

Onderhouds ABC

Wie doet wat?

Iedere woning heeft onderhoud nodig. Wat doet u zelf en wat doet 3B Wonen? In dit Onderhouds ABC vindt u de reparaties die het meeste voorkomen. Achter de reparaties ziet u of 3B Wonen dit doet of de huurder (uzelf).

Heeft u een reparatie en weet u niet zeker of dit voor uzelf is of 3B Wonen, belt u ons dan op telefoonnummer: 010 - 519 14 91. Wij kijken graag met u mee.



3B WONEN

	3B Wonen	Huurder
Afvoeren / riolering		
Schoonmaken van sifons, afvoerputjes en gootsteen		x
Ontstoppen van putjes, gootsteen-, douche- en wastafelafvoeren, closetaansluitingen, wasmachineafvoeren, goten en hemelwaterafvoeren	x	
Schoonmaken van goten 1x per jaar	x	
Repareren en onderhouden van goten, hemelwaterafvoeren, riolering en standleidingen tot aan het gemeenteriool	x	
Onderhoud en reparatie aan tuintputjes		x
Balkon		
Repareren van balkon en balkonhekwerk	x	
Schoonhouden van balkon, balkongoten en afvoerputjes		x
Batterijen		
Vernieuwen van batterijen in afstandbedieningen van de parkeergarage, zonnewering en raambediening		x
Vernieuwen van batterijen in thermostaten, rookmelders en bedieningen van mechanische ventilatoren		x
Behang		
Aanbrengen en verwijderen van behang (zie ook stucwerk)		x
Bestrating		
Ophogen en repareren van gemeenschappelijke bestrating	x	
Schoonhouden van gemeenschappelijke bestrating en paden behorend bij de woning	x	
Onderhouden en herstellen van oprit, tuinpaden en terras behorend bij woning		x
Boiler		
Periodiek onderhouden en repareren van boiler eigendom van 3B Wonen	x	
Brandblusmiddelen		
Uitvoeren van alle werkzaamheden aan brandblusmiddelen in de gemeenschappelijke ruimten	x	
Brandgang/achterpad		
Het regelmatig verwijderen van onkruid in de tuin en tussen tegels van opritten, toegangspaden en terrassen		x

Brievenbus		
Gangbaar houden en repareren van brievenbus in portiek, gemeenschappelijke ruimten	x	
Repareren brievenbus in de voordeur van de woning	x	
Buitenverlichting		
Repareren van armaturen in portieken, galerijen en gemeenschappelijke ruimten en armaturen van inbraakpreventielampen	x	
Vervangen van lampen in portieken, galerijen en gemeenschappelijke ruimten	x	
Vervangen van lampen van individuele inbraakpreventielampen (lamp op achtergevel)		x
Centrale verwarming algemeen		
Vastzetten van radiatoren en leidingen	x	
Schilderen van radiatoren		x
Centrale verwarming collectief/blokverwarming		
Behandelen lekkage	x	
Periodiek onderhouden en repareren van de installatie	x	
Centrale verwarming individueel/woning		
Bijvullen en ontlichten tussen periodieke onderhoudsbeurten van de installatie		x
Periodiek onderhouden en repareren van de installatie (storingen)	x	
Vervangen van vulslang, wartels, sleutels	x	
Daken		
Onderhouden en repareren van dakconstructies en dakbedekking	x	
Onderhouden en repareren van dakramen van 3B Wonen	x	
Deurbel		
Onderhouden en repareren van gemeenschappelijk deurbellentableau, huistelefoon, intercominstallatie, videofoon en elektrische deuropener	x	
Vernieuwen van de standaard beldrukker bij de voordeur bij defect	x	
Vernieuwen van de standaard belinstallatie in de woning bij defect	x	
Deuren		
Verhelpen van klemmende buitendeuren	x	
Verhelpen van klemmende binnendeuren	x	
Dorpel (drempel)		
Vastzetten van dorpels bij binnendeuren		x

