



## Onderhoud ABC voor huurders Woongroen

Trefwoord	Omschrijving werkzaamheden	Woongroen	Voor eigen rekening	Servicekosten	Onderhoudsabbonnement
aanrecht	<b>Zie keuken</b>				
afval	Achtergebleven goederen na verhuizing verwijderen		x		
afvoeren	Repareren van afvoeren en sifons van wastafels, douche, gootsteen, wasmachine		x		x
afzuigkap	<b>Zie ventilatie</b>				
antenne	Onderhoud en storings aan centrale antenne, glasvezel systeem of bekabeling (snoer, aansluiting in de woning en dergelijke) behoren tot de verantwoordelijkheid van het kabelbedrijf				
bad	<b>Zie sanitair</b>				
balkon	Schoonhouden inclusief afvoerputje		x		
bel	Reparatie en vervangen deurbel		x		x
	Onderhoud en reparatie van de belinstallatie van een woning met gemeenschappelijke installatie (bijvoorbeeld flats)	x			
	Reparatie en vervanging van spreek- en luistersysteem, huistelefoon, videofoon en intercom	x			
	Elektrische deuropeners	x			
bestrating	Stoepen, paden en terras in voor- en achtertuin		x		
	Gemeenschappelijke stoepen, paden en terrassen	x			
bevriezing	Maatregelen ter voorkoming van bevriezing		x		
	Bevoren leidingen ontdooien en herstellen inclusief vervolgschade		x		
bomen en struiken in de tuin	<b>Zie tuin</b>				
brand-beveiliging	Brandblusslangen/poederbussen in gemeenschappelijke ruimten	x			
	Vervangen van door Woongroen aangebrachte rookmelders op batterij	x			
	Vervangen van door Woongroen aangebrachte rookmelders op elektriciteitsnetwerk	x			
brandschade	Schade opstal (melden bij Woongroen)	x			
	Schade inboedel: eigen verzekering (zie informatie op pagina 9)		x		
brievenbus en postkasten	In of bij de voordeur van de woning	x			
	Tochtborstel brievenbus in de voordeur		x		x
	In de gemeenschappelijke ruimten	x			
carport	Onderhoud (uitzondering Brugakker Zeist, onderhouden door Woongroen)		x		
	Schoonhouden (uitzondering Brugakker Zeist, schoonhouden door Woongroen)		x		



Trefwoord	Omschrijving werkzaamheden	Woongroen	Voor eigen rekening	Servicekosten	Onderhoudsabonnement
centrale antenne	<b>Zie antenne</b>				
centrale verwarming	Het verhelpen van storingen aan de centrale verwarming	x			
	Leidingen, radiatoren, kranen, thermostaat	x			
	Schilderen radiatoren bij roestvorming ( <i>alleen bij lekkage komt radiator in aanmerking voor vervanging</i> )		x		
	Maatregelen ter voorkoming van bevrozing		x		
	<i>Eventuele vervolgschade dient de huurder te claimen bij de inboedelverzekering. Indien de bevrozing is ontstaan door nalatigheid, is de huurder aansprakelijk voor herstel.</i>				
	Periodiek onderhoud van de centrale verwarming, eens per 2 jaar <i>Voor moderne ketels wordt in overleg met de fabrikant of installateur overgestapt naar periodiek onderhoud eens per 3 jaar. Voor die ketels waar dit actueel is wordt dit gecommuniceerd met de betreffende huurder.</i>	x			
	Ontluchten en bijvullen individuele CV-ketel		x		x
Ontluchten en bijvullen van collectieve CV-ketel		x			
dak	Onderhouden en vervangen van dakbedekking, dakdoorvoeren, dakgoten, regenpijpen, dakbeschot, dakisolatie en dergelijke	x			
	Dakramen eigendom Woongroen	x			
	Dakramen en dakkapel aangebracht door de huurder		x		
	Uitgewaaide ramen en dakramen repareren of vervangen		x		
dakgoot	Schoonhouden en onderhoud van dakgoten woning, eens per 2 jaar	x			
	Gootconstructie (inclusief dakgootlekkages)	x			
dekvloer	<b>Zie vloer</b>				
deurdranger	Repareren, afstellen en vervangen deurdrangers op toegangsdeuren in gemeenschappelijke ruimten	x			
deur	Onderhouden reparatie aan deuren, kozijnen en ramen buitenzijde woning	x			
	Buitendeuren sluitbaar houden	x			
	Binnendeuren sluitbaar houden		x		x
	Uitgewaaide deuren repareren of vervangen		x		
	Schilderwerk buitenzijde buitendeuren	x			
	Hang- en sluitwerk: <b>zie hang- en sluitwerk</b>				
	Openen van deuren: <b>zie sleutels</b>				
deurkruk	<b>Zie hang- en sluitwerk</b>				
deuropener (elektrisch)	Onderhoud en reparatie	x			
douche	<b>Zie sanitair</b>				



