



Checklist onderhoud en reparaties

Onze woningen goed onderhouden, doen we samen.
Wij zorgen voor het groot onderhoud en u zorgt als
bewoner ervoor dat de woning netjes blijft uitzien.

Er moet wel eens iets gerepareerd worden. Daarom hebben we in deze checklist een onderhouds-ABC met veelvoorkomende onderhoudsklussen op een rij gezet. Zo kunt u makkelijk opzoeken wat u zelf moet doen, wat wij voor u uit handen nemen en wat onder het Abonnement Huurdersonderhoud (AHO) valt.

Wat u van ons kunt verwachten

Wij zorgen voor de buitenkant van uw woning. Als hier een reparatie of onderhoud nodig is, dan voeren wij dat voor u uit. Het gaat dan bijvoorbeeld om schilderwerk van kozijnen, het voegwerk en het onderhoud van het dak. Alleen wanneer u zelf iets hebt veranderd of beschadigd aan de buitenkant, bent u daar zelf verantwoordelijk voor. In de woning repareren wij bijvoorbeeld het sanitair of de verwarming. Natuurlijk zorgen wij voor het groot onderhoud van uw woning. Hierbij kunt u denken aan een badkamer, keuken of toiletrenovaties. Zulke werkzaamheden worden meestal ruim van tevoren gepland. We laten u op tijd weten als we hiervoor langskomen.

Wat u zelf moet doen

Als bewoner zorgt u zelf voor het dagelijks onderhoud van uw woning, garage, tuin en berging. Ook kleine reparaties vallen daaronder, zoals bijvoorbeeld het repareren van een lichtsakelaar of de sifon. Dat is wettelijk zo bepaald in het Besluit Kleine Herstellingen. Dit kunt u terugvinden via de website van de overheid.



A U kunt ook kiezen voor een Abonnement Huurdersonderhoud (AHO)

Vindt u het fijn als wij dit soort reparaties voor u uitvoeren? Bijvoorbeeld omdat u weinig tijd heeft of er als een berg tegenop ziet? Kies dan voor ons Abonnement Huurdersonderhoud.

Voor slechts € 7,62 per maand nemen wij u een heleboel werk uit handen. Voor studentenstudio's kost een Abonnement Huurdersonderhoud € 7,62 per maand. Voor studentenkamers is een Abonnement Huurdersonderhoud verplicht, dit kost € 3,81 per maand. Reparaties aan zelf aangebrachte voorzieningen (bijvoorbeeld een eigen keuken) vallen niet onder het Abonnement Huurdersonderhoud.

De voordelen van het Abonnement Huurdersonderhoud op een rij

- U heeft geen onverwacht hoge uitgaven
- U hoeft niet alle reparaties zelf uit te voeren
- U betaalt geen arbeidsloon en materiaal- of voorrijkosten

- Servatius zorgt dat de werkzaamheden goed en deskundig worden uitgevoerd
- U bespaart tijd

Het aanvragen van een Abonnement Huurdersonderhoud kunt u eenvoudig zelf doen.

Ga naar www.servatius.nl en ga naar MijnThuis. Onder de kop 'Reparaties' staat 'Abonnement Huurdersonderhoud'. Hier kunt u het abonnement direct regelen. U mag ons natuurlijk ook bellen op 043 - 328 43 00.

U sluit het Abonnement Huurdersonderhoud voor minimaal een jaar af. Na dit jaar wordt het stilzwijgend verlengd. Wilt u het abonnement stopzetten? Dan heeft u een opzegtermijn van een maand. Het Abonnement Huurdersonderhoud stopt automatisch wanneer u de huur opzegt. Heeft u een betalingsachterstand? Dan hebben wij het recht om werkzaamheden die onder het Service Abonnement vallen niet uit te voeren.

Soms is het net even anders

Er kunnen natuurlijk ook situaties voorkomen die niet in het onderhouds-ABC staan. Ook gelden in bepaalde gevallen andere regels. Als u niet zeker weet wie verantwoordelijk is, kunt u ons altijd bellen. Hou in elk geval rekening met het volgende:

- Als onderdelen vervangen moeten worden door ouderdom, zijn de kosten voor onze rekening. Onze medewerkers beoordelen of er sprake is van normale slijtage.
- Misschien heeft u iets veranderd aan uw woning. Dan bent u zelf verantwoordelijk voor het onderhoud van de verandering.
- Schade die u, uw huisgenoten of uw bezoek heeft veroorzaakt, herstelt u zelf. Wanneer u ervoor kiest geen herstelwerk te doen, dan doen wij dat voor u. De kosten betaalt u dan zelf.

