

## Reparaties en onderhoud

Ook bij normaal gebruik gaan dingen kapot en moeten ze gewoonweg vervangen worden. Hiervoor kunt u een reparatieverzoek indienen via onze website [www.wooncompas.nl](http://www.wooncompas.nl). Als u dit prettiger vindt, kunt u ons hiervoor ook bellen op 0180 - 49 49 49. Wij maken dan, indien mogelijk, direct een afspraak.

### Werkzaamheden

Sommige werkzaamheden gebeuren in opdracht van Wooncompas en worden via de servicekosten aan u doorberekend. In deze onderhoudswijzer kunt u terugvinden welke reparaties voor rekening van Wooncompas zijn en welke door de huurder moeten worden uitgevoerd. Ook ziet u in deze onderhoudswijzer voor welke reparaties u een serviceabonnement kunt afsluiten.

Valt de reparatie onder een abonnement, zoals het ontstoppingsfonds, dan staat dit erbij. Wanneer u in uw woning zelf iets verandert, bent u ook zelf verantwoordelijk voor het onderhoud. Daar tegenover staat dat wij onderhouden wat door ons is aangebracht, als dit in deze onderhoudswijzer is aangegeven.

In dit overzicht staat de "V" voor verhuurder (Wooncompas), "H" voor huurder, "SA" geeft aan dat u voor deze reparaties een serviceabonnement kunt afsluiten.

## Reparaties en onderhoud

### A

#### Achtergebleven zaken, overnames

- H** De aan het einde van de huurovereenkomst achtergebleven c.q. niet door de nieuwe huurder overgenomen zaken

#### Afvoer

- H** Schoonhouden van afvoersifons, gootstenen, toilet, doucheputten en douchepluggen
- F** Ontstoppen van afvoersifons, gootstenen, toilet, doucheputten en douchepluggen
- W** Repareren en zo nodig vervangen afvoersifons/zwanenhalzen van gootstenen, toilet, doucheputten en douchepluggen
- H** Vernieuwen van sifons en leidingen als gevolg van ondeskundige behandeling of door gebruik van 'bijtende' middelen
- H SA** Vervangen van roosters, stoppen en kettingen van wastafels, fonteintjes en gootsteen
- H** Het schoon en openhouden van bereikbare balkonafvoeren

# Reparaties en onderhoud

## Algemene ruimte

**H** Het schoon- en ijsvrij houden van de algemene ruimten ter plaatse van uw eigen voordeur

**H SK** Schoonhouden van afvoersifons, gootstenen, toilet, doucheputten en douchepluggen

## Antennes

**H** Plaatsen (conform richtlijnen van Wooncompas!), onderhouden, verwijderen en verzekeren van antennes

## Asbest

**W** Verwijderen van asbest, welke door Wooncompas is gekwalificeerd als 'zijnde mogelijkerns schade-lijk voor de gezondheid van bewoners, welke direct verwijderd dient te worden'.

## B

### Balkon(-hekken), -schermen (privacyschermen) en balustrades

**H** Schoonhouden van balkon, balkongoten en afvoerputjes, balkonhekken en -schermen (indien bereik baar)

**W** Schoonhouden van afvoersifons, gootstenen, toilet, doucheputten en douchepluggen

### Behang

**H** Aanbrengen van behang

**H** Verwijderen van behang

### Berging

**H SK** Schoonhouden van gangen in berging

**W** Onderhoud en reparatie aan berging of schuur (indien geen ZAV)\*

### Bestrating

**W** Ophogen en vernieuwen van gemeenschappelijke bestrating, mits eigendom van Wooncompas

**W** Vervangen van bestrating voor oprit, toegangspad en/of standaardterras in de eigen tuin

**W** Onderhouden, repareren en vervangen van bestrating in brandgangen (achter- en zijpaden)

**H** Ophogen van eigen tuin als gevolg van normale verzakkingen

**H** Schoonhouden van en klein onderhoud aan de bestrating, paden en terrassen die hoort bij uw wo-ning (staat ook bij Tuin)

**H** Onderhoud en vervanging van bestrating die u zelf heeft aangebracht of afkomstig is van een vorige bewoner

**H** Herstellen van schade doordat huurder gaten geboord heeft in de bestrating

### Bevriezing

**H** Het treffen van voorzieningen ter voorkoming van (reparatie van) bevroren kranen

**H** Maatregelen nemen tegen bevriezing van leidingen en installaties indien bereikbaar

**H** Het herstellen van bevroren leidingen en radiatoren (voorover bereikbaar voor de huurder)

### Bliksembeveiliging

**W** Onderhoud, reparatie aan en vervanging van bliksembeveiligingsinstallatie

### Blikseminslag

**W** Schade aan de woning (casco / opstal / installaties)

**H** Schade aan uw inboedel en dergelijke

# Reparaties en onderhoud

## Boiler

- W Vervangen, onderhoud en reparatie van boiler behorende tot het gehuurde
- H Vervangen, onderhoud en reparatie van boiler die niet van Wooncompas is

## Bomen en Stuiken

- Zie Tuin

## Brandschade

- W Schade aan de woning (casco / opstal / installaties)

## Brievenbus

- W Gangbaar houden en repareren van de brievenbus in portieken en in gemeenschappelijke ruimten
- W Vervangen van brievenbussen in gemeenschappelijke ruimten
- H SA Gangbaar houden en repareren van de brievenbus in de voordeur van de woning
- H SA Vervangen van de brievenbus in uw eigen woningdeur
- H SA Vervangen van de brievenbus in uw eigen woningdeur

## Buitentrap

- W Onderhouden, repareren en vervangen van de buitentrap

## C

## CAI, Telefoon, internet

- H Storingen verhelpen aan CAI, telefoon- en internetaansluitingen. Neem hiervoor contact op met uw provider.
- H Het vastzetten en/of vervangen en vernieuwen van kabel- en telefoon- en computeraansluiting en vergelijkbare onderdelen van datanetwerken

## Carport

- H Vervangen of vernieuwen onderdelen carport (niet zijnde een carport van Wooncompas)

