



Onderhoud

Wie betaalt wat?



Onderhoud, wie betaalt wat?

Het onderhoud van uw woning gaat ons beiden aan, u als huurder en Woonstichting SSW als verhuurder. We hebben beiden onderhoudsverplichtingen. In deze folder leest u wat de afspraken hierover zijn bij Woonstichting SSW. En wat u moet doen als u een reparatie- of onderhoudsverzoek heeft.

Samen zorgen we ervoor dat de woning in goede staat van onderhoud is, zodat u normaal gebruik van de woning kunt maken. SSW verzorgt de grote onderhoudswerkzaamheden aan uw woning. U bent zelf verantwoordelijk voor klein- en dagelijks onderhoud. Wat hieronder valt, is verderop in deze folder in een overzicht weergegeven.

Wij kijken altijd eerst of we kunnen repareren voordat we onderdelen vervangen. Wij vervangen alleen bij slijtage door normaal gebruik. Wanneer u als huurder nalatig, slordig of onachtzaam bent geweest, dan bent u zelf verantwoordelijk voor (de kosten van) de reparatie.

Serviceabonnement

SSW biedt het serviceabonnement Klein dagelijks onderhoud aan, voor € 5,00 per maand.

Heeft u een serviceabonnement afgesloten, dan voert SSW de werkzaamheden uit die hieronder vallen. Daarbij wordt uitgegaan van reparatie of onderhoud. Alleen als dit niet meer mogelijk is, gaan we over tot vervanging. Heeft u geen serviceabonnement, dan moet u deze werkzaamheden zelf (laten) uitvoeren en betalen.

Aanmelden voor het serviceabonnement

U kunt zich aanmelden voor het serviceabonnement via de website www.ssw.nl of aan de balie van het kantoor van SSW. Het abonnement per direct in na ontvangst van het ondertekende formulier.

Melden van een reparatieverzoek

U kunt een reparatieverzoek bij SSW melden via www.ssw.nl, via telefoonnummer 030 220 58 33 of aan de balie. Voor spoedeisende reparaties zijn wij 24 uur per dag telefonisch bereikbaar.

Wettelijke regels

In het burgerlijk wetboek zijn regels opgenomen over het onderhoud woningen. De tabel in deze folder is dan ook op deze wettelijke regels gebaseerd. Meer hierover leest u op de website van de rijksoverheid: <http://wetten.overheid.nl/BWBR0014931/2003-08-01>.



Overzicht Wie betaalt wat?

Het ABC van het onderhoud

Onderwerp/onderdelen	SSW	Huurder	Abonnement	Toelichting
Automatische deuropeners	x			Bij storingen kunt u rechtstreeks contact opnemen met Assa Abloy via 088 059 55 00.
Balkons en balustrades				
Onderhoud en reparatie	x			
Schoonhouden		x		
Bestrating				
Onderhoud en aanleg gemeenschappelijke tuin	x			
Onderhoud en aanleg niet gemeenschappelijke tuin		x		
Bestrating gemeenschappelijke paden	x			
Aanleg terras		x		
Paden in voor- en achtertuin		x		
Boiler	x			De boiler huurt u bij Eneco en blijft hun eigendom. Bij storingen belt u met Eneco via 030 635 88 00.
Brandblusmiddelen en rookmelders				
Vervangen van door SSW aangebrachte rookmelders op batterij		x	KDO	
Vervangen van door SSW aangebrachte rookmelders op elektriciteitsnetwerk	x			
Vervangen van batterijen in rookmelders		x	KDO	
Brievenbus en postkasten	x			
Carports		x		
CV-Ketel en Water TerugWin-systemen				
Storing	x			U kunt rechtstreeks bellen met het verwarmingsbedrijf. Bewoners van de Planetenplein bellen met Engie: 088 36 92 900, overige adressen bellen met firma Van der Sluis: 038 344 65 55
Schoonmaken ketel	x			
Ontluchten, bijvullen en aansteken cv-ketel		x	KDO	
Vulslang en ontluchtingssleutel		x		