Onderhouds-ABC

Waar een S staat is Servatius verantwoordelijk, waar een H staat, bent u als huurder verantwoordelijk en reparaties waar een A staat, vallen binnen ons Abonnement Huurdersonderhoud. Heeft u geen abonnement, dan komen de reparatieverzoeken met de aanduiding H en A voor rekening van u als huurder. Waar een G staat is de Gemeente verantwoordelijk.



Onderhouds-ABC

S Servatius

A AHO
(Abonnement Huurdersonderhoud)

H Huurder

G Gemeente

A

Aanrecht (sanitair)

Afvoer plug/syphon herstellen/ontstoppen	A H
Kraan, reparatie (leertje, kop, knop, uitloop)	A H
Gasafdoopstop	S
Gaskraan	H
Gasleiding	S
Geyser (indien aanwezig)	H
Geysersluitloop	H
Boiler, eigendom Servatius	S
Boiler, eigendom van huurder of gehuurd van nutsbedrijf	H

Aanrecht (timmerwerk)

Scharnieren / sloten	A H
Kastjes + blad (mits geen sprake van ondeugelijk gebruik)	A H
Kitnaden	S
Ladegerleiders	A H
Schot syfonkast	A H
Onderhoud als gevolg van niet tijdig gemelde lekkage	H
Onderhoud als gevolg van onvoldoende ventilatie	H
Onderhoud als gevolg van te zware belasting	H
Keukenapparatuur, geen eigendom van Servatius	H
Keukenapparatuur, eigendom van Servatius	S

B

Badkamer

Wastafelmengkraan, reparatie	A H
Wastafelmengkraan vervangen ivm. slijtage	S

Douche-badmengkraan, reparatie	A H
Douche- /badmengkraan vervangen ivm. slijtage	S
Hoekstopkraan	A H
Douchekop, -slang,	A H
Opsteekhaak en glijstang	A H
Handdouche	A H
Planchette	A H
Spiegel	A H
Zeebakje (indien aanwezig)	A H
Wasmachinekraan, reparatie	A H
Wasmachinekraan, vervangen ivm. slijtage	S
Wastafel syphon en afvoer	A H

Behangwerk

Alle behangwerk	H
-----------------	---

C

Centrale verwarming (individueel)

Onderhoud ketel	S
Bijvullen en ontluchten	A H
C.V. -set (vulslang, vulsleutel, ontluchtingsleutel)	A H
Radiatoren (lekkage-herstel, vervanging ivm. slijtage)	S
Radiatoren (vervanging ivm. vernieling)	H
Voorkomen van bevroering (vrij toegankelijke leidingen)	H

D

Dak

Reparatie dakraam (indien mechanische oorzaak)	S
Daklekkage	S

Dakgoot/ HWA

Dakgoot/ hemelwaterafvoer reinigen/ ontstoppen	S
--	---

Deuren (binnen)

Gangbaar maken scharnieren/ paumelles/ sloten/ krukken en schilden	A H
--	-----

Deuren (buiten)

Gangbaar maken scharnieren/ paumelles/ sloten/ krukken en schilden	A H
--	-----

Sleutel zoekgeraakt, buitensluiting, sleutel afgebroken	H
Slot/ cilinder vervangen na inbraak (alleen indien aangifteformulier aanwezig is)	A H
Brievenbus	A H
Deurvastzetters/ windhaken	A H
Deurstoppen	A H
Deurbel	A H
Reparatie/ vervangen bij uitwaaien	H
Tocht- en deurdorpelstrippen standaard aanwezig	S
Tocht- en deurdorpelstrippen aanbrengen op verzoek	H

E

Elektrawerk (meterkast)

Aardlekschakelaar, groepenkast	S
Bedrading (standaard voorziening woning)	S
Elektraleidingen (standaard voorziening woning)	S
CAI-, telefoon-, mediaaansluiting	H
Liften, onderhoud en storingen	S
Kortsluiting als gevolg van overbelasting/ defecte app.	H
Stop/ smeltzekering	H

Elektrawerk (installatie)