Trefwoord	Omschrijving werkzaamheden	Woongroen	Voor eigen rekening	Servicekosten	Onderhoudsabonnement	
drempel	Onderhouden en herstel van drempels van de buitendeuren	x				
	Onderhouden en herstel van drempels van de binnendeuren		x		x	
	Enmaals verwijderd brengt Woongroen geen nieuwe drempels meer aan		x			
elektra	Onderhouden en vervanging van bedrading groepenkast en aardlekschakelaar	x				
	<i>Neem bij storingen aan de elektra- en gasmeter contact op met de netbeheerder.</i>					
	Controleren aardlekschakelaar		x			
	Vervanging van zekering, stop- en smelt-zekeringen		x			
	Kosten als gevolg van kortsluiting van zelf aangebrachte installaties		x			
	Kosten als gevolg van kortsluiting en storingen door defect in huishoudelijk apparaat		x			
	Vastzetten, vastschroeven en vervanging van schakelaars en wandcontactdozen		x		x	
	Kleine herstellingen aan verlichting gemeenschappelijke ruimten				x	
	<i>Veel woongebouwen in de gemeente De Bilt hebben een lampenist. Je kunt deze rechtstreeks benaderen, of via Woongroen.</i>					
erfafscheiding	Vervangen en onderhouden hekwerk, schuttingen en poorten <i>Erfafscheidingen maken geen onderdeel uit van het gehuurde</i>		x			
gasinstallatie	<i>Onderhoud en vervanging van gasleiding vanaf de hoofdleiding tot en met de gasmeter is onderhoud van het energiebedrijf</i>					
	Onderhoud binnengasleiding vanaf de gasmeter tot en met de gaskraan aangebracht door Woongroen	x				
	Onderhoud gasleidingen aangebracht door de huurder		x			
	Onderhoud en vervanging van geisers en gastoestellen eigendom Woongroen, eens per jaar	x				
	Gevelkachels eigendom Woongroen	x				
	Onderhoud en vervanging van geisers, boilers en gastoestellen eigendom van de huurder <i>Jaarlijkse reiniging en keuring is verplicht!</i>		x			
	<i>Onderhoud en vervanging van huurgeisers en huurboilers is verantwoordelijkheid van het energiebedrijf</i>					
glas	Huurders in de gemeente De Bilt melden glasbreuk bij de Glaslijn via ons keuzemenu 088 505 38 00			x		
	Huurders in de gemeente Zeist met collectieve glasverzekering melden glasbreuk bij Samenwerking Glasverzekering via 0800 022 61 00			x		
	Huurders in de gemeente Zeist zonder collectieve glasverzekering		x			
gootsteen	<b>Zie afvoer</b>					
goten	<b>Zie dakgoot</b>					