## D

## Dakconstructie / dakbedekking

- W Onderhoud, reparatie en vervanging aan dakconstructie, dakbedekking en dakisolatie (indien geen ZAV)
- H Reparaties van beschadiging aan dak(-bedekking) doordat bewoner het dak heeft betreden
- W Reparatie van een daklekkage

## Dakgoten en hemelwaterafvoeren (regenpijpen)

- F Het periodiek schoonmaken van dakgoten en dakafvoeropeningen en het verhelpen van een verstopping in of aan een goot die bereikbaar is
- W Het periodiek schoonmaken van dakgoten en dakafvoeropeningen, vergaarbakken bij hemelwaterafvoer, afwateringen die niet bereikbaar zijn
- F Ontstoppen van hemelwaterafvoer (ook van garages en bergingen), indien bereikbaar voor de huurder
- W Ontstoppen van hemelwaterafvoer (ook van garages en bergingen), indien niet bereikbaar voor de huurder
- W Reparatie van dakgoot en hemelwaterafvoer (=regenpijp)

# Reparaties en onderhoud

**W** Vervanging van dakgoot en hemelwaterafvoer (mits niet ten gevolge van achterstallig huurderonderhoud, indien bereikbaar voor de huurder)

**H** Het schoon en openhouden van bereikbare balkonafvoeren

## Dakramen en dakkapellen

**W** Onderhoud en reparatie aan dakraam en dakkapel (indien geen ZAV)

**W** Vervangen van een dakraam en/of dakkapel (indien geen ZAV)

## Deurbel

**W** Onderhoud, reparatie en vervanging van voordeurbel, beltrafo, deuropener bij gemeenschappelijke deurbel- of intercominstallatie

**H** Klein onderhoud aan zelfaangebrachte deurbel bij uw eigen voordeur

**H** Ander belgeluid en/of volume instellen van de deurbel en het plaatsen van een extra bel

**H SA** Het vastzetten en vastschroeven van loszittende onderdelen van de deurbel binnen in de woning

**H SA** Het repareren of vervangen van de huisdeurbel (voordeur), schel en beldrucker

## Deuren

**W** Het verhelpen van klemmende buitendeuren (inclusief garage- en bergingsdeuren)

**W** Schilderen, reparatie of vervangen van deuren in gemeenschappelijke ruimten

**W** Schilderen, reparatie of vervangen van deuren aan de buitenkant van uw woning

**H** Groot onderhoud aan of vervangen van poortdeur / deur naar achterpad

**H** Groot onderhoud aan of vervangen van poortdeur / deur naar achterpad (indien van hout)

**H** Klein onderhoud aan poortdeur / deur naar achterpad

**W** Vervangen van deuren binnen uw woning bij normaal gebruik

**H** Vervangen van deuren binnen uw woning bij onzorgvuldig gebruik / vernieling

**H SA** Reparatie van deuren binnen uw woning

**H SA** Klemmende binnendeuren sluitend maken

**H** Schilderen van deuren en kozijnen binnen uw woning

**H SA** Onderhoud aan tochtprofielen aan binnendeuren

**H SA** Vastzetten van een deurknop

**H** Vervangen van een deurknop

**H** Tochtwering plaatsen en het onderhouden van de losse tochttrubbers, tochtprofielen, tochtstrippen

**H** Herstellen van schade aan deuren en kozijnen door nalatigheid of bewonersgedrag

# Reparaties en onderhoud

**H** Repareren en vervangen na het uitwaaien van deuren

**W** Repareren en vervangen van deur, deurslot en hang-en sluitwerk na inbraak (mits PV binnen 14 dagen)

**H** Vervangen en/of laten bijmaken van sleutels van binnensloten

## Deuropener en -dranger

**W** Onderhoud, reparatie en vervangen aan (elektrische) deuropener/dranger in gemeenschappelijke ruimte

## Dichten van gaten en naden

**H** Het plamuren, schuren en opvullen van gaatjes en naden, butsen en geringe (krimp)scheuren met een daarvoor geschikte reparatiemortel

**W** Repareren en vervangen van loszittend of verweerd kitwerk in de douche, badkamer, keuken en toilet

## Douche

**W** Repareren van een lekkage in/aan de vloer of wand

**W** Repareren en vervangen van loszittende tegels in/aan de vloer of wand

**H SA** Repareren en gangbaar houden van douchestang (glijstang)

**H SA** Repareren en gangbaar houden van douchekophouder

**H SA** Repareren en gangbaar houden van koppelstuk douche

**H** Vervangen van de douchestang (glijstang)

**H** Repareren en vervangen van de douchekop

**H** Repareren en vervangen van de doucheslang

**H** Onderhouden, repareren en vervangen van een douchezitje

**H** Onderhouden, repareren en vervangen van een douchebeugel

**H** Repareren en vervangen van een zeepbakje

## Drempel

**H SA** Het vastzetten, vastschroeven van loszittende onderdelen van een drempel

**W** Het vernieuwen van een drempel

## Dierenverblijf

**H** Plaatsen (indien toestemming van Wooncompas!), onderhouden, verwijderen en verzekeren van een dierenverblijf

## E

### Elektra

**H** (Aardlek)Schakelaar omzetten / aanzetten

**W** Vervangen, repareren van de aardlekschakelaar

**H** Het vervangen van de zekering (stoppen)

# Reparaties en onderhoud

- H SA** Het vervangen en vernieuwen van het trekkoord
- H SA** Het vastzetten en vastschroeven van loszittende onderdelen van elektrische schakelaars en wandcontactdozen
- W** Elektra in de schuur/berging (indien eigendom Wooncompas)
- H** Onderhoud en reparatie van zelfaangebrachte elektrische voorzieningen
- H** Storing die veroorzaakt wordt door oneigenlijk gebruik van de installatie
- H** Batterij verwisselen van afstandsbediening of rookmelder
- W** Onderhoud, reparatie en vervanging van groepenkast
- W** Onderhoud / vervanging van bedrading en aarding (indien geen ZAV)
- H** De stekker in het stopcontact steken
- W** Het vervangen en vernieuwen van elektrische schakelaar, wasmachineschakelaar, trekschakelaar, lichtschakelaar, wandcontactdoos stopcontact) (inclusief CAI / KPN) inclusief montageplaten
- W** Onderhoud, reparatie en vervanging van elektrische leidingen (indien geen ZAV)
- K** Het beveiligen van niet-geïsoleerde bedrading, bijvoorbeeld door kroonsteentjes