Douche		
Repareren van lekkage van douchebak of badkuip en douchezitje	x	
Vastzetten van doucheslang, handdouche, koppelstuk, ophanghaak en glijstang		x
Vervangen van douchegarnituur indien onherstelbaar		x
Elektra		
Onderhouden van bedrading, aarding	x	
Vastzetten en repareren van wandcontactdozen, schakelaars, verdeelkasten en lamphaken		x
Onderhouden en repareren van elektrische installatie tot en met groepenkast	x	
Vervangen van stoppen en zekeringen en omzetten van aardlekschakelaars		x
Erfafscheidingen		
Repareren of vervangen van tuin- en erfafscheidingen		x
Galerij en gang		
Onderhouden en repareren van galerijen en gangen van appartementen	x	
Schoonmaken van gemeenschappelijke galerijen en gangen	x	
Schoonmaken pui en deel galerij eigen woning		x
Gas		
Repareren van de gaskraan	x	
Onderhouden en repareren van gasleiding in de woning	x	
Vernieuwen van de gasleiding van het kooktoestel/gashaard		x
Geiser		
Periodiek onderhoud en reparatie aan geiser		x
Gevel		
Herstellen van metsel- en voegwerk	x	
Glas		
Herstellen van standaard beglazing algemene ruimten	x	
Herstellen van standaard beglazing van de gehuurde woning, inclusief eventuele berging en/of garage	x (indien verzekerd via 3B Wonen)	
Herstellen van lekkage van dubbelglas	x	
Schoonmaken binnen- en buitenzijde glas van de woning		x

Hang- en sluitwerk		
Repareren van hang- en sluitwerk bij ramen en buitendeuren van de woning, inclusief eventuele berging en/of garage	x	
Onderhouden en repareren van hang- en sluitwerk in gemeenschappelijke ruimten	x	
Repareren van hang,- en sluitwerk bij binnendeuren		x
Hek		
Onderhouden en repareren van hekken, balkonhekken en hekwerk in gemeenschappelijk ruimten	x	
Kabel radio/televisie/telefonie		
Storingen en het vernieuwen van de wandcontactdoos melden bij het kabelbedrijf		kabelbedrijf/ provider
Vastzetten wandcontactdoos kabel tv/radio/telefonie		x
Keuken		
Repareren van scharnieren, ladegeleiders, sluitingen, kastjes en laden	x	
Kozijnen		
Schilderen en repareren in gemeenschappelijke ruimten	x	
Kozijn aan binnenzijde schilderen (aluminium of kunststof kozijnen mogen niet geschilderd worden. Ook niet boren en/of schroeven in aluminium kozijnen)		x
Kozijn aan buitenzijde schilderen en repareren (aluminium kozijnen mogen niet geschilderd worden. Ook niet boren en/of schroeven in aluminium of kunststof kozijnen)	x	
Schoonhouden van kozijnen aan binnen- en buitenzijde woning		x
Kranen (waterkranen en wasmachinekraan)		
Repareren van lekkende kranen	x	
Leuning		
Vastzetten van leuning, leuningdragere en leuningijzers		x
Lift		
Onderhouden, repareren en keuren van lift	x	
Melden van liftstoring		x
Luchtroosters		
Gangbaar houden van roosters in kozijnen en buitendeuren		x
Repareren van rooster in buitenkozijnen en buitendeuren	x	
Schoonhouden van alle rooster en afzuigventielen in de woning		x
Vervangen/repareren luchtroosters	x	

