangen van deuren in gemeenschappelijke ruimten en trappenhuizen	•	
Binnenkant van de deuren in de buitengevels schilderen		•
Schilderen van binnendeuren in de woning		•
<b>Deuropeners</b>		
Drangers en automatische deuropeners repareren	•	
<b>Deurtelefoon/ intercominstallaties</b>		
<b>Douche</b>		
Onderhoud en vervangen van doucheslang, glijstang en handdouche	•	
Reparatie of vervanging van de douchemengkraan	•	

	S	H
Schoonhouden doucheafvoer van zeep- en haarresten en dergelijke		•
<b>Drempels</b>		
Onderhoud van drempels onder buitendeuren	•	
Onderhoud van drempels onder binnendeuren (inclusief schilderen)	•	
<b>E</b>		
<b>Elektra</b>		
Onderhoud en vervangen van leidingen en groepenkast (aardlekschakelaar)	•	
Onderhoud en vervangen van schakelaars en wandcontactdozen	•	
Onderhoud en vervangen armaturen en lampen in de gemeenschappelijke ruimten	•	
Onderhoud en vervangen kabel-, telefoon- en computeraansluiting en vergelijkbare onderdelen		•
Vervanging van zekeringen en lampen in de woning		•
<b>Erfafscheidingen</b>		
Onderhoud van door huurder/bewoner zelf aangebrachte erfafscheidingen		•
Vervanging van erfafscheidingen en terrasschermen ten gevolge van normale slijtage en indien die in eigendom van SallandWonen zijn	•	
<b>F</b>		
<b>Fontein (zie 'Wastafel')</b>		
<b>G</b>		
<b>Galerijen</b>		
Schoonhouden van galerijen, tenzij dit wordt betaald via de servicekosten van de woning		•
Schilderwerk van galerijen	•	
<b>Garage</b>		
Onderhoud en vervanging van vloer, buitenwanden, dak en buitenschilderwerk	•	
Onderhoud en reparatie van sloten en hang- en sluitwerk in de buitengevels van de garage	•	
Onderhoud van de binnenzijde en binnenschilderwerk		•
<b>Gaskranen</b>		
Reparatie en vervanging gaskraan van de cv-installatie	•	
Reparatie en vervanging gaskraan van huishoudelijke toestellen	•	
<b>Gasleidingen</b>		
Onderhoud en vervangen van gasleidingen binnen de woning	•	
<b>Gemeenschappelijke ruimten</b>		
Schoonhouden van portiek, trappenhuis, galerijen en gemeenschappelijke gangen, tenzij dit wordt betaald via de servicekosten van de woning		•
Schilder- en sauswerk in de gemeenschappelijke ruimten	•	
Onderhoud en reparatie in de gemeenschappelijke ruimten	•	
<b>Gevel</b>		
Onderhoud aan de buitengevel, zoals schilderwerk en herstel van het voegwerk	•	
<b>Geiser</b>		
Onderhoud en vervanging van de geiser indien de geiser eigendom is van de huurder		•
<b>Glas/ruiten</b>		
Vervangen van gebroken ruiten binnen en buiten (heeft u een glasverzekering, dan valt het herstel meestal hieronder)		•
Vervangen van glas in gemeenschappelijke ruimten	•	
Repareren of vervangen van zelf aangebrachte ruiten van sierglas, glas-in-lood, gekleurd glas enz.		•
<b>Gootsteen (zie 'Aanrecht')</b>		
<b>Goten (zie 'Daken' en 'Dakgoot')</b>		
<b>H</b>		
<b>Hang- en sluitwerk</b>		
Gecertificeerde sleutels bijbestellen via SallandWonen		•
Onderhoud, reparatie of vervangen van deurkrukken, scharnieren en sloten van binnendeuren in de woning	•	