## Entreerimte, portiek, hal

- W** Repareren en onderhouden van entreerimtes bij woongebouwen

## G

### Galerij

- W** Repareren en onderhouden van galerijen
- H SK** Schoonhouden van galerijen

### Garage

- W** Onderhouden van draai- en kantelsysteem van garagedeur
- H** Repareren van hang- en sluitwerk in en aan de garage
- W** Vervangen van de garagedeur (behalve bij een ZAV)
- H** Vervangen van de garagedeur (behalve bij een ZAV) agv bewonersgedrag

### Gas

- W** Onderhoud, reparatie en vervanging van gasleidingen
- W** Onderhoud, reparatie en vervanging van gaskranen
- H** Gaskraan open zetten
- H** Gasslang vervangen bij kookplaat die van de bewoner is (advies: eens in de drie jaar)
- H** Gasslang vervangen bij kookplaat die van de corporatie is (advies: eens in de drie jaar)

# Reparaties en onderhoud

## Geiser

- W Vervangen en reparatie van geiser behorende tot het gehuurde
- W Onderhoud van geiser behorende tot het gehuurde
- H Vervangen, onderhoud en reparatie van geiser die niet van Wooncompas is

## Gevel

- W Onderhoud en herstel van metsel- en voegwerk en andersoortige gevelelementen
- H Schoonhouden van de gevel
- W Schilderen van de buitengevel
- H Verwijderen van klimop en struiken van buitenmuren, daken en kozijnen
- H Herstel door schade van klimop en struiken aan buitenmuren, daken en kozijnen

## Glas

- F Vervangen van glas in lichtkoepel/lichtstraat (indien geen ZAV)
- W F Vervangen van beschadigde glaslatten, waarnodig met schroeven, alsmede de kosten van (eventueel) noodzakelijke voorlopige voorzieningen om een door glasbreuk ontstane opening (tijdelijk) dicht te maken
- W Glasschades ter plaatse van algemene ruimtes
- F Het vervangen van glas m.u.v. onderstaande gevallen:
  - H Ruitschade door opzet of (grove) nalatigheid.
  - H Glasbreuk ontstaan door of tijdens verbouwingen, dan wel door verplaatsing, verandering of bewerking van de ruit.  
Tenzij deze werkzaamheden door of in opdracht van de corporatie zijn uitgevoerd.
  - H Aanbrengen / vervangen beschadigingen van versieringen, beschilderingen, beplakkingen, folie, alarmstrippen en/of opschriften op glas
- H SA Het vastzetten en vervangen van een spiegel (verkleuring / verwerking)
- W Vervangen van glas na lek in dubbelglas (condensvorming).
- H Glasschade die opzettelijk door de huurder of derden is veroorzaakt.

## Graffiti

- W Het verwijderen van graffiti, voorzover geen noemenswaardige kosten en bereikbaar voor de huurder
- W Het verwijderen van graffiti, voorzover sprake is van noemenswaardige kosten en/of onbereikbaar is voor de huurder

## H

## Hang- en sluitwerk

- W Onderhoud en reparatie van hang- en sluitwerk in gemeenschappelijke ruimtes
- W Onderhoud en reparatie van hang- en sluitwerk in kunststof of aluminium kozijnen, ramen en deuren

# Reparaties en onderhoud

**H** Woning openmaken en/of sloten vervangen na verlies of breuk sleutels

**W** Hang- en sluitwerk vervangen na inbraakschade (mits PV binnen 14 dagen)

**H** Stellen van de scharnieren, ladegeleiders en hang- en sluitwerk van deuren en ramen en luiken (behalve bij kunststof of aluminium)

**H SA** Het gangbaar houden, regelmatig controleren van de beweegbaarheid en zo nodig oliën en smeren van scharnieren, ladegeleiders en hang- en sluitwerk van deuren en ramen en luiken (behalve bij kunststof of aluminium)

**H SA** Kleine herstellingen aan hang- en sluitwerken en deurknoppen (behalve bij kunststof of aluminium)

**W** Sleutels worden bij de verhuur van de woning eenmalig verstrekt (minimaal 2 sleutels per slot)

**H** Herstellkosten wanneer een sleutel afgebroken is (in de cilinder)(vervangen van cilinder)

**H** Bij verlies van sleutels (uzelf buiten sluiten)

**H** Wanneer een sleutel in de liftschacht is gevallen

**H** Vervangen/vernieuwen/bijbestellen van een sleutel (als gevolg van normale slijtage)

**H** Vervangen van een slot als gevolg van zoekgeraakte sleutels

**W** Vervangen/vernieuwen/bijbestellen van een gecertificeerde sleutel, keycard/afstandsbediening (als gevolg van normale slijtage)

**W** Het vervangen van defect hang- en sluitwerk, cilinder en deurkruk (als gevolg van normale slijtage) van voor- en achterdeur, bergingsdeur en buitenramen

**W** Het vervangen van scharnieren en het afhangen van een deur

**H SA** Het vervangen van defect hang- en sluitwerk, cilinder en deurkruk (als gevolg van normale slijtage) van binnendeuren

**W** Het vervangen van cilinders bij mutatie

**H** Het bij laten maken van extra sleutels

## Hekken

**W** Onderhouden en repareren van hekken in gemeenschappelijke trappenhuizen en galerijen en van balkons

## Houtwerk buiten

**W** Reparatie of vervanging van aftimmering van de woning

## Huisnummer- en naamplaatjes

**W** Het vastzetten van het standaard huisnummerplaatje en vervanging in het geval van vervaging

**H** Plaatsen naamplaatjes voor nieuwe huurders

**H** Het om persoonlijke redenen, aanpassen van het naamplaatje incl. vastzetten van het naamplaatje

# Reparaties en onderhoud

## Huistelefoon

- W** Onderhouden en repareren van gemeenschappelijke onderdelen van de huistelefooninstallatie en deuropener
- W** Onderhouden, repareren en vervangen van de huistelefoon van uw woning
- H SA** Vastzetten van de huistelefoon
- H** Repareren van een huistelefoon als gevolg van het (tijdelijk) verwijderen van de huistelefoon door de huurder