Trefwoord	Omschrijving werkzaamheden	Woongroen	Voor eigen rekening	Servicekosten	Onderhoudsabonnement
grafitti	Verwijderen van grafitti	x			
groen-voorziening	<b>Zie tuin</b>				
hang- en sluitwerk	Onderhoud van sloten van buitendeuren (voor-, achter- en schuurdeur)	x			
	Reparatie of vervanging van hang- en sluitwerk van buitendeuren en ramen	x			
	Reparatie hang- en sluitwerk algemene ruimten	x			
	Onderhouden en repareren van deurkrukken, scharnieren en sloten van binnendeuren		x		x
	Bij zoekraken of beschadiging, het laten bijmaken van (nieuwe) sleutels		x		
	<i>Bij buitensluiting zijn de kosten altijd voor rekening huurder, tot een maximum van € 150,00. De huurder is verplicht zich te identificeren.</i>				
hemelwater-afvoer	<b>Zie dak</b>				
inbraak	Schade aan de woning als gevolg van inbraak, na aangifte bij de politie en overlegging kopie proces-verbaal	x			
	Schade aan de inboedel als gevolg van inbraak <i>Een inboedelverzekering dekt deze schade. Zie informatie op pagina 9.</i>		x		
kast	Onderhoud en reparatie van vaste kasten, exclusief gaten in deuren		x		x
	Onderhoud en reparatie van losse kasten en kastplanken		x		
keuken	Onderhoud keukenblok, kastjes en panelen (waaronder het afstellen van en smeren van scharnieren en geleiders)		x		x
	Vastzetten strips aanrechtblad		x		x
	Afzuigkap die eigendom is van de huurder <i>Keuken komt in aanmerking voor vervanging indien minimaal 20 jaar oud, daarna is het aan de opzichter of het vervangen wordt.</i>		x		
kitvoegen	Herstel/vervangen in bijvoorbeeld keuken, badkamer en toilet	x			
koordjes	Vervanging van koordjes, touwtjes en kettinkjes van schakelaars, ventilatorroosters, gootsteen plug en vlizotrap		x		
kozijnen	Buitenkozijnen, indien deuren en ramen bij de woning horen	x			
	Binnenkozijnen met bijbehorende deuren, exclusief door huurder zelf veroorzaakte gaten in de deuren		x		x
kraan	Onderhoud en vervanging waterkranen en mengkranen (waaronder kraanleertje en andere eenvoudig te vervangen onderdelen) <i>Uitzondering kranen aangebracht bij renovaties, dit zijn altijd vorstvrije kranen.</i>		x		x
	Onderhoud en vervanging kranen die eigendom zijn van de huurder (ZAV-aanvraag)		x		



Trefwoord	Omschrijving werkzaamheden	Woongroen	Voor eigen rekening	Servicekosten	Onderhoudsabonnement
lekkage	Reparatie van (schuur)dak en gevel	x			
	Herstel van lekkende sifons van wastafels, wasmachine en dergelijke		x		x
	Reparatie van installatie en leidingen als gevolg van bevroering: <b>zie bevroering</b>				
	Schade inboedel en dergelijke als gevolg van lekkage		x		
	<i>Veel inboedelverzekeringen dekken schade aan inboedel als gevolg van lekkage. Let hier op bij het afsluiten van een verzekering.</i>				
leuning	<b>Zie trap</b>				
lift en lift-installatie	Onderhoud, keuring, reparatie van de lift en liftinstallatie	x			
	<i>Bij storingen kun je rechtstreeks contact opnemen met het onderhoudsbedrijf dat bij de lift staat vermeld.</i>				
luchtrooster	Onderhoud en reparatie luchtroosters in ramen en deuren	x			
	Schoonhouden van luchtroosters		x		
mechanische ventilatie	<b>Zie ventilatie</b>				
muren	Behangen, sausen en witten		x		
	<b>Zie ook stucwerk</b>				
naamplaatje	Bij het bellentableau en/of brievenbus. Dit kan tegen betaling geregeld worden voor huurders in flats met een intercom, videofoon of bellentableau via de afdeling Verhuur van Woongroen		x		
ongedierte	Boktorren, houtworm, faraomieren en kakkerlakken	x			
	Muizen en ratten		x		
	Alle overige ongedierte (zoals mieren, vlooien, zilvervisjes, wespen)		x		
	<i>Bestrijden ongedierte in en rondom jouw woning: -ongediertebestrijding via gemeente -indien overlast bij meerdere aangrenzende woningen, kosten voor Woongroen</i>				
ontstoppen	Ontstoppen van gezamenlijke afvoerleidingen (standleiding in flats)	x			
	Dienstleiding naar hoofdriool en inspectieput	x			
	Buiten: schoonhouden goten, riool- en hemelwaterafvoeren met bijbehorende balkon-, galerij- en ontstoppingsputten en dergelijke	x			
	Binnen: schoonhouden doucheput, wastafelleiding, gootsteen, toilet, wasmachineafvoer en dergelijke		x		
	Huurders in de gemeente De Bilt met huurcontract vanaf 1 januari 2024 melden een verstopping bij Van der Velden via ons keuzemenu 088 505 38 00 <i>Controleer eerst zelf de sifons</i>				x
	Huurders in de gemeente De Bilt met huurcontract van voor 1 januari 2024 melden verstopping bij Van der Velden via ons keuzemenu 088 505 38 00 <i>Controleer eerst zelf de sifons</i>	x			