	S	H
Reparatie of vervangen van deurkrukken, scharnieren en sloten van alle buitendeuren en buitenramen van de woning	•	
Reparatie van sloten als dit een gevolg is van inbraak of vernieling (kopie van proces-verbaal is noodzakelijk)	•	
Reparatie en onderhoud van hang- en sluitwerk in de toegangsdeuren van de gemeenschappelijke ruimten	•	
Vervangen van slot of cilinder bij beschadiging of verlies van sleutels		•
<b>Hekken/ hekwerken</b>		
Onderhoud en reparatie van hekken en hekwerk in gemeenschappelijke trappenhuisen, galerijen en balkons	•	
Onderhoud en reparatie van hekken en hekwerk die eigendom zijn van huurders		•
<b>Hemelwaterafvoer</b>		
Schoonhouden en ontstoppen van de hemelwaterafvoeren	•	
Zie ook 'Dakgoot'		
<b>Huistelefoon (zie 'Intercominstallatie')</b>		
<b>I</b>		
<b>Inbraakschade</b>		
Reparatie van inbraakschade (kopie van proces-verbaal is noodzakelijk)	•	
<b>Installaties</b>		
Onderhouden en vervangen van water-, gas- en elektraleidingen in de woning	•	
Onderhouden en vervangen van door huurder aangebrachte kranen en leidingen		•
<b>Intercominstallatie</b>		
Onderhoud en reparatie van gemeenschappelijke intercominstallaties in appartementen of flats	•	
Storingen ontstaan door schuld huurder, herstel via SallandWonen		•
Onderhoud en reparaties van individuele intercominstallaties in woningen zonder gemeenschappelijke ruimten	•	
<b>Insectenbestrijding (zie 'Ongediertebestrijding')</b>		
<b>K</b>		
<b>Kasten (los)</b>		
Onderhoud en reparatie van losse kasten		•
<b>Kasten (vast)</b>		
Onderhoud en reparatie van vaste kasten en kastwanden	•	
Onderhoud en reparatie van hang- en sluitwerk van vaste kasten	•	
<b>Keuken</b>		
Onderhoud en reparatie van het aanrechtblok en aanrechtblad ten gevolge van slijtage bij normaal gebruik	•	
Scharnieren en sluitingen deurtjes (afstellen en vervangen)	•	
Vervangen van hangkastjes ten gevolge van slijtage bij normaal gebruik	•	
Onderhoud en vervanging van zelf aangebrachte extra keukenelementen en keukenonderdelen		•
<b>Kitvoegen</b>		
Kitvoegen vervangen en repareren	•	
<b>Kozijnen, deuren, ramen en dakramen</b>		
Schilderwerk van de buitenkant van de gevelkozijnen inclusief de ramen en deuren	•	
Reparatie en vervanging van de gevelkozijnen inclusief de ramen en deuren	•	
Schilderwerk van alle kozijnen in de woning en de binnenkant van de gevelkozijnen		•
Repareren of vervangen van ruiten als gevolg van glasbreuk (heeft u een glasverzekering, dan valt het herstel meestal hieronder)		•
Repareren of vervangen van raamkozijnen als gevolg van stormschade	•	
Reparatie en vervangen van hang- en sluitwerk	•	
Schilderwerk van kozijnen, ramen en deuren in gemeenschappelijke ruimten	•	
Tochtprofielen (zie 'Tochtstrippen')		

