



Onderhoudstabellen

In deze onderhoudstabellen kunt u precies zien welke onderhoudswerkzaamheden voor rekening zijn van Mozaïek Wonen (V = Verhuurder) en welke u zelf moet uitvoeren (H = Huurder). De onderhoudswerkzaamheden met een V en een * horen bij de uitbreiding van onderhoudswerkzaamheden door Mozaïek Wonen.

Afvoer en riolering

Schoonhouden van sifons, gootstenen, doucheputten
Repareren en vervangen van sifons, spoelbakken en/ of leidingen
Onderhoud en reparatie van de afvoer en riolering
Ontstoppen van riolering (*bel rechtstreeks met het rioleringsbedrijf, zie onze website.*
Controleer zelf wel eerst sifon, gootsteen of doucheput)

H
V*
V
V

Afzuigkap

Onderhoud aan de afzuigkap, voor zover geplaatst door Mozaïek Wonen
(*uitgezonderd het dagelijks onderhoud, zoals het schoonmaken en vervangen van koolstoffilters*)

V

Antenne en schotelantenne

Storingen en reparaties (*Plaatsing (schotel)antenne uitsluitend toegestaan met schriftelijke toestemming van Mozaïek Wonen. Soms geldt een verbod, zie blz.5.*)

H

Balkon en galerij

Schoonhouden, inclusief afvoerputjes
Afscheidingen en hekwerken repareren en vervangen

H
V

Bel en intercom

Repareren van een gemeenschappelijke belinstallatie, inclusief de telefoon (intercom) in een appartementencomplex
Deurbel bij de voordeur van de woning, inclusief drukknop, bedrading, schel en transformator, vervangen batterijen

V
V*

Behangen

Aanbrengen van behang
Verwijderen van behang

H
H

Berging en schuttingen (ook uitbouw van de woning)

Door huurders geplaatste bergingen, schuttingen en blokhutten

H

Bestrating

Onderhouden en ophogen van de bestrating in de tuin van uw woning
Vervangen van gebroken tegels en verwijderen van onkruid
Ophogen van de bestrating in eigendom van Mozaïek Wonen zoals gemeenschappelijke (achter)paden en parkeerplaatsen
Herstellen van betegelde toegangspaden naar de woningen, voor zover de schade is ontstaan door gebreken aan het riool, hevige regenval en dergelijke

H
H
V
V



Al de informatie uit deze Woonwijzer en meer staat op www.mozaiekwonen.nl. Een aantal zaken kunt u 24 uur per dag via MIJN Mozaïek regelen.

Uw zaken online regelen! www.mozaiekwonen.nl > MIJN Mozaïek

Boiler

Onderhouden van boilers die niet zijn geplaatst door Mozaïek Wonen.
Boilers zijn vaak gehuurd van het energiebedrijf; deze is verantwoordelijk voor het onderhoud en storingen
Boiler geplaatst door Mozaïek Wonen

H

V

Bomen

Voorkomen dat bomen te groot worden, overlast veroorzaken en te dicht op de erfrens staan. Bomen moeten in aanvaardbare verhouding staan met het oppervlak van de tuin. Zie bomenfolder en website voor extra informatie.
Verwijderen van overhangende takken en opruimen van bladeren

H

H

Brandblusmiddelen

Brandslangen, alarminstallaties en brandblusapparatuur in gemeenschappelijke ruimten

V

Brievenbus

In voordeur
In portieken en gemeenschappelijke ruimten

V*

V

Buitenverlichting

Onderhouden van de verlichting in gemeenschappelijke en openbare ruimten voor zover ruimten voor zover in beheer van Mozaïek Wonen
Onderhouden van buitenverlichting die bij de huurder is aangebracht
(kapotte lampjes of armaturen moet u zelf vervangen)

V

H

Centrale verwarming en combiketel in de woning

CV geplaatst door verhuurder

Ontluchten en bijvullen
Leidingen beschermen tegen bevriezing
Onderhoud, storingen en lekkage (op de ketel staat het telefoonnummer van de installateur, deze mag u rechtstreeks bellen bij storingen)

V*

H

V

CV geplaatst door huurder

Ontluchten en bijvullen
Leidingen beschermen tegen bevriezing
Onderhoud, storingen en lekkage