Abonnement: **KDO** Klein dagelijks onderhoud



Onderwerp/onderdelen	SSW	Huurder	Abonnement	Toelichting
Daken				
Dakisolatie, dakconstructie, dakbedekking en dakbeschot	x			
Dakramen en dakkapel	x			Indien het geen zelf aangebrachte verandering is. Kleine kieren (<1cm) herstellen we niet
Dakgoten				
Schoonhouden dakgoot eengezinswoning	x			
Schoonhouden dakgoot gestapelde woning	x			
Gootconstructie	x			
Deurbel, intercom, videofoon				
Deurbel		x	KDO	
Intercom	x			
Videofoon	x			
Elektra				
Meter				Bij storingen kunt u rechtstreeks bellen met Netbeheer Nederland nationaal storingsnummer 0800 9009 of kijk op www.gasenstroomstoringen.nl/
Storingen door kortsluiting		x		Voer eerst een stekkerproef uit
Controle werking aardlekschakelaar		x		
Bedrading	x			
Groepenkast, inclusief aardlekschakelaar	x			
Vervanging zekering, stop- en smeltzekeringen		x		
Vervangen schakelmateriaal en stopcontact		x	KDO	
Elektrische deuren en openers	x			
Gasinstallatie				
Gasleiding vanaf de hoofdleiding tot en met de gasmeter en hoofdkraan				Bij storingen kunt u rechtstreeks bellen met Netbeheer Nederland nationaal storingsnummer 0800 9009 of kijk op www.gasenstroomstoringen.nl/
Binnenleiding vanaf de gasmeter tot de gaskraan	x			
Gastoestellen en geisers		x		Alle eigen gastoestellen en geisers moeten jaarlijks gereinigd en gekeurd worden.
Glas				
Verzekerd via SSW: glas buiten en binnen de woning	x			Glasbreuk kunt u melden via ons keuzemenu: 030 220 58 33
Gemeenschappelijke ruimtes	x			Glasbreuk kunt u melden via ons keuzemenu: 030 220 58 33

Abonnement: **KDO** Klein dagelijks onderhoud



Onderwerp/onderdelen	SSW	Huurder	Abonnement	Toelichting
Graffiti				
Verwijderen van graffiti, krijt, etc.	x			
Hang – en sluitwerk				
In de woning		x	KDO	Sloten, scharnieren, raamuitzetters, raamboompjes, ventilatieroosters, deurkrukken. KDO: excl. het wisselen van cilinders.
Aan de buitenkant van de woning, in het portiek of trappenhuis	x			Sloten, scharnieren, en insteekgrendels, raamuitzetters, raamboompjes, ventilatieroosters, deurkrukken.
Gemeenschappelijke ruimtes	x			
Kasten				
Losse kasten		x		
Vaste kasten, onderhoud en reparatie		x	KDO	KDO: exclusief gaten in de deuren
Kastplanken		x		
Kozijnen				
Buitenkozijnen	x			Indien deuren en ramen bij de woning horen
Binnenkozijnen met bijbehorende deuren		x	KDO	KDO: excl. door bewoner zelf veroorzaakte gaten in deuren
Lampen gemeenschappelijke ruimtes	x			Veel woongebouwen hebben een lampenist, u kunt deze rechtstreeks benaderen, of via ons.
Lift				
Onderhoud	x			Bij storingen kunt u rechtstreeks contact opnemen met het onderhoudsbedrijf dat bij de lift staat vermeld.
Mechanische ventilatie, ventilatieroosters				
Roosters schoonmaken en vervangen		x		
Batterij afstandsbediening vervangen en aanmelden		x	KDO	Handleiding beschikbaar op onze website en aan de balie.
Naam- en nummerplaatjes		x		Dit kan tegen betaling via ons geregeld worden voor flats met een intercom en bellentableau.
Ongediertebestrijding				
Bestrijding ongedierte in en rondom uw woning		x		Ongediertebestrijding gemeente: 030 228 94 11. Bij overlast in meerdere aangrenzende woningen, zijn de kosten voor ons.
Bestrijding ongedierte bij ernstige aantasting van de constructie door houtworm of boktor	x			