	S	H
<b>Kranen</b>		
Ontkalken van kranen en mengkranen		•
Reparatie of vervanging van kranen	•	
Voorkomen van bevriezing		•
<b>L</b>		
<b>Lampen</b>		
Vervangen van gloeilampen aan de binnen- en buitenzijde van het gehuurde		•
Onderhoud en vervanging van de buitenverlichting (armaturen) indien aangebracht door SallandWonen	•	
<b>Lekkage</b>		
Reparatie van lekke gas- of waterleidingen	•	
Reparatie van lekke gas- of waterleidingen ten gevolge van doorboring door de huurder, herstel via SallandWonen		•
Reparatie van dak- en gevellekkages	•	
Indien de lekkage door onzorgvuldig gebruik plaatsvindt bijv. door bevriezing van leidingen of belopen van het dak, herstel via SallandWonen		•
<b>Leuning (zie 'Trappen')</b>		
<b>Liften</b>		
Onderhoud, reparatie en keuringen van liften	•	
<b>M</b>		
<b>Mechanische ventilatie</b>		
Onderhoud en reparatie van de motorunit	•	
Schoonmaken roosters, ventielen of filters in de afzuigopeningen van keuken, douche en toilet		•
Vervangen, repareren en schoonmaken van ventilatiekanalen	•	
<b>Metselwerk</b>		
Onderhoud en reparatie van buitenmetselwerk	•	
<b>Muren</b>		
Afwerken van de binnenmuren (behangen, schilderen, steenstrips, granol enz.)		•
Kleine reparaties aan binnenmuren, zoals gaten dichten, pluggen verwijderen enz.		•
Onderhoud en reparatie van door de huurder zelf aangebrachte muurafwerking (ook als die van een vorige huurder is overgenomen)		•
<b>N</b>		
<b>Naamplaatjes</b>		
SallandWonen levert bij appartementcomplexen één naamplaatje bij het ondertekenen van het huurcontract	•	
Vervangen van naamplaatje gemeenschappelijke ingangen	•	
<b>O</b>		
<b>Ongediertebestrijding</b>		
Boktor en houtworm	•	
Faraomier en kakkerlakken		•
Verwijderen van wespennesten in de woning, schuur of tuin		•
Overig ongedierte (overlast van ratten moet u melden aan de gemeente)		•
Ontsmetten van een vervuilde woning		•
<b>Ontstoppen (huurder dient eerst zelf een poging te doen om de verstopping te verhelpen)</b>		
Ontstoppen van riolering, leidingen en putten behorende bij de woning (dit kunt u rechtstreeks melden bij Van Riel)	•	
Ontstoppen gemeenschappelijke rioleringsdelen	•	

	S	H
<b>P</b>		
<b>Paden (zie 'Bestrating')</b>		
<b>Plafonds</b>		
Kleine reparaties aan plafonds, zoals gaten dichten, pluggen verwijderen enz.		•
Vervangen als gevolg van normale slijtage incl. schilderen of sausen	•	
Onderhoud en reparatie van plafondconstructies, loszittend stucwerk en gipsplaten	•	
Onderhoud en reparatie van door huurder zelf aangebrachte plafondafwerkingen (ook als die van een vorige huurder zijn overgenomen)		•
Schilderen en/of sausen van plafonds		•
Schilderen en/of sausen van een plafond na een gedeeltelijke vervanging of reparatie door SallandWonen	•	
Schilderen en/of sausen in een standaard witte kleur van een compleet door SallandWonen aangebracht nieuw plafond	•	
<b>Plavuizen</b>		
Reparatie en herstel indien eigendom van huurder of niet horend tot de standaarduitrusting van de woning		•
<b>Plinten</b>		
Onderhoud of vervanging van de plinten indien door SallandWonen aangebracht	•	
Onderhoud of vervanging van de plinten indien door huurder aangebracht		•
<b>R</b>		
<b>Radiator</b>		
Ontluchten radiator bij collectieve centrale verwarming		•
Ontluchten radiator bij individuele centrale verwarming		•
Repareren en vervangen van radiatoren bij normale slijtage	•	
Schade door bevrozing		•
Schilderen van de radiator		•
<b>Ramen (zie 'Kozijnen')</b>		
<b>Regenpijp</b>		
Onderhoud en ontstoppen van hemelwaterafvoeren (regenpijpen)	•	
Vervangen van hemelwaterafvoer (regenpijp)	•	
<b>Riolering</b>		
Repareren of vervanging riolering	•	
Ontstoppen van binnen- en buitenrioleringleidingen en putten	•	
Ontstoppen gemeenschappelijke rioleringsleiding	•	
<b>Rookgasafvoer</b>		
Onderhoud, reparatie en vervanging	•	
<b>Rookmelder</b>		
Vervangen van de batterijen van de rookmelder		•
Vervangen van defecte rookmelder indien aangebracht door SallandWonen	•	
<b>Roosters (zie 'Ventilatioeroosters')</b>		
<b>Ruiten (zie 'Glas')</b>		
<b>S</b>		
<b>Sanitair (zie ook 'Douche/toilet')</b>		
Vervangen van sanitair in geval van normale slijtage	•	
Vervangen of reparatie als gevolg van ondeskundig gebruik of vernieling, herstel via SallandWonen		•
<b>Sausen</b>		
Sausen, schilderen en behangen in de woning; ook na eventuele herstelwerkzaamheden door SallandWonen		•
<b>Schakelaars (zie 'Elektra')</b>		
<b>Scharnieren</b>		
Onderhoud, reparatie of vervangen van scharnieren van binnendeuren	•	
Reparatie of vervangen van scharnieren van buitendeuren en -ramen	•	
<b>Schilderen</b>		
Schilderwerk buitenkant van de woning	•	