## Intercom Videofoon

- W** Onderhouden, repareren en herstellingen aan gemeenschappelijke bellentableau, intercominstallatie en videofoon
- H** Ander belgeluid en/of volume instellen van intercom (indien technisch mogelijk)
- W** Waar aanwezig wordt bij verhuizing de naam gewijzigd in het bellentableau
- H** Het om persoonlijke redenen, aanpassen van de naam in het bellentableau
- H SA** Vastzetten van de videofoon
- H** Repareren van een videofoon als gevolg van het (tijdelijk) verwijderen van de videofoon door de huurder

## Inbraakschade & Vandalisme

- H** Het herstellen van hang- en sluitwerk en overige schade aan de opstel van uw woning na een (politie)-inval bij calamiteit of criminele activiteit
- H** Vernielingen en schade door eigen schuld
- W** Defecte cilinder vervangen na inbraak (indien wij binnen 14 dagen een politierapport ontvangen)
- H** Vervangen van cilinder als de bewoner zijn sleutel verloren of kwijt (diefstal) is
- H** Vervangen/vernieuwen/bijbestellen van een sleutel of keycard/afstandsbediening (als gevolg van verlies / diefstal)
- H** Schade aan opstal bij inbraak en vandalisme wanneer wij niet binnen 14 dagen na datum voorval een procesverbaal ontvangen
- W** Schade aan opstal bij inbraak en vandalisme wanneer wij wel binnen 14 dagen na datum voorval een procesverbaal ontvangen
- H** Aanbrengen van inbraakwerende middelen zoals anti-inbraak strips en verbeterd hang- en sluitwerk

## Kasten

- H SA** Reparatie van vaste, ingebouwde kasten (hang- en sluitwerk, roedehouders, hangroeden, plankendragers, kastplanken, kastdeuren)
- H** Reparatie aan losse kasten

# Reparaties en onderhoud

## Keuken

- H** Aanschaf, onderhoud en vervanging van afzuigkappen en inbouwapparatuur. Voor zover niet behorend tot het gehuurde
- W** Aanschaf, onderhoud en vervanging van afzuigkappen en inbouwapparatuur, indien behorend tot het gehuurde
- W** Vervangen van keukenblokken en/of bovenkasten en keukenladen ten gevolge van normale slijtage
- H SA** Repareren van keukenblokken en/of bovenkasten en keukenladen ten gevolge van normale slijtage
- H** Repareren en vervangen van keukenblokken en/of bovenkasten en keukenladen ten gevolge van bewonersgedrag
- W** Repareren en vervangen van gebroken of beschadigde aanrechtbladen ten gevolge van normale slijtage of veroudering
- H** Repareren en vervangen van gebroken of beschadigde aanrechtbladen ten gevolge van bewonersgedrag
- H SA** Reparatie en vervangen van planken, plankdragers en laden
- H SA** Klein onderhoud, bijvoorbeeld aan sluitingen, deurtjes en greepjes

## Kitranden en kitvoegen

- W** Repareren en vervangen van kitranden in badkamer, toilet, keuken e.d. (behalve indien beschadiging door bewoner)

## Kozijnen

- W** Onderhoud, schilderen, reparatie en vervanging in gemeenschappelijke ruimtes
- W** Onderhoud, schilderen, reparatie en vervanging van buitenkozijnen van ramen en deuren
- H** Repareren en schilderen van kozijnen van ramen en deuren aan de binnenkant van uw woning
- H** Het schoonhouden van de ruiten/ramen, deuren en kozijnen, deurposten, het geveerde houtwerk en andere geveerde onderdelen (in en aan de woning, voorzover bereikbaar)
- H SK** Het schoonhouden van de ruiten/ramen, deuren en kozijnen, deurposten, het geveerde houtwerk en andere geveerde onderdelen in gemeenschappelijke ruimten

## Kranen

- W** Vervanging van kranen bij normale slijtage
- H SA** Kleine reparaties, bijvoorbeeld vervangen kraanuitloop bij kalk en kraanleertjes vervangen
- H** Voorzieningen treffen dat kranen niet bevrozen
- H SA** Kleine herstellingen (vastzetten, vastschroeven) van (meng)kranen, thermostaatkraan, knoppen en handvatten
- H** Schoonhouden van (meng)kranen, thermostaatkraan, knoppen en handvatten
- H** De (hoofd)waterkraan open en/of dicht draaien

# Reparaties en onderhoud

**Krimpscheuren** - Zie dichten van gaten en naden, wand(-afwerking) en stucwerk

**Kruipruimte** - Zie vloerluis

## L

**Lekkage** W Reparatie gesprongen leidingen (behalve als gevolg van bevroering welke u zelf had kunnen voorkomen)

H Reparatie leidingen als gevolg van bewonersgedrag (bijvoorbeeld doorboren van een leiding)

W Reparatie daklekkage (behalve als u zelf het dak heeft betreden)

H SA Vervangen van lekkende sifon van wastafel, fontein, keuken etc.

W Herstel binnenkant woning (opstal) na waterschade

H Herstel inboedel na waterschade (meubels, behang, vloerbedekking, wandafwerking)

**Leuning en leuningdragers** H SA Het vastschroeven van de trapleuning in de woning

H Het schoonhouden van de trapleuning in de woning

W Het opnieuw vastzetten van de trapleuning in de woning (indien niet meer vast te schroeven op dezelfde plek)

W Onderhouden en repareren van trapleuningen in gemeenschappelijke ruimtes

H SK Schoonhouden van trapleuningen in gemeenschappelijke ruimtes

**Leidingen** - Zie bevroeringen

H Klapperende leidingen als gevolg van eigen aanpassingen en/of apparatuur van de bewoner

W Klapperende leidingen niet als gevolg van eigen aanpassingen en/of apparatuur van de bewoner

H Reparatie leidingen als gevolg van bewonersgedrag (bijvoorbeeld doorboren van een leiding)

**Liften (doorbelasting kosten 24-uurservice in SK)** W SK Onderhouden, repareren en keuren van liften (24-uurs service in SK)