Abonnement: KDO Klein dagelijks onderhoud



Onderwerp/onderdelen	SSW	Huurder	Abonnement	Toelichting
Plafond				
Herstel stucwerk		x		
Constructie	x			
Stofdorpels vastzetten		x	KDO	
Riool en afvoer				
<u>Buiten:</u> Schoonhouden goten, riool- en hemelwaterafvoeren met bijbehorend balkon-, galerij-, en ontstoppingsputten, etc. <u>Binnen:</u> Schoonhouden doucheput, wastafelleiding, gootsteen, toilet, wasmachineafvoer etc.		x		
Ontstoppen	x			Controleer eerst zelf de sifons.
<i>Voor ontstoppen op gemeentelijke gronden (vanaf ontstoppingsstuk in uw tuin), belt u met de gemeente op 030 228 94 11.</i>				
Sanitair				
Onderhouden, schoonmaken, vervangen en opnieuw bevestigen van bad, douchebak, wastafel, toiletpot, stortbak, toiletbril, etc.		x		
Vervangen closetsok, nazien stortbak, pijp van stortbak naar toilet, stopkraan, buitenkraan, wasmachinekraan, kraanleertjes, flotteur en sifons (geen loden sifons)		x	KDO	
Loden sifons	x			
Douchegarnituur: kranen, sproeier, glijstang, planchet en spiegel		x	KDO	
Bevriezing sanitair, installaties en gevolgschade	x			De kosten zijn voor de huurder als door nalatigheid schade is ontstaan.
Schilderwerk				
Schilderwerk buitenkant	x			
Schuttingen en tuinafscheidingen		x		
Schilderen van bergingsdeuren met kozijnen in gemeenschappelijke ruimtes	x			Vloer- en wandtegels, sanitair, stopcontacten, schakelaars, keukenblokken, kunststof kozijnen en vensterbanken, etc. mogen niet geschilderd worden.
Wanden en houten kozijnen binnen schilderen		x		

Abonnement: **KDO** Klein dagelijks onderhoud



Onderwerp/onderdelen	SSW	Huurder	Abonnement	Toelichting
Schoorstenen/ventilatiekanaal				
Kappen of bolroosters	x			
Schoorsteen, rookgasafvoer en ventilatiesysteem	x			
Schoorsteen en ventilatiekanaal vegen/kogelen		x		
Gemeenschappelijke delen van ventilatiekanalen vegen/kogelen	x			
Nisbusdeksel en ventilatierooster	x			
Natuurlijk ventilatiekanaal	x			
Schuttingen en poorten				
Vervangen en onderhouden hekwerk, schuttingen en poorten		x		Erfafscheidingen maken geen deel uit van het gehuurde
Hang- en sluitwerk		x	KDO	
Sleutels		x		Inclusief afbreken van sleutels en buitensluiting
Stootdoppen		x		
Tegelwerk				
Aangebracht door SSW	x			Tegels die niet meer leverbaar zijn, worden vervangen door de best passende tegel. Incidenteel loszittende tegels die geen risico op lekkage geven, vervangt SSW niet.
Gaten in tegelwerk		x		
Tochtprofielen en tochtstrips		x	KDO	
Trappen				
Trappen, scharnieren vlizotrap en leuning binnen de woning		x	KDO	
Trappen, hekken en leuning buiten de woning	x			
Galerijhekken en balkonhekken	x			
Vloeren				SSW zorgt dat de vloeren geschikt zijn voor vloerbedekking. Voor hogere eisen vinyl, pvc, etc., dient de huurder zelf egalisatie aan te (laten) brengen.
Herstel cementdekvloer		x		
Constructie	x			
Vloerafwerking	x			Indien aangebracht door SSW
Dilatatievoeg/afdichting	x			
Vloerluiken	x			
Wanden				
Herstel stucwerk		x		
Constructie	x			

Abonnement: KDO Klein dagelijks onderhoud



Onderwerp/onderdelen	SSW	Huurder	Abonnement	Toelichting
Water				
Binnenleiding vanaf de watermeter	x			
Ontdooien waterleiding door bevriezing		x		
Hoofdleiding tot en met de watermeter				Bij storingen, problemen met de hoofdkraan of de watermeter, kunt u rechtstreeks contact opnemen met Vitens afdeling Storingen via 0800 0359
Buitenkraan		x		

Abonnement: **KDO** Klein dagelijks onderhoud



Verzekeringen

Wij adviseren u om in ieder geval een verzekering af te sluiten voor Wettelijke Aansprakelijkheid en Inboedel.