	S	H
Binnenschilderwerk		•
Schilderwerk in gemeenschappelijke ruimten	•	
<b>Schoonhouden</b>		
Schoonhouden van portiek, trappenhuizen, galerijen en gemeenschappelijke gangen tenzij dit wordt betaald via de servicekosten van de woning		•
Het wassen en schoonhouden van de binnen- en buitenzijde van het gehuurde en van de gemeenschappelijke ruimte (kozijnen, deurposten, sanitair, geveerd houtwerk en andere geveerde onderdelen, verwijderen van zwerfvuil en graffiti)		•
<b>Schoorsteen (ten behoeve van gaskachel)</b>		
Onderhoud van schoorsteen en rookkanaal	•	
Vegen van de schoorsteen 1x per jaar (Verplicht!)		•
Verwijderen van vogelnesten uit schoorsteenkanaal	•	
Repareren of plaatsen van anti-vogelnest-roosters	•	
Vegen van schoorstenen van gemeenschappelijke verwarmingsinstallaties en van individuele verwarmingsinstallaties in meergezinswoningen	•	
<b>Schuren en garages</b>		
Onderhouden vloer, buitenwanden, dak en buitenschilderwerk	•	
Onderhoud en schilderwerk binnenkant		•
<b>Schuttingen (zie 'Erfafscheidingen')</b>		
<b>Sifons</b>		
Ontstoppen en schoonmaken van sifons		•
Onderhoud, reparatie en vervanging van sifons	•	
<b>Sleutels</b>		
Nieuwe sleutels laten maken bij zoekraken of beschadiging		•
Gecertificeerde sleutels bijbestellen via SallandWonen		•
<b>Sloten</b>		
Onderhoud en vervanging van deurkrukken, scharnieren en sloten van de binnendeuren	•	
Onderhoud en vervanging van deurkrukken, scharnieren en sloten van buitendeuren en –ramen en deuren van de gemeenschappelijke ruimten	•	
Reparatie van sloten als dit een gevolg is van inbraak of vernieling (kopie van proces-verbaal is noodzakelijk)	•	
Onderhoud en vervanging van de sloten van de deuren van de gemeenschappelijke ruimten	•	
Vervangen van slot of cilinder door SallandWonen bij beschadiging of verlies van sleutels		•
<b>Spiegels</b>		
Vervangen spiegel na beschadiging door huurder, herstel via SallandWonen		•
Vervangen van douchespiegel waarin donkere vlekken zitten (verwerking)	•	
<b>Stopcontacten (zie 'Elektra')</b>		
<b>Stortbak (zie 'Toilet')</b>		
<b>Stucwerk</b>		
Vervanging of herstel van loszittend of gescheurd stucwerk	•	
Herstel van stucwerk bij schade als gevolg van loslatende stuclagen (bijv. tijdens verwijderen van behang)	•	
Reparatie van stucwerk door beschadiging (bijv. boorgaten en pluggen) en kleine reparaties aan stucwerk		•
<b>T</b>		
<b>Tegels</b>		
Repareren en vervangen van tegels na beschadiging door huurder, herstel via SallandWonen		•
Onderhoud en vervangen van kitvoegen en losgeraakte tegels	•	
Schoonmaken en kleine reparaties aan voegen in tegels		•
<b>Telefoonaansluiting</b>		
Aanvragen en opzeggen telefoonaansluiting		•
Reparatie contactdoos vaste telefoonaansluiting	•	