Bel elektrisch/ drukker trafo bij egw	A H
Huistelefoon/ deuropener/ intercom bij mgw	S
Batterijen rookmelders (rookmelders Servatius/ Veilig Wonen juli 2018)	S
Armaturen gevel PKWV (Veilig Wonen juli 2018)	S
Afdekplaat/ haakdeksel/ plafonddeksel	A H
Schakelaars/ wandcontactdozen, ook combinaties	A H
Trekkoordje	A H
Wasmachineschakelaar	A H
Verlichting algemene ruimtes (vervangen van armaturen na afschrijving)	S

G

Garage

Veren	S
Slot	A H

K

Kozijnen

Kitwerk beglazing	S
Condensafvoergaten open houden/ dauerluftung schoonhouden	A H

M

Mechanische ventilatie

Onderhoud installatie	S
Vervanging roosters (mits geen vernieling/ vervreemding)	A H
Vervanging filters (ook bij WTW)	S

O

Ongedierte

Ongedierte, zijnde bruine ratten en muizen; kakkerlakken	G
Ongedierte, zijnde faraomieren, boktorren	G
Ongedierte, wespennesten	H
Ongedierte, houtwormen	S
Ongedierte overig	H
Bouwkundige gebreken waardoor ongedierte de woning kan binnenkomen	S

R

Ramen

Gangbaar maken scharnieren/ paumelles/ sloten/ krukken en schilden	A H
Gangbaar maken rondom sluiting	A H
Tochtstrippen standaard aanwezig	A H
Tochtstrippen aanbrengen op verzoek	H
Gangbaar maken van vleugel	A H
Reparatie/ vervangen bij uitwaaien	H

Riolering

Onderhoud en ontstoppen (contractwerk)	S
--	---

Rookgasafvoer

Vegen rookkanaal (gemetseld, 1 x per jaar)	S
Vegen rookkanaal (buis, 1 x per 5 jaar)	S
Schoorsteen- en rookgasafvoer kappen (indien aanwezig)	S
Ontluchtungs- en vent. kanalen vegen (gem. 1x p. 5 jr.)	S
Ontluchtungs- en vent. kanalen vegen (buis 1x p. 10 jr.)	S
Schoonhouden ventilen mech. /nat. ventilatie	H

S

Schoonmaak

Gemeenschappelijke ruimte schoonhouden H

Schilderwerk

Beschadigingen aan ramen, deuren en kozijnen S
buitenzijde

Beschadigingen aan ramen, deuren en kozijnen H
binnenzijde

Lekkageschade (oorzaak door huurder) H

Lekkageschade S

Plafonds schilder- /sauswerk H

Radiatoren en leidingen (ook roestvrij houden) H

Schilderwerk binnen H

Schutting

Onderhoud schutting H

Stucwerk (behangklaar)

Herstel na loslaten S

Herstel na lekkage oorzaak Servatius S

Herstel na lekkage oorzaak niet Servatius H

Krimpscheuren en kleine beschadigingen H
(kleiner dan 10x10cm)

T

Terras/ tuin

Op eigen erf, conform standaard Servatius S

Op eigen erf (zelf aangebracht of overgenomen van H
vorige huurder)

Gemeenschappelijke bestrating S

Opstap voor- achterdeur S

Sierbestrating, planten, vijvers, ophogingen en bomen H

Tuinonderhoud groen (incl. snoeiwerkzaamheden H
bomen en struiken)

Toilet

Closetzitting A H

Closetrolhouder (mits aanwezig) A H

Closet flotteur/ flotteurkraan/ binnenwerk reservoir A H

Closet reservoir breuk/ vernieling H

Closet gummisok en valpijp A H

Closetpot onderhoud, ontkalken H

Closetpot breuk/ vernieling H

Ontkalken van de valpijp/ inlaat A H

Fonteinkraan repareren A H

Fonteinbakje breuk/ vernieling H

Hoekstopkraan A H

Trappen

Leuningen en smetplank vastzetten A H

Gangbaar maken vlizotrap S

W

Wand- en vloertegelwerk

Beschadigd of vernield H

Herstel ivm. loslaten S

Kitnaden S

Waterleiding

Waterleiding voorkomen-/gevolgen van S
bevriezing inbouw

Waterleiding voorkomen-/gevolgen van H
bevriezing opbouw

Waterleiding ontkalken S

Waterleiding vóór watermeter+ watermeter: WML H

Waterleidingen na meter in woning S



Samen met u werken wij aan een beter thuis

Servatius Wonen & Vastgoed

Wim Duisenbergplantsoen 41

Maastricht

T (043) 328 43 00

M servatius@servatius.nl