## M

**Metselwerk** W Onderhoud en reparatie van buitenmetselwerk

## O

**Ongediertebestrijding / vogelnest** W Vogelnest verwijderen uit dakgoot (indien niet bereikbaar)

H Vogelnest verwijderen uit dakgoot (indien bereikbaar)

W = Wooncompas

H = Huurder

SA = Serviceabonnement

F = Fonds

SK = Rekening huurder; per complex kan echter overeengekomen zijn dat de kosten van de dienst worden betaald door Wooncompas en in de servicekosten worden doorbelast aan de huurder

# Reparaties en onderhoud

**H** Het bestrijden van ongedierte voor zover de aanwezigheid van dit ongedierte geen gevolgen heeft voor de bouwkundige constructie  
b.v. wespennesten die buiten de spouw en niet onder het dak en niet in gesloten bouwkundige constructies zitten en bereikbaar zijn. Betreft ook zilversvisjes, ovenvisjes, mieren, luizen, vlooiën, bedwantsen en andere kleine insecten (inclusief het nemen van preventieve maatregelen)

**W** Het verwijderen van ongedierte in een algemene ruimte van een complex

**W** Verwijderen van kakkerlakken, faraomieren en boktorren, voorzover deze schadelijk zijn voor de bouwkundige staat van de woning en/of voorzover bestrijding alleen effectief collectief (meerdere woningen en/of algemene ruimten tegelijk) kan plaatsvinden

**H** Bestrijden van ratten (loopt via gemeente)

**H** Ontsmetten van de woning

**H** Het nemen van preventieve maatregelen tegen duiven(-overlast)

## Ontluchten van de radiatoren en voor zover mogelijk de cv-ketel

**-** Zie verwarming

## Ontstoppen

**-** Zie afvoer

## P

### Plafonds

**W** Onderhouden, repareren en verven van plafonds in gemeenschappelijke ruimten

**W** Groot onderhoud en reparatie plafonds en loszittend stucwerk

**H** Kleine reparaties aan plafonds, stucwerk en gipsplaten

**H** Herstel van bladderend of loslatend schilderwerk

**H** Onderhouden en repareren van (vaste) plafondafwerkingen die door huurder zelf is aangebracht (betimmering, sierpleister en dergelijke)

**H** Verven, witten en sauzen van plafonds

**W** Herstel van waterschade aan stucwerk plafond bij lekkage

**H** Het behandelen en voorkomen van schimmelvorming op plafonds

### Plakplaatjes en stickers

**H** Bij beëindiging van de huurovereenkomst moeten alle stickers en plakplaatjes afdoende worden verwijderd, door installateurs met uitzondering van stickers die zijn aangebracht

### Plinten

**H** Onderhoud, vastzetten en repareren van plinten (voorzover aanwezig bij aanvang huurovereenkomst)

## R

### Radiatoren

**-** Zie verwarming

### Ramen en Ruiten

**W** Verven, repareren en vervangen van ramen in de buitengevel

# Reparaties en onderhoud

**W** Verven, repareren en vervangen van ramen in gemeenschappelijke ruimten en trappenhuizen, inclusief reparatie van hang- en sluitwerk

**H** Verven van ramen in de woning (inclusief de binnenzijde van de buitenramen)

**H** Repareren en vervangen na het uitwaaien van ramen

**F** Vervangen van gebroken ruiten behorend bij het gehuurde

**H** Vervangen van gebroken ruiten door een ander bedrijf dan het glasherstelbedrijf dat voor Wooncompas werkt (Van Leeuwen Glas)

**W** Vervangen van gebroken ruiten in gemeenschappelijke ruimten en trappenhuizen

**H** Wassen en schoonhouden van ramen en ruiten

**W H SK** Wassen en schoonhouden van ramen en ruiten in appartementencomplexen, indien niet bereikbaar: kosten installatie voor Wooncompas; kosten glazenwasser (arbeidskosten) voor bewoner. Bij eengezinswoningen is glasbewassing altijd geheel rekening huurder en worden kosten niet in de servicekosten doorbelast.

## Riolering

**W** Herstellen of vernieuwen van verzakte en/of afgebroken rioleringen en huisaansluitingen

**W** Ontstoppen van riolering tussen woning en hoofdriolering

**W** Ontstoppen van een standleiding

**F** Schoonhouden en zo nodig ontstoppen van binnenriool (voorzover bereikbaar)

**W** Ontstoppen van schrobputje(s) in de tuin

**W** Ontstoppen van de leiding onder de woning, via ontstoppingsstuk in voortuin of via gemeenteput (indien eigendom van Wooncompas)

**W** Ontstoppen van straatkolken/leiding in achterpaden

**W** Ontstoppen van een incidentele straatkolk/leiding op een parkeerterrein

**F** Alle ontstoppingen in de woning m.u.v. onderstaande

**H** Het schoonhouden van afvoeren, doucheputje, sifon, afwateringen (indien bereikbaar, met veer of gootsteenonstopper). Bereikbaar met normaal huis-/tuin- en keukengereedschap.

**H** Afvoerputten zand- en bladrij houden

**H** Ontstoppingen uitgevoerd door derden (niet namens ontstoppingsbedrijf via Wooncompas)

**H** Ontstoppingen ten gevolge van onvoldoende schoonhouden van afvoeren met als gevolg een verstopping, oneigenlijk gebruik, nalatigheid of grove schuld van huurder(s)

**W** Ontstoppingen met als oorzaak bouwvuil i.v.m. uitvoering eerdere werkzaamheden

# Reparaties en onderhoud

**W** Het afkitten van een wc-pot

**W** Ongedaan maken van verstoppingen of schade aan afvoeren ten gevolge van vorst

**W** Het inzetten van combi, spuit- of zuigwagen voor bijvoorbeeld het reinigen van een afvoer met een grotere diameter, of een afvoer die vol zand zit, of een kruipruimte die vol water staat enz.