Metselwerk		
Onderhouden en repareren van metselwerk	x	
Naamplaatje		
Aanbrengen naamplaatje bij voordeur woning	x eenmalig	x tegen vergoeding
Verstrekken van naamplaatje op bellentableau van woongebouw	x eenmalig	x tegen vergoeding
Ongedierte		
Bestrijden van ongedierte, zoals muizen, wandluizen, kakkerlakken, wespen, bijen, mieren, torren, kevers, vlooiën, ratten (eventueel met behulp van gemeentelijke bestrijdingsdienst) in de eigen woning		x
Bestrijden van een plaag van genoemd ongedierte en insecten bij meerdere woningen	x	
Bestrijden van ongedierte in appartementengebouw	x	
Plafond		
Sausen van plafond in de woning		x
Onderhouden en repareren in gemeenschappelijke ruimten	x	
Onderhouden en repareren van plafondconstructies	x	
Plinten		
Vastzetten van plinten		x
Rookmelder		
Onderhouden van en vervangen van rookmelder op elektrische installatie	x	
Onderhouden en vervangen van losse rookmelder alleen werkend op batterij	x	
Vervangen van batterij van rookmelder	x	
Sanitair		
Vastzetten van toiletpot, wastafel, fonteintje en stortbak	x	
Vervangen van toiletgarnituur		x
Repareren van vlotter in stortbak (reservoir), trekker of drukknop, hoekstopkraan en closetsoek (aansluiting bij wc-pot)	x	
Schilderwerk		
Onderhouden schilderwerk aan buitenzijde van de woning en in gemeenschappelijke ruimten	x	
Onderhouden schilderwerk in de woning		x

Schoonmaak		
Schoonmaken gemeenschappelijke ruimten	x	
Schoorsteen		
Onderhouden en repareren van schoorsteen en ventilatiekanaal	x	
Vegen van schoorstenen die fungeren als rookkanaal voor de gashaard of open haard bij woningen zonder cv		x
Sleutel		
Bijmaken van sleutels als gevolg van verlies, breuk of beschadiging: Appartementengebouwen	tegen vergoeding via complexbeheer 3B Wonen	x
Grondgebonden woning		x
Stucwerk		
Repareren van gaatjes, scheurtjes en kleine beschadigingen, ook door het afstomen/verwijderen van behang		x
Repareren van loszittend stucwerk	x	
Tegelwerk		
Herstellen van voegen en kitwerk	x	
Repareren van loszittend tegelwerk (dit kan een kleurverschil opleveren!)	x	
Vervangen van beschadigde wand-, vloer- en vensterbanktegels (dit kan een kleurverschil opleveren!)	x	
Thermostaat		
Repareren en verhelpen van storingen	x	
Tochtstrippen		
Vastzetten en vervangen van losse tochtstrippen		x
Trap/vlizotrap		
Repareren van trappen	x	
Traplift		
Onderhoud van traplift bij woningaanpassing		gemeente
Tuin		
Inrichten en onderhouden van individuele tuinen, inclusief snoeien en rooien van bomen, struiken en heesters, ongeacht door wie en wanneer aangeplant		x
Verkrijgen van kapvergunning voor rooien boom/bomen (legeskosten voor rekening van huurder)		x
Vensterbank		
Repareren van vensterbank	x	

Ventilatie		
Onderhouden en repareren van de mechanische ventilatie, behalve het schoonmaken van afzuigventielen	x	
Onderhouden van ventilatiekanalen	x	
Schoonmaken van de afzuigventielen (let erop dat hierbij de instelling van de ventielen niet wordt veranderd)		x
Schoonmaken en vervangen van filters warmteterugwinunit	x	
Vloeren		
Repareren van (houten) vloerbalken, vloerdelen (vloerconstructie) en vloerluiken	x	
Wand		
Sausen van wanden		x
Repareren van (loszittend) stucwerk door 3B Wonen aangebracht mits niet door toedoen van huurder	x	
Waterleiding		
Onderhouden en repareren van warm- en koudwaterleidingen tot aan tappunt	x	
Zonwering		
Onderhouden en repareren van zonwering gehuurd van 3B Wonen	x	
Zelf aangebrachte veranderingen (ZAV)		
Onderhoud aan zelfaangebrachte voorzieningen		x

Alle reparaties die nodig zijn door nalatigheid, onvoorzichtigheid, slordigheid of onjuist gebruik door de huurder zijn altijd voor rekening van de huurder.

Aan de informatie in deze folder kunnen geen rechten worden ontleend.



3B WONEN

3B Wonen

Boterdorpseweg 20
2661 AC Bergschenhoek
010 - 519 14 91
www.3bwonen.nl
3bwonen@3bwonen.nl