Trefwoord	Omschrijving werkzaamheden	Woongroen	Voor eigen rekening	Servicekosten	Onderhoudsabbonnement
ontstoppen (vervolg)	Huurders in de gemeente Zeist met een huurcontract vanaf 1 januari 2024 melden een verstopping bij RRS via 088 030 1311 <i>Controleer eerst zelf de sifons</i>			x	
	Huurders in de gemeente Zeist met huurcontract van voor 1 januari 2024 en deelname aan ontstoppingsfonds melden verstopping bij RRS via 088 030 13 13 <i>Controleer eerst zelf de sifons</i>			x	
	Huurders gemeente Zeist met huurcontract van voor 1 januari 2024 en geen deelname aan ontstoppingsfonds		x		
	<i>Voor ontstoppen op gemeentelijke grond bel je de gemeente (vanaf ontstoppingsstuk op jouw terrein).</i>				
paden	<b>Zie bestrating</b>				
pannen	Het vervangen van kapotte dakpannen	x			
plafond	Onderhoud en reparatie	x			
	Kleine (< 1m2) beschadigingen repareren		x		
	Schilderen of sausen		x		
planchet	<b>Zie sanitair</b>				
plinten	Plinten vastzetten		x		
	<i>Bij mutatie en reparatie worden geen nieuwe plinten aangebracht door Woongroen. Plinten horen bij vloeren is het uitgangspunt.</i>				
radiator	<b>Zie centrale verwarming</b>				
raam	Uitgewaaide ramen en dakramen repareren of vervangen		x		
rookmelder	<b>Zie brandbeveiliging</b>				
regenpijp	<b>Zie dak</b>				
sanitair	Onderhoud, schoonmaken, vervangen en opnieuw bevestigen van bad, douchebak, wastafel, toiletpot, stortbak, toiletbril en dergelijke		x		
	Doucheplugrooster schoonhouden		x		
	Vervangen closetsok, nazien stortbak, pijp van stortbak naar toilet, stopkraan, buitenkraan, wasmachinekraan, kraanleertjes, flotteur en sifons (geen loden sifons)		x		x
	Loden sifons	x			
	Douchegarnituur: kranen, sproeier, glijstang, douchekop, doucheslang, opsteekhaak planchet, spiegel en zeepbakje		x		
	Bevriezing sanitair, installaties en gevolgschade <i>De kosten zijn voor de huurder als door nalatigheid schade is ontstaan.</i>	x			
	Onderhoud aan of reparatie beschadiging bad		x		
schakelaar	<b>Zie elektra</b>				