**W** Zonodig afvoeren / vervangen van rioolvernieuwingen

**W** Het machinaal leegzuigen van één of meerdere straatkolken m.b.v. een kolkenzuiger met chauffeur en hulp of het handmatig leegscheppen van meerdere kolken (bijvoorbeeld in achterpaden)

## Rookmelder & Brandblusmiddelen

**H** Aankopen, anbrengen, vervangen en onderhouden van brandblusmiddelen in de woning

**W** Vervangen en onderhouden van verplicht aanwezige brandblusmiddelen in gemeenschappelijke ruimten

**H** Vervangen van batterij rookmelder inclusief backup batterij bij rookmelders op lichtnet (mits bereikbaar)

**H** Vervangen van rookmelders in de woning (mits bereikbaar)

**W** Vervangen van rookmelders in gemeenschappelijke ruimten

**W** Vervangen van batterijen van rookmelders in gemeenschappelijke ruimten

## Roosters en Filters

**W** Repareren en vervangen van roosterkoordjes en -stangetjes van ventilatieroosters in het raam

**H** Het zo nodig vervangen van filter(s) en rooster(s) van de (mechanische) ventilatie en afzuigkap (indien bereikbaar)

**H** Het schoonhouden en openhouden van lucht- en ventilatierooster(s), filter(s) en rooster(s), ventilatierozetten en ventielen van de (mechanische) ventilatie of warmte-terugwin-installatie en afzuigkap in de woning (indien bereikbaar met of zonder keukentrap).

**H** Het openhouden van lucht- en ventilatieroosters

**H** Repareren en vervangen van de roosters op de luchtkanalen in de woning (meestal in toilet, badkamer en keuken)

**W** Het vastzetten, repareren of vervangen van in de gevelkozijnen aangebrachte ventilatieroosters

## S

### Sanitair

**W** Vervangen van wastafels, fonteintjes, stortbakken en toiletputten (bij normale slijtage)

**H SA** Repareren of vervangen van de ketting en stop in de spoelbak en wastafel

**H SA** Het vastzetten en vervangen van garnituur van de douche (glijstang, koppelstuk, ophanghaak, planchet, spiegel boven wastafel)

**H** Repareren en vervangen van de douchekop

**H** Repareren en vervangen van de doucheslang

# Reparaties en onderhoud

**W** Het vastzetten van wastafel, fonteintje, stortbak en toiletpot

**H SA** Onderhouden en vervangen van plankje (planchet)

**H SA** Onderhouden en vervangen van spiegel

**W** Het repareren van de vlotter in de stortbak (reservoir), trekker of drukknop en hoekstopkraan

**H SA** Het vervangen van de deksel / rooster van de doucheafvoer

**W** Het repareren van een lekkage aan de douchebak of ligbad (indien van Wooncompas)

**W** Onderhoud en reparatie van bad met toebehoren (bv herstel van het email) bij normaal gebruik

**W** Het vervangen en herstellen van een ligbad bij normale slijtage (indien van Wooncompas)

**H SA** Het repareren of vervangen van een sifon

**H** Het schoonhouden van putten, sifon, doucheput, buitenput, sanitair, gootstenen, toilet, toiletreservoirs, toilethouder, toiletbril, wastafel en fonteintje

**W** Vernieuwing van toiletsok

**H** Repareren en vervangen van toiletbril

**H** Repareren en vervangen van toilethouder

## Schilderwerk

**W** Schilderwerk in gemeenschappelijke ruimten

**W** Schilderwerk buitenzijde van de woning

**H** Schilderwerk aan schuttingen en erfafscheidingen

**H** Schilderwerk binnenzijde van de woning

**H** De voorbereidende werkzaamheden voor het schilderwerk binnen (zoals plamuren, schuren, ontvetten en opvullen van gaatjes, butsen en geringe scheuren)

**H** Plafond en wand witten en sauzen

**W** Het schilderwerk van de glaslatten (buitenzijde) na vervangen glas

**H** Het schilderwerk van de glaslatten (binnenzijde) na vervangen glas

**H** Alleen kleuren gebruiken die in 1 x dekkend wit geschilderd kunnen worden

**H** Het behandelen en sauzen van beschimmelde plafonds en wanden, welke beschimmeld zijn als gevolg van bewonersgedrag (onvoldoende ventileren en/of verwarmen)

**W** Het behandelen en sauzen van beschimmelde plafonds en wanden, welke beschimmeld zijn als gevolg van een bouwkundig probleem

# Reparaties en onderhoud

## Schoonmaken en glasbewassing

**H** **SK** Glasbewassing in een appartementencomplex

**H** Glasbewassing bij een eengezinswoning is altijd rekening huurder; de kosten van glasbewassing worden niet in servicekosten doorbelast

**H** **SK** Periodiek schoonmaken van algemene ruimten in complexen

**H** Schoonhouden woning, tuin, berging en garage

## Schoorsteen

**W** Vervangen en repareren van schoorsteen en ventilatiekanaal

**W** Vegen van schoorsteen van gemeenschappelijke installatie en gemeenschappelijk mechanisch ventilatiekanaal

**W** Controleren en schoonhouden van schoorsteen van verwarmingsketel die eigendom is van Wooncompas (indien niet bereikbaar voor huurder)

**H** Vegen van schoorsteen van verwarmingstoestel dat eigendom is van de huurder zoals gaskachels of allesbranders

**H** Onderhouden en schoonhouden van zelf aangebrachte kanalen voor een open haard of een soortgelijke voorziening

**W** Aanbrengen en vervangen van schoorsteenkappen en bolroosters

## Schotelantenne

**H** Aanbrengen en vervangen van schotelantennes (indien toestemming van Wooncompas)

**H** Tijdelijk verwijderen bij onderhoud of herstelwerkzaamheden aan de gevel

## Schutting Erfafscheiding

**W** Onderhoud, reparatie en vervanging van gemetselde erfafscheidingen die van Wooncompas zijn

**W** Vervanging van houten erfafscheidingen die van Wooncompas zijn

**H** Onderhoud, reparatie en vervanging van erfafscheidingen die niet van Wooncompas zijn

**H** Het vervangen van kapotte planken of segmenten van houten erfafscheidingen

**H** Het rechtzetten en recht houden van houten erfafscheidingen

**H** Indien de erfafscheidingen zijn geverfd of gebeitst: erfafscheidingen regelmatig verven of beitsen

## Schuur / buitenberging

**W** Onderhouden en repareren van het dak (mits geen ZAV)

**W** Schilderwerk buitenkant (mits geen ZAV)

**H** Schilderwerk binnenkant

**W** Herstellen van beschadigingen aan de vloer (mits geen ZAV)

**H** **SA** Het vastzetten en vastschroeven van loszittende onderdelen van elektrische schakelaars en wandcontactdozen in schuur / buitenberging Let op: SA geldt niet voor zelfaangebrachte voorzieningen