	S	H
Storingen aan telefoonaansluiting		•
<b>Timmerwerk/betimmeringen</b>		
Onderhoud en vervangen van betimmeringen die bij de standaarduitrusting van de woning horen	•	
Onderhoud en reparatie van zelf aangebrachte timmerwerken en betimmeringen		•
<b>Tochtstrippen/-profielen</b>		
Onderhoud en vervangen van zelf aangebrachte tochtstrippen		•
Herstellen en vervangen van tochtstrippen als gevolg van normale slijtage, indien door SallandWonen aangebracht	•	
<b>Toilet</b>		
Onderhoud, reparatie en vervanging toiletpot, -zitting en stortbak	•	
Vervangen stortbak en toiletpot bij normaal gebruik als gevolg van slijtage	•	
Ontstoppen van toilet	•	
Verwijderen aanslag in toiletpot		•
Toiletrolhouder vervangen	•	
Onderhoud, reparatie en vervangen fontein op toilet	•	
<b>Trappen/trapleuning/traphekken</b>		
Onderhoud en reparatie van trappen in gemeenschappelijke ruimten	•	
Reparaties aan binnentrappen en leuning en trapafwerkingen als gevolg van slijtage	•	
Onderhoud en reparatie van zelf aangebrachte trapafwerkingen		•
Onderhoud en reparatie loopwerk en scharnieren van vlizotrappen	•	
<b>Tuinen</b>		
Onderhoud aan door huurder geplaatste schuttingen, hekwerken, hagen, windschermen		•
Onderhoud aan door SallandWonen geplaatste schuttingen	•	
Inrichting, egalisering en onderhoud van tuinen (waaronder maaien, snoeien en verwijderen onkruid)		•
<b>V</b>		
<b>Vensterbanken</b>		
Onderhoud, reparatie en vervanging van vensterbanken	•	
<b>Ventilatie (zie 'Mechanische ventilatie')</b>		
<b>Ventilatioerosters</b>		
Schoonhouden van ventilatioerosters		•
Reparatie en vervangen van ventilatioerosters in beglazing	•	
Reparatie en vervangen van ventilatioerosters in de woning (ventilatiekanalen)	•	
<b>Verlichting</b>		
Vervangen van lampen en fittingen in de woning		•
Onderhouden en vervangen van verlichting in gemeenschappelijke ruimten (indien dit in de servicekosten van de woning is opgenomen)	•	
Reparatie of vervangen van elektrische bedrading indien noodzakelijk	•	
<b>Verstoppingen</b> (huurder dient eerst zelf een poging te doen om de verstopping te verhelpen)		
Ontstoppen van riolering, leidingen en putten behorend bij de woning	•	
Ontstoppen gemeenschappelijke rioleringsleidingen	•	
<b>Vlizotrap</b>		
Onderhoud en reparatie van loopwerk en scharnieren	•	
Vervanging als gevolg van normale slijtage	•	
<b>Vloeren</b>		
Onderhoud en reparatie aan losliggende cementdek- en tegelvloeren die tot het gehuurde behoren.	•	
Reparaties en onderhoud aan vloeren in gemeenschappelijke ruimten	•	
<b>W</b>		
<b>Wandafwerking (zie ook 'Stucwerk')</b>		
Repareren, sausen, behangen, schilderen (ook na herstelwerkzaamheden door SallandWonen)		•