Opstalverzekering

SSW heeft een opstalverzekering voor uw woning afgesloten. Deze verzekering dekt schade aan de woning (opstal) die ontstaat door brand, vandalisme, ontploffing, blikseminslag en storm. Niet alle schade wordt door deze verzekering gedekt. Kringen in uw plafond of op de muur als gevolg van een waterlekkage zijn bijvoorbeeld voor uw risico.

Inboedel

In uw huis staat vaak voor duizenden euro's aan goederen: geluidsinstallatie, keukenapparatuur, computer, meubilair, televisie. Maar ook kleding en boeken. U staat er niet altijd bij stil hoeveel bezit u hebt opgebouwd. Door inbraak, water of brand kunt u veel schade oplopen.

Een inboedelverzekering dekt de schade aan uw spullen in huis. De hoogte van de vergoedingen, eigen risico en dekking verschilt sterk tussen de verzekeringsmaatschappijen. Kies daarom niet direct de goedkoopste verzekering, maar vergelijk de dekking van de verschillende polissen. U kunt zich ook laten adviseren door een verzekeringstussenpersoon.

Waterschade (Inboedel)

Waterschade kan ontstaan door lekkage of een gesprongen leiding. SSW repareert zo snel mogelijk het gebrek waardoor de lekkage wordt verholpen. Vaak is er wel sprake van zogenaamde gevolgschade. Bijvoorbeeld aan schilderwerk of behang. Een uitgebreide inboedelverzekering dekt deze gevolgschade door waterschade. Let daar dus op als u een inboedelverzekering afsluit.

SSW is alleen aansprakelijk als de schade voorzienbaar was of als we nalatig zijn geweest. Voorzienbaar betekent dat wij hadden kunnen verwachten dat de schade op korte termijn zou ontstaan en dat wij het gebrek niet hebben verholpen. Nalatig zijn we als we bijvoorbeeld niet reageren op een reparatieverzoek, waardoor een lekkage langer duurt dan noodzakelijk en dit tot meer schade leidt.

In de winter kunnen de leidingen kapot vriezen. De schade die hierdoor ontstaat wordt vaak niet gedekt door uw inboedelverzekering. Voorkom daarom bevrozing.

Inbraakschade

Schade aan de woning als gevolg van inbraak herstelt SSW gratis. U moet dan wel een kopie van de aangifte bij de politie (proces-verbaal) naar ons opsturen. Schade die inbrekers aan de inboedel van uw woning hebben veroorzaakt, wordt gedekt door een inboedelverzekering.

Collectieve glasverzekering

SSW heeft een collectieve glasverzekering afgesloten die standaard in elk huurcontract zit. Heeft u glasschade, neem dan contact op met de Glaslijn via ons keuzemenu: 030 220 58 33.



Belangrijke telefoonnummers

SSW: 030 220 58 33

**Verstoppingen in huis, waterdruk, cv, reparaties, de glaslijn en overige vragen
Bij nood bereikbaar buiten kantoor tijden en in het weekend
Op www.ssw.nl kunt u ook reparatieverzoeken indienen.**

ATAG: 026 882 17 75

bij storingen van keukenapparatuur die u huurt via SSW.
U kunt ook mailen: projectserviceteam@atagbenelux.com.

Nationaal storingsnummer gas en elektra: 0800 9009

Waterleidingbedrijf Vitens: 0800 0359, www.vitens.nl

Overige organisaties

Alarmnummer 112
Politie, brandweer en ambulance

Politie (niet dringend)	0900 8844
Ongediertebestrijding	030 228 94 11
Huishoudelijk afval	088 102 33 40
De Klussenbus De Bilt	030 228 77 99
De Klussenbus Maartensdijk	0346 21 41 61