# Reparaties en onderhoud

	<b>W</b> Reparatie aan elektra in de schuur/berging (indien geen ZAV)
<b>Stucwerk</b>	<b>W</b> Groot onderhoud en reparatie van stuclagen aan muur en plafond (normale slijtage)
	<b>H</b> Klein onderhoud en reparatie van stucwerk aan muur en plafond (bijv. Schroef- en spijkergaten vullen)
	<b>H</b> Herstel van stucwerk als gevolg van ondeskundig verwijderen van wandbekleding (b.v. afsteken van behang in plaats van afstomen van behang)
	<b>H</b> Repareren van kleine krimpscheuren (gemiddeld kleiner dan 5 mm breed)
	<b>W</b> Repareren van grotere krimpscheuren (gemiddeld groter dan 5 mm breed)
	<b>W</b> Herstel van stucwerk wand tot niveau behangklaar

## T

<b>Tegels</b>	<b>W</b> Grote reparaties aan loszittende tegels NB: Originele tegels niet meer te krijgen? Dan plaatsen we tegels die qua kleur en afmeting erbij passen
	<b>H</b> Reparaties aan tegelwerk door beschadigingen, gaten, pluggen e.d
	<b>W</b> Vervangen van tegels bij normale slijtage
	<b>W</b> Herstellen en vernieuwen van kitwerk
	<b>H</b> Herstellen en vernieuwen van voegen vanwege schade door boorgaten, eigen schilderwerk of bewonersgedrag
	<b>W</b> Herstellen en vernieuwen van voegen vanwege normale slijtage

<b>Tochtstrippen en tochtwering</b>	<b>H</b> Tochtwering plaatsen en het onderhouden van de losse tochttrubbers, tochtprofielen, tochtstrippen
	<b>W</b> Vervangen (als ze bij de woning horen); bijvoorbeeld vaste tochtstrippen in een draaiend deel / raam

<b>Toilet</b>	<b>W</b> Vervangen van toiletspot inclusief aansluitingen als gevolg van normale slijtage
	<b>H</b> Vervangen van toiletspot inclusief aansluitingen als gevolg van ondeskundige behandeling, nalatigheid en/of vernieling
	<b>W</b> Repareren en vervangen reservoir (inclusief aansluiting)
	<b>W</b> Vervangen van fonteintje inclusief fonteinkraan
	<b>W</b> Het vastzetten van de toiletspot
	<b>W</b> Vervangen van toiletspot (anders dan om reden van kalk, vervuiling etc.)
	<b>W</b> Het repareren van de vlotter in de stortbak (reservoir), trekker of drukknop en hoekstopkraan
	<b>H</b> Het schoonhouden van toilet, toiletreservoirs, toiletrolhouder, toiletbril, wastafel en fonteintje

# Reparaties en onderhoud

**F** Ontstoppen van het toilet

**W** Vervanging van valpijp en toiletsok

**H** Repareren en vervangen van toiletbril en -deksel

**H** Repareren en vervangen van toiletrolhouder

## Trap

**W** Vervangen, onderhoud en reparatie in gemeenschappelijke ruimtes

**W** Vervangen, onderhoud en reparatie van vaste trap in de woning

**H** Onderhouden, repareren en vervangen van trapafwerkingen die u zelf heeft aangebracht

**H** Onderhoud, kleine reparaties en schilderwerk aan trappen in de woning

## Trapleuning

**H SA** Het vastschroeven van de trapleuning in de woning

**H** Het schoonhouden van de trapleuning in de woning

**W** Het opnieuw vastzetten van de trapleuning in de woning (indien niet meer vast te schroeven op dezelfde plek)

**W** Onderhouden en repareren van trapleuningen in gemeenschappelijke ruimtes

## Tuin

**H** Inrichten, eventueel ophogen en onderhouden van uw privetuin (inclusief oprit, tuinpad en terras en ongeacht door wie en wanneer er is aangeplant)

**W** Onderhoud, reparatie en vervanging van erfafscheidingen die van Wooncompas zijn (met uitzondering van alle houten erfafscheidingen)

**H** Onderhoud, reparatie en vervanging van erfafscheidingen die niet van Wooncompas zijn

**W** Het repareren of vervangen van bestrating in het achterpad/zijpad

**H** Het repareren of vervangen van bestrating in het achterpad/zijpad

**H** Bij eerste bewoning van een woonruimte de tot het woonruimtegedeelte van het gehuurde behorende tuin of erf:  
de aanleg van de tuin of erf met uitzondering van de aanleg van opritten en toegangspaden

**H** Het egaliseren van de tuin en het opbrengen van teelaarde

**H** Het regelmatig maaien van het gras

**H** Het regelmatig verwijderen van onkruid in de tuin en tussen tegels van opritten, achterpaden/zijpaden, toegangspaden en terrassen

**H** Het vervangen van gebroken tegels

**H** Het regelmatig snoeien van struiken, heggen, hagen en (opschietende) bomen (ook als u deze niet zelf heeft aangebracht)

# Reparaties en onderhoud

- H** Het vervangen van dode beplanting
- H** Het vervangen van kapotte planken of segmenten van houten erfafscheidingen (dit geldt ook wanneer deze door Wooncompas geplaatst zijn)
- H** Het rechtzetten en recht houden van houten erfafscheidingen (dit geldt ook wanneer deze door Wooncompas geplaatst zijn)
- H** Indien de erfafscheidingen zijn geverfd of gebeitst: erfafscheidingen regelmatig verven of beitsen
- H** Het verwijderen van vuil en het onderhouden van de tuin, opritten, achterpaden/zijpaden, toegangspaden en terrassen
- H** Het aanleggen terrasbestrating en privétuinen
- W** Ophogen, repareren en vervangen van opritten en toegangspaden
- H** Ophogen van de tuin en terras etc. (exclusief opritten en toegangspaden)
- H** Onderhoudswerkzaamheden aan de erfafscheidingen, tuinhekjes en poorten (ook bij de houtdelen die door Wooncompas zijn aangebracht)
- H** Het schoonhouden van de brandgang (achterpad/zijpad)
- H SK** Algemene tuinen en bestrating onderhouden (indien niet openbaar toegankelijk)
- W** Algemene tuinen en bestrating onderhouden (indien openbaar toegankelijk)