	S	H
<b>Wandcontactdozen (zie ook 'Elektra')</b>		
Onderhoud en vervangen van schakelaars en wandcontactdozen	•	
Vervangen van schakelaars en wandcontactdozen na defecten als gevolg van normale slijtage	•	
<b>Warmwatertoestellen</b>		
Onderhoud en reparatie bij normaal gebruik van de boiler of combiketel indien eigendom van SallandWonen	•	
Herstel van combiketel als gevolg van ondeskundig gebruik of nalatigheid, herstel via SallandWonen		•
Onderhoud, reparatie of vervangen van zelf aangebrachte warmwatervoorziening		•
<b>Wastafels en fontein</b>		
Onderhoud, reparatie en vervangen van wastafels als gevolg van beschadiging door huurder, herstel via SallandWonen		•
Vervangen van wastafel en fontein na veroudering	•	
<b>Waterleiding</b>		
Onderhouden, repareren en vervangen van waterleidingen	•	
Voorkomen van bevriezing en herstel na bevriezing van de waterleidingen		•
Reparatie of vervangen van kranen	•	
<b>Wespennesten (zie 'Ongediertebestrijding')</b>		
<b>Windhaken</b>		
Reparatie of vervangen van windhaken voor het vastzetten van buitendeuren	•	
<b>Z</b>		
<b>Zeepbakjes</b>		
Vervangen na beschadiging van zeepbakjes		•
<b>Zekering</b>		
Onderhouden en vervangen van zekeringkast	•	
Vervangen van zekering		•
<b>Zonwering (buiten)</b>		
Verwijderen van zelfaangebrachte zonwering bij onderhoudswerkzaamheden aan de gevels		•
Aanbrengen, reparatie, onderhoud en verwijderen van zelf aangebrachte zonwering		•
Reparatie en vervangen van zonwering in eigendom van SallandWonen	•	

Handige telefoonnummers bij overige storingen:

Soort onderhoudsklacht	Onderhoudsbedrijf	Telefoonnummer
Storing aan watermeter of hoofdkraan	Vitens www.vitens.nl	0800 - 0359
Nationaal storingsnummer gas en stroom		0800 - 9009
Aan en afsluiting gas en elektriciteitsnetwerken	Enexis www.enexis.nl	0900 - 78 08 700
Aan en afsluiting water	Vitens www.vitens.nl	0900 - 0650 (lokaal tarief)
Huisafval en grof vuil	ROVA www.rova.nl	038 - 42 73 777
Storing CAI	Eigen provider, bv Ziggo, Digitenne	
Storing huurgeiser	Energiewachtgroep www.energiewacht.com	0800 – 0825
Handige website(s):		
	<b>Website</b>	
Keuze energieleverancier	www.energieprijzenvergelijken.com	

## Adresgegevens SallandWonen

Bezoekadres  
Domineeskamp 1  
8102 CC RAALTE

Postadres  
Postbus 180  
8100 AD RAALTE

Telefoonnummer: 0572- 348 348  
E-mailadres: [info@sallandwonen.nl](mailto:info@sallandwonen.nl)  
Website: [www.sallandwonen.nl](http://www.sallandwonen.nl)

Openingstijden:  
maandag t/m donderdag 08.00 – 16.30 uur  
vrijdag 08.00 – 12.00 uur

Na 12.00 uur zijn wij alleen op afspraak geopend.

Uitgave  
december 2012

SallandWonen  
Domineeskamp 1  
8102 CC Raalte

Postbus 180  
8100 AD Raalte

T: 0572 348348  
info@sallandwonen.nl  
www.sallandwonen.nl

**Salland**   
**Wonen**   
buiten gewoon thuis