H

H

H

Collectieve blokverwarming

Ontluchten van de radiatoren
Storingen, onderhoud en lekkage
Het telefoonnummer van de installateur is vermeld in de informatiekast in de hal, deze mag u rechtstreeks bellen bij storingen

V*

V

Daken

Reinigen goten eengezinswoning
Reinigen goten appartementen
Onderhoud, repareren en vervangen van dak, goten, ramen, regenpijpen en dakluiken
Door u zelf geplaatste dakramen
· Mozaïek Wonen reinigt eens per jaar de goten van eengezinswoningen in boomrijke gebieden, bij andere woningen na een melding van de huurder

V*

V

V

H

Deuren

Vervangen deuren bij houtrot
Schilderwerk aan voor- en achterdeur buitenkant
Schilderwerk binnenkant
Onderhoud, inclusief afstellen, van hang- en sluitwerk (scharnieren, sloten en sluitingen) van binnendeuren
Onderhoud, inclusief afstellen, van hang- en sluitwerk (scharnieren, sloten en sluitingen) van buitendeuren
Vastzetten en vastschroeven van drempels en stofdorpels
Schoonhouden binnendeuren en kozijnen
Inbraakschade aan buitendeur: lever een kopie van de aangifte aan

V

V

H

V*

V

V

V*

H

V

Deuren in gemeenschappelijke ruimten

Repareren, schilderen en vervangen van automatische deuren en deurdrangers

V

Douche

Schoonhouden van het douchegarnituur (douchesproeier, slang, glijstang of haak)

H

Vervangen douchegarnituur bij beschadiging of vervuiling

H

Schoonhouden van tegelwerk

H

Elektriciteit

Vervangen van elektriciteitsleidingen en groepenkasten in de woning

V

Vervangen van schakelaars, stopcontacten bij gebreken (die niet toe te rekenen zijn aan huurder)

V*

Vervangen of herstellen van kabel- en telefoonaansluitingen, computeraansluitingen en vergelijkbare onderdelen van datanetwerken (u kunt hiervoor contact opnemen met uw kabelleverancier of telefoonmaatschappij)

H

Storingen aan de elektrische installatie door overbelasting of kortsluiting in eigen apparatuur

H

** Let op: indien een door Mozaïek Wonen gestuurde installateur vaststelt dat de storing door uw eigen apparatuur komt, kan Mozaïek Wonen besluiten om de gemaakte kosten aan u door te berekenen.

Vervangen van stoppen of zekeringen

H

** Let op: u mag niet zelf aan de elektrische installatie van de woning werken, hiervoor is een erkende installateur vereist.

Entree hal (en trappenhuis)

Alle voorkomende onderhoud aan liften, muren, deuren, verlichtingsarmaturen, in trappenhuis en entreehal van een flat of appartementencomplex

V

Schoonmaken (zit meestal in servicekosten)

H

Afvoer van grofvuil

H

Gas

Vervangen van gasleidingen

V

Vervangen van gaskraan

V

Vervangen van gasslang

H

Let op: de gasslang tussen fornuis en gaskraan wordt door ouderdom poreus en gaat lekken.

Let u daarom op de datum van de gasslang en zorg voor tijdige vervanging, ongeveer elke 10 jaar. Als de datum er niet op vermeld staat en of niet leesbaar is, dan direct vervangen.

Gevel (buitenmuren)

Schilderen van houtwerk

V

Schoonmaken van ruiten en beplating / boeidelen

H

Graffiti verwijderen

V

Vlaggenstokhouder

H

Hang- en sluitwerk (scharnieren, sloten en sluitingen)

Onderhoud, inclusief afstellen, van hang- en sluitwerk (scharnieren, sloten en sluitingen) van binnendeuren, vlizotrap, keukenlade, uitzetijzers en raamsluitingen

V*

Voor gangbaar houden van sloten zie tip pagina 13

Vervangen van sloten en scharnieren door slijtage

V

Vervangen sloten bij sleutelverlies

H

Vervangen (buiten)sleutels, door beschadiging, breuk, verlies of diefstal

H



Al de informatie uit deze Woonwijzer en meer staat op www.mozaiekwonen.nl. Een aantal zaken kunt u 24 uur per dag via MIJN Mozaïek regelen.

