

# REPARATIES EN ONDERHOUD



Samen houden we uw woning in orde

## Hoe houden we samen uw woning in orde?

U wilt graag een goede woning. Daarom besteden we aandacht aan het onderhoud van uw woning. En aan reparaties als iets kapot gaat. Maar ook u bent verantwoordelijk voor hoe uw woning eruit ziet. In deze brochure staat wie welke werkzaamheden uitvoert. Verder leest u hoe u reparaties kunt aanvragen. En we vertellen u meer over de afhandeling van schade.

## Wie doet wat?

### Wij doen het onderhoud

Denk bijvoorbeeld aan lekkages, losse tegels, verstopte dakgoten en het buitenschilderwerk. Wat precies? Dat leest u in de tabel op pagina 4. Kijk in de kolom onder 'wij'.

### U doet de kleine klusjes

Denk bijvoorbeeld aan schoonmaken, bijhouden van de tuin, smeren van hang- en sluitwerk en binnen schilderen. Wat

precies? Dat leest u in de tabel op pagina 4. Kijk in de kolom onder 'u'.

### Meer service

PeelrandWonen verleent net iets extra service dan eigenlijk nodig is. Hiervoor vragen wij geen extra bedrag. Daarbij voeren we ook een deel van de kleine klusjes voor u uit. Welke precies? Dat leest u in de tabel op pagina 4. Kijk in de kolom onder 'service'.

## Wie doet u bij schade?

Brand, storm, verzakking, instorting, lekkage, leidingbreuk, stroomuitval of een verstopping? Het zijn vervelende gebeurtenissen met kans op ernstige schade. In veel gevallen herstellen wij die schade, maar niet altijd. Schade aan uw spullen vergoeden wij niet (hiervoor kunt u terecht bij uw inboedelverzekering). Hieronder leest u van verschillende soorten schade wat u moet doen en wie de kosten betaalt.

### Schade aan een glasruit

Waarschijnlijk bent u lid van ons glasfonds. Dit kunt u nakijken op het

overzicht dat u bij de jaarlijkse huuraanpassing ontvangt. Neem in dat geval contact op met Verbruggen Glas & Schilderwerken. Het telefoonnummer is 06 - 54 65 55 66.

### Stormschade aan de woning

Bij storm bent u er verantwoordelijk voor dat u deuren en ramen goed sluit. De herstelkosten van stukgewaaide ramen en deuren zijn volledig voor uw rekening. We herstellen de schade nadat wij uw betaling hebben ontvangen.

### **Inbraakschade**

Doe aangifte bij de politie. Is er schade aan de woning? Neem contact op met PeelrandWonen. Wij herstellen de schade zodra u ons een kopie van het aangifteformulier hebt gegeven.

### **Brandschade**

Neem bij brandschade zo snel mogelijk contact op met PeelrandWonen. Wij zijn verzekerd voor schade aan de woning (de zogenoemde opstalverzekering). Voor schade aan uw spullen moet u zelf een inboedelverzekering afsluiten.

### **Waterschade**

Voor waterschade aan uw spullen of behang en binnenschilderwerk moet u zich zelf verzekeren. Ook als wij de schade

hebben veroorzaakt bij onze werkzaamheden, is het de bedoeling dat u die schade bij uw eigen verzekering meldt. Wilt u van ons een verklaring ontvangen? Neem dan contact met ons op. Neem ook contact met ons op bij schade aan de woning zelf.

### **Schade aan eigen aanpassingen**

De herstelkosten van schade aan eigen aanpassingen in de woning betaalt u altijd zelf. Wij raden u aan hiervoor een goede inboedelverzekering af te sluiten. Laat op de polis onder het kopje 'huurdersbelang' vermelden welke aanpassingen u aan de woning hebt uitgevoerd of overgenomen. En laat een verzekeringsagent kijken of het verzekerde bedrag hoog genoeg is.

## Waar vraagt u reparaties aan?

### **Bij PeelrandWonen**

U meldt uw reparatieverzoek heel eenvoudig aan via de WocoAPP op uw telefoon of via de website [www.peelrandwonen.nl](http://www.peelrandwonen.nl). Ook kunt u van maandag t/m donderdag tussen 8 en 9 uur bellen met onze technisch medewerker. Het telefoonnummer is (0492) 32 44 05. Wij zorgen er dan voor dat een onderhoudsmedewerker bij u thuis de reparatie uitvoert. Dat is iemand die bij ons werkt of bij een bedrijf waarmee we samenwerken. Wij handelen de melding zo snel mogelijk af. Dringende klachten proberen we binnen 24 uur te verhelpen.