Trefwoord	Omschrijving werkzaamheden	Woongroen	Voor eigen rekening	Servicekosten	Onderhoudsabonnement
schilderwerk	Schilderwerk buitenkant	x			
	Schilderen van bergingsdeuren met kozijnen in gemeenschappelijke ruimten	x			
	Schilderwerk in de woning		x		
	Schilderen schuttingen en tuinafscheidingen		x		
	<i>Vloer- en wandtegels, sanitair, stopcontacten, schakelaars, keukenblokken, kunststof kozijnen, vensterbanken en dergelijke mogen niet geschilderd worden.</i>				
schoorsteen	Combipijpen, rookgasafvoer, ventilatieconstructie	x			
	Herstel schoorsteenkanaal	x			
	Kappen en bolroosters	x			
	Nisbusdeksel	x			
schoorsteen (vervolg)	Vegen <i>Het minimaal 1x per jaar (laten) vegen van je schoorsteen is verplicht!</i>		x		
	<i>Het installeren van hout -en gaskachels is niet (meer) toegestaan. Bij mutatie worden deze in overleg verwijderd.</i>				
schuur	Herstel en onderhoud buitenmuren, dak en buitenschilderwerk	x			
	Onderhoud en schilderwerk binnenzijde schuur		x		
sifon	<b>Zie sanitair</b>				
sleutels	<b>Zie hang- en sluitwerk</b>				
sloten	<b>Zie hang- en sluitwerk</b>				
snoeien	<b>Zie tuin</b>				
spiegel	<b>Zie sanitair</b>				
stopcontact	<b>Zie elektra</b>				
stoppen	<b>Zie elektra</b>				
stortbak	<b>Zie sanitair</b>				
stucwerk	Herstel stucwerk bij beschadiging		x		
tegels	Repareren en vervangen van tegels die scheuren en loslaten	x			
	Repareren en vervangen van beschadigde tegels <i>Enkele loszittende tegels en tegels met scheurtjes die geen aanleiding geven tot lekkage worden niet vervangen. Tegels die niet meer leverbaar zijn, worden vervangen door de meest bijpassende tegels. De in goede staat verkerende tegels worden niet vervangen.</i>	x			
	Herstel en vervangen van kitvoegen	x			
telefoon-aansluitpunt	<i>Storingen in jouw telefoonaansluiting kun je melden bij jouw provider.</i>				
terras-afscheiding	<b>Zie erfafscheiding</b>				
tochtprofielen en tocht-strippen	Repareren en vervangen van beschadigde tochtprofielen en tochtstrippen		x		x



Trefwoord	Omschrijving werkzaamheden	Woongroen	Voor eigen rekening	Servicekosten	Onderhoudsabonnement
trap	Onderhouden en repareren van vaste trappen	x			
	Vastzetten en repareren van gemeenschappelijke trappen, hekken en leuningen buiten de woning, galerijhekken en balkonhekken	x			
	Vastzetten en repareren van leuningen en traphekken binnen de woning		x		x
tuin	Onderhoud gemeenschappelijke tuinen			x	
	Aanleg en onderhoud, inclusief onderhoud en herstel van tuinafscheidingen (individuele woningen)		x		
	Knippen, snoeien van erfafscheidingshagen en takken die over de erfgrans hangen		x		
	Tuinhekjes bij beschadiging vervangen of herstellen		x		
tuin (vervolg)	<i>Voor het bouwen van volières, honden- of dierenhokken, schuurtjes en dergelijke heb je toestemming nodig van Woongroen.</i>				
vensterbank	Herstellen van beschadigingen		x		
ventilatie	Onderhoud en reparatie van het systeem	x			
	Vervanging roosters in ramen en deuren buitenzijde	x			
	Schoonhouden van ventilatieroosters op afzuigventielen <i>De huurder wordt geadviseerd de roosters en filters iedere twee maanden schoon te maken.</i>		x		
	Vervanging filters mechanische ventilatie		x		x
	Vervanging filters warmte terugwin installatie (WTW) door onderhoudspartij in opdracht Woongroen	x			
	Vervangen batterijen afstandsbediening warmte terugwin installatie en opnieuw aanmelden				x
	<i>Handleidingen warmte terugwin installatie beschikbaar op onze website en aan de balie.</i>				
verlichting	<b>Zie elektra</b>				
verstopping	<b>Zie ontstoppen</b>				
vlizotrap	Vervanging vlizotrap eigendom van Woongroen	x			
	Onderhoud vlizotrap		x		x
vloer	Woongroen zorgt dat de vloeren geschikt zijn voor vloerbedekking <i>Voor hogere eisen vinyl, pvc en dergelijke dient de huurder zelf egalisatie aan te (laten) brengen.</i>	x			
	Constructie	x			
	Dilatatievoeg/afdichting	x			
	Herstel cementvloer		x		
	Vloerafwerking indien aangebracht door Woongroen	x			
	Vloerluiken	x			
waterkraan	<b>Zie kraan</b>				