Uw zaken online regelen! www.mozaiekwonen.nl > MIJN Mozaïek

Ramen: kozijnen en ruiten (glas)

Vervangen van een kapotte ruit > Bel het glasbedrijf

Kozijnen en ruiten zemen en schoonhouden. Bij appartementen wordt dit soms verrekend via servicekosten

* *Huurders van Mozaïek Wonen nemen deel aan een glasfonds. Bij ruitbreuk kunt u zelf direct met het glasbedrijf bellen. Het telefoonnummer vindt u op onze website.*

H*
H

Rookmelder

Vervanging van rookmelders die door Mozaïek Wonen zijn geplaatst.

Zie website voor handleiding rookmelders.

V

Sanitair

Schoonhouden en ontkalken

Opnieuw vastzetten toiletpot of wastafel

H

V*

Schilderwerk

Buitenkant woning

Binnenkant woning

Gemeenschappelijke ruimten zoals portiek, trappenhuis

H

V

V

Schoorsteen

Vegen van de schoorsteen

Rookgaskanalen van cv-ketels

H

V

Schuttingen

Aanbrengen en onderhouden van door huurders aangebrachte schutting om tuin

H

Sleutels en sloten

Verlies, diefstal, gebroken sleutels

Afbreken sleutel in slot

Gangbaar houden van slot door slotspray

Voor gangbaar houden van sloten zie tip pagina 13

H

H

H

Heeft u zichzelf buitengesloten?

U kunt hiervoor contact opnemen en onze slotenmaker bellen. U betaalt dit vooraf.

Storm

Stromschade aan dakpannen, deuren, ruiten, bouwdelen van de woning

V

Tegelwerk

Vervangen van vloer- en wandtegelwerk en kitwerk

Schoonhouden van vloer- en wandtegelwerk

Vervangen bij beschadiging door toedoen van de huurder

H

H

V

Tochtstrips

Vervangen van door Mozaïek Wonen aangebrachte strips

V*

Toilet

Reparatie stortbak, vlotter

Vervangen of aanbrengen closetrolhouder

Vervangen wc-bril bij beschadiging of onjuist gebruik

Opnieuw vastzetten toiletpot

H

H

V*

V*



Al de informatie uit deze Woonwijzer en meer staat op www.mozaiekwonen.nl. Een aantal zaken kunt u 24 uur per dag via MIJN Mozaïek regelen.

Uw zaken online regelen! www.mozaiekwonen.nl > MIJN Mozaïek

Trappen en leuningen

Vastzetten en vastschroeven van trapleuning

Tuinen

Ophogen bij verzakkingen

Leveren zand en tuinaarde (1x per jaar)

Vervangen gebroken tegels

Gemeenschappelijke tuinen (in servicekosten)

Vlizotrap

Onderhouden, inclusief afstellen, van scharnieren

Vloeren

Reparatie en herstel na verwijderen plavuizen en lijmresten

Vloerverwarming die door Mozaïek Wonen is aangelegd

Waterleiding en cv-installatie

Voorkomen van bevriezing, herstel schade na bevriezing (denk aan buitenkraan)

Warmtepomp die door Mozaïek Wonen is aangebracht

Warmtemeter/verbruiksmeter op radiator

Onderhoud en vervangen

Wasmachine

Wasmachine aansluiting: Mozaïek Wonen verzorgt één wasmachine-aansluiting per woning

Waterschade

Schade aan de inboedel

Het is aan de huurder om risico van waterschade en gevolgschade af te dekken door een passende inboedelverzekering af te sluiten.

Zonnepanelen

Reparatie van door Mozaïek Wonen aangebrachte zonnepanelen

Reparatie van door huurder aangebrachte zonnepanelen

Zonwering

Reparatie van door Mozaïek Wonen aangebrachte zonwering

Reparatie van door huurder aangebrachte zonwering

		V*
H		V
H		
H		
		V*
H		V
H		
		V
		V
H		
		V
H		
H		V



Indien u niet thuis bent op het afgesproken tijdstip kan Mozaïek Wonen besluiten om de gemaakte voorrijkosten aan u door te belasten, tenzij u de gemaakte afspraak minstens 24 uur van te voren heeft afgezegd.