### **Soms rechtstreeks bij een ander bedrijf**

Sommige problemen en storingen kunt u rechtstreeks bij een ander bedrijf melden.

**Riolering en afvoeren** –RRS (Riool Reiniging Service) 073 - 639 40 10

**CV- installaties** -Kemkens Installaties b.v. 0492 - 54 76 85

**Glasschade** –Verbruggen Glas & Schilderwerken 06 - 54 65 55 66

**Waterleiding** –Melding over de hoofdkraan van de waterleiding (vóór de meter) meldt u bij Brabant Water: 073 – 683 80 00

**Gas** – Melding over de hoofdkraan van de gasleiding (vóór de meter) meldt u bij Enexis: 0900 – 780 87 00

## Wie doet wat van A tot Z?

In de tabel hieronder staat een groot aantal werkzaamheden op een rij:

- Staat er een stip in de kolom 'u'? Dan moet u de werkzaamheden zelf uitvoeren.
- Staat er een stip in de kolom 'wij'? Dan voeren wij de werkzaamheden uit.
- Staat er een stop in de kolom 'service'? Ook dan voeren wij de werkzaamheden als extraatje voor u uit.

ALGEMEEN	U	WIJ	SERVICE
Reparatie of vernieuwing van verbeteringen die u zelf hebt aangebracht of gewijzigd. Ook als deze werkzaamheden nodig zijn door onderhoud dat wij aan de woning uitvoeren.	•		
<b>AFVOER</b>			
Reparaties aan de afvoer van wastafels, douche, gootsteen, enz.		•	
Schoonhouden	•		
Ontstoppen: Behalve als u de verstopping hebt veroorzaakt. <i>Let op: verstoppingen kunt u rechtstreeks melden bij RRS.</i>		•	
<b>AFWERKVLOER</b>			
Onderhouden van afwerkvloeren (niet zijnde vloerbedekking enz.)		•	
<b>AFZUIGKAP (indien van PeelrandWonen)</b>			
Onderhouden en vervangen van de filters en de lampen	•		
Periodiek onderhouden van het mechanische gedeelte		•	
<b>BADKAMER</b>			
Onderhouden en vervangen van de doucheslang, handdouche, opsteekhaak, koppelstuk en doucheglijstang			•
Vervangen verweerde sanitairspiegel			•
Vervangen van het planchet			•
<b>BEL</b>			
Onderhouden en repareren van een gemeenschappelijke belinstallatie		•	
Onderhouden en/of vernieuwen van beldrukker plus schel			•
Onderhouden en vernieuwen van de transformator en bedraging		•	
<b>BESTRATING</b>			
Onderhouden van bestrating in tuin, carport en paden die bij het huis horen	•		
Onderhouden van bestrating in gemeenschappelijke paden		•	
Schoonhouden van gemeenschappelijke paden (onkruidvrij en bezemschoon)	•		

BOMEN	U	WIJ	SERVICE
Snoeien en rooien van bomen <i>Let op: soms hebt u een kapvergunning nodig. Neem hierover contact op met de gemeente.</i>	•		
BRIEVENBUS			
Repareren en vernieuwen			•
CENTRALE VERWARMING			
Periodiek onderhoud van onze cv-installatie		•	
Periodiek onderhoud van uw cv-installatie	•		
Bijvullen en ontluichten van de cv-installatie (maximaal 2x per jaar)			•
Herstellen van vorstschade aan de cv-installatie <i>Let op: meld uw schade bij ons voordat u deze laat herstellen.</i>	•		
DAK EN DAKGOOT			
Onderhouden en vervangen van dakbedekking, dakdoorvoer, dakgoot, dakraam/-venster en dakpannen		•	
Schoonmaken en repareren van de (dak-)goten		•	
DEUREN			
Herstellen van buitendeuren bij houtrot en/of normale slijtage		•	
Onderhouden van buitendeuren, inclusief het hang- en sluitwerk		•	
Repareren van het hang- en sluitwerk van binnendeuren			•
Vastzetten van drempel onder de binnendeur			•
ELEKTRICITEIT			
Onderhouden van elektrische leidingen en groepenkast		•	
Onderhouden en vervangen van zekeringen (stoppen), schakelaars, wasmachineschakelaars en stopcontacten			•
ERFAFSCHIEDING			
Onderhouden van een schutting of een andere erfafscheiding die u zelf hebt aangebracht	•		
Onderhouden van een schutting of een andere erfafscheiding die ons eigendom is		•	
GAS			
Reparatie van gasleidingen die oorspronkelijk bij de woning horen		•	
Onderhouden en vervangen van de gaskraan			•
HANG- EN SLUITWERK			
Onderhouden en smeren van deurkrukken, scharnieren, sloten en raamboompjes	•		
Onderhouden en smeren van hang- en sluitwerk van toegangsdeuren van gemeenschappelijke ruimten		•	
Vervangen van versleten hang- en sluitwerk en sloten van buitendeuren en ramen		•	
HEMELWATERAFVOEREN			
Ontstoppen van hemelwaterafvoeren <i>Let op: verstoppingen kunt u rechtstreeks melden bij RRS</i>		•	