Trefwoord	Omschrijving werkzaamheden	Woongroen	Voor eigen rekening	Servicekosten	Onderhoudsabbonnement
waterleiding	Hoofdleiding tot en met de watermeter <i>Bij storingen, problemen met de hoofdkraan of met de watermeter, kun je rechtstreeks contact opnemen met Vitens afdeling Storingen via 0800 0359.</i>				
	Binnenleiding vanaf de watermeter	x			
	Ontdooien waterleiding door bevroering		x		
	Buitenkraan		x		
	Voorkomen van bevroering van de waterleiding: <b>zie bevroering</b>				
wc-pot	<b>Zie sanitair</b>				
wijzigingen van vorige huurder	Onderhoud aan alle wijzigingen die zijn overgenomen van de vorige huurder		x		
wijzigingen aan het gehuurde	Onderhoud aan veranderingen en bouwsels die door huurder zijn toegevoegd		x		
zekering	<b>Zie elektra</b>				

## Verzekeringen

Schade in of rondom jouw woning is erg vervelend. En het oplossen van de schade kost ook nog eens tijd en geld. Daarom is het belangrijk dat je goed verzekerd bent. Wij adviseren je om in ieder geval een verzekering af te sluiten voor Wettelijke Aansprakelijkheid en Inboedel.

### **Woongroen heeft een opstalverzekering voor jouw 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 het plafond of op de muur als gevolg van een waterlekkage zijn bijvoorbeeld voor jouw eigen risico.

### **Zelf afsluiten: inboedelverzekering**

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

Een inboedelverzekering dekt de schade aan jouw 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. Je kun je ook laten adviseren door een verzekeringstussenpersoon.

#### *Waterschade (Inboedel)*

Waterschade kan ontstaan door lekkage of een gesprongen leiding. Woongroen 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 je een inboedelverzekering afsluit.

Woongroen 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 jouw inboedelverzekering. Voorkom daarom bevriezing.

### **Zelf afsluiten: aansprakelijkheidsverzekering**

Naast het afsluiten van een inboedelverzekering is het heel verstandig om een aansprakelijkheidsverzekering af te sluiten. Zo ben je verzekerd wanneer jij (of één van jouw gezinsleden) onopzettelijk schade veroorzaakt aan de huurwoning.

De aansprakelijkheidsverzekering vergoedt schade wanneer jij, een gezinslid of zelfs jouw huisdier schade veroorzaakt bij een ander. Die 'ander' houdt in: de verhuurder en de woning die je huurt. Bij het bewust aanbrengen van schade geldt deze verzekering uiteraard niet. Controleer wel altijd de voorwaarden: sommige verzekeraars vergoeden geen onopzettelijke schade aan een huurwoning.

#### *Let op:*

*Schade door brand kan door jouw schuld zijn ontstaan. Net als andere schade aan de woning. Je bent dan aansprakelijk voor de veroorzaakte schade. Het is daarom belangrijk dat je een goede aansprakelijkheidsverzekering hebt. Let hierbij ook op een dekking voor (brand)schade.*