KEUKENBLOK	U	WIJ	SERVICE
Vervangen van scharnieren en sluitingen van het keukenblok en bovenkastjes door normale slijtage <i>Let op: u mag het aanrechtblok en de bovenkastjes met een kunststof afwerking niet schilderen.</i>		•	
Vastzetten of nastellen van kastjes, deurtjes en grepen			•
Repareren of vernieuwen van geleider keukenla		•	
KUNSTSTOF KOZIJNEN			
Schoonhouden van de kozijnen	•		
Repareren van mechanische beschadigingen aan kunststofkozijnen	•		
KRANEN			
Repareren of vernieuwen van lekkende kranen			•
LEKKAGE			
Herstellen van lekkages in leidingen en rioleringen of dak		•	
Herstellen van lekkages als gevolg van vochtschade	•		
Herstellen van lekkages in leidingen die u zelf hebt aangebracht	•		
MECHANISCHE VENTILATIE			
Onderhouden en vervangen van de mechanische ventilatie		•	
Vervangen van filters	•		
Periodiek reinigen van het mechanisch systeem		•	
ONGEDIERTE			
Bestrijden of verwijderen van wespen- en bijennesten in of aan de woning			•
Bestrijden van muizen of kleine knaagdieren	•		
RIOLERING			
Repareren van de riolering		•	
Vervangen van de riolering		•	
Ontstoppen van de riolering. Behalve als de verstopping uw schuld is.		•	
ROOKMELDER			
Schoonhouden rookmelder en batterij vervangen	•		
Vervangen rookmelder		•	
SCHILDEREN			
Al het schilderwerk binnenshuis (incl. berging)	•		
Al het buitenschilderwerk van de gevelkozijnen, ramen en deuren, daklijsten en dergelijke van zowel de woning als de berging		•	
SCHOORSTENEN			
Vegen van schoorstenen, 1x per jaar	•		
SIFON			
Onderhouden van de sifon (zwanenhals) onder de wastafels, het fonteintje en het aanrecht <i>Let op: verstoppingen kunt u rechtstreeks melden bij RRS.</i>	•		
Herstellen van de sifon bij lekkage		•	

SLEUTELS	U	WIJ	SERVICE
Maken van nieuwe sleutels	•		
Vervangen van sloten als u zich hebt buitengesloten (maximaal 1x per jaar)			•
STORTBAK			
Onderhouden en repareren van de stortbak van het toilet		•	
STUCWERK			
Herstellen van loszittend stucwerk		•	
Herstellen van het stucwerk na beschadiging door zelfwerkzaamheden	•		
TEGELS			
Repareren en vervangen van wand- en vloertegels na beschadiging	•		
TOCHTSTRIPPEN			
Plaatsen, vervangen en onderhouden van tochtstrippen		•	
TOILET			
Onderhouden en vernieuwen van toiletbril- en deksel			•
Vervangen van de manchetten en vastzetten van de toiletpot		•	
Verhelpen van lekkage of doorlopen toiletpot		•	
TRAPPEN			
Onderhouden van trappen	•		
Vastzetten van traphekje en trapleuning			•
VENTILATIEROOSTERS			
Schoonmaken van ventilatieroosters	•		
Vervangen van ventilatieroosters		•	
VERLICHTING BUITEN			
Verlichting achterpad		•	
VLOEREN			
Onderhouden en herstellen van de vloerconstructie en de dekvloer		•	
WASTAFEL			
Onderhouden en vervangen van de wastafel na beschadiging	•		
WATERLEIDING			
Voorkomen van bevriezing	•		
Herstellen van schade na bevriezing	•		
Let op: meld uw schade bij ons voordat u deze laat herstellen	•		

Stond hetgeen u zocht er niet bij? Neem dan even contact met ons op dan bespreken wij samen de situatie. Bent u zelf verantwoordelijk voor reparatie of onderhoud, maar heeft u geen idee hoe dit aan te pakken? Neem ook dan even contact met u op, zodat wij de mogelijkheden kunnen bespreken.