## V

### Vensterbank (mits geen ZAV)

- W** Vervanging van bij aanvang huurovereenkomst reeds aanwezige vensterbanken bij normale slijtage
- W** Klein onderhoud aan vensterbanken (vastzetten)
- H** Schoonhouden van de vensterbank
- H** Opnieuw plaatsen of herstellen van vensterbanken als gevolg van door huurder aangebrachte veranderingen

### Ventilatie installatie

- W** Onderhouden en repareren van mechanische ventilatie
- W** Onderhoud, reparatie en vervanging van kanalen en ventielen
- H** Schoonhouden van roosters en ventielen (niet demonteren en/of afplakken)
- W** Repareren en vervangen van roosterkoordjes en -stangetjes
- H** Het zo nodig vervangen van filter(s) en rooster(s) van de (mechanische) ventilatie en afzuigkap (indien bereikbaar)

# Reparaties en onderhoud

**H** Het schoonhouden van lucht- en ventilatierooster(s), filter(s) en rooster(s), ventilatorozetten en ventielen van de (mechanische) ventilatie of warmte-terugwin-installatie en afzuigkap in de woning (indien bereikbaar)

**H** Repareren en vervangen van de roosters op de luchtkanalen in de woning (meestal in toilet, badkamer en keuken) (periodiek)

**H** Onderhouden van ventilatie- / ontluuchtingsroosters, ook in raam- en deurkozijnen (verfvrij, stofvrij, schoon en werkend)

## Verlichting

**H** Onderhoud en reparatie van de buitenlamp bij de voordeur

**H** **SK** Het vervangen van lampen aan de buitenzijde van het woonruimtegedeelte van het gehuurde en in de gemeenschappelijke buitenruimten. Voor rekening huurders via de servicekosten: vervangen van lampen, vervangen van tl buizen en tl starters, reparatie aan schakelaars etc. (kleine herstellingen)

**W** Reparatie en vervangen van armaturen in portieken, galerijen, algemene ruimten en achterpaden/ zijpaden en armaturen

**H** De verlichting (lamp en armatuur) in de woning, het appartement, de berging, schuur, garage en in de tuin. (Uitzondering voor bergingen met bajonetsluiting, 24 Volt en 42 Volt; omdat deze niet meer te verkrijgen zijn; in deze uitzonderingsgevallen rekening Wooncompas)

**H** Schakelt u ons in en er wordt geconstateerd dat de armatuur is van uzelf is, dan zijn deze kosten voor de huurder

**H** Het schoonhouden van de verlichting

**W** Lampen vervangen in achterpaden/zijpaden (indien eigendom van Wooncompas)

## Verstoppingen

**H** **SK** **F** Zie afvoer, dakgoten en hemelwaterafvoeren, vuilstortkoker

## Verwarming

Collectief (bijvoorbeeld blokverwarming):

**W** Onderhouden, keuren en repareren van collectieve cv-installaties (inclusief radiatoren en leidingen in de woning)

Individueel (cv-ketel):

**H** Vervangen van vulslang en wartels (= moer aan de slang) en sleutels behorende bij cv-installatie en vloerverwarming (bij verlies)

**H** **SA** Levering ontluuchtingsleutel radiatoren (wordt op verzoek toegestuurd)

**W** Vervangen van vulslang, vulkraan, wartels (= moer aan de slang) en sleutels behorende bij cv-installatie en vloerverwarming (bij slijtage)

**H** Batterij verwisselen van thermostaat centrale verwarming

**H** Het opnieuw opstarten van de verwarmingsinstallatie na uitval

**W** Het opnieuw opstarten van de CV ten gevolge van blijvende storing en/of werkzaamheden van Wooncompas

**H** De waakvlam laten branden

# Reparaties en onderhoud

**H** Radiatorknop opendraaien

**H** Bijvullen van cv-installatie

**H** Ontluchten van de radiatoren en voor zover mogelijk de cv-ketel

**W** Repareren en vervangen van de kamerthermostaat

**H** Ketelthermostaat of kamerthermostaat op juiste temperatuur zetten

**W** Het repareren en verhelpen van storingen (met uitzondering van storing als gevolg van het niet meer waterpas hangen van de thermostaat)

**W** Onderhoud, reparatie en vervangen van de CV installatie en vloerverwarming (behorende tot het gehuurde)

**H** Het schoonhouden van de buitenzijde van de cv-ketel, geiser en boiler

**H** Voorkomen van bevroren leidingen

**H** Roestvrij houden van radiatoren en leidingen

**W** Repareren en vervangen van de gevelkachel bij normale slijtage (indien eigendom van Wooncompas)

**H** Onderhouden van de gevelkachel en het repareren en vervangen na onzorgvuldig gebruik

**H** Schade aan CV-installatie door verkeerd gebruik van de huurder of door bevroering

**H** Storingen door nalatigheid (zoals het niet tijdig bijvullen, ontluchten en aansteken van de waakvlam) en niet opvolgen van de gebruiksaanwijzing en/of het niet naleven van juiste bediening van de CV-installatie / -ketel

Warmteverbruiksmeter:

**H** Repareren en vervangen van warmteverbruiksmeter als gevolg van door de huurder toegebrachte schade, zoals zegelverbreking of demontage

**W** Onderhoud en vervanging van warmtemeters

## Vlizotrap

**H SA** Onderhouden van de vlizotrap (indien geen ZAV)

**H SA** Onderhouden en vervangen van hang- en sluitwerk van een vlizotrap

**W** Vervangen van vlizotrap bij slijtage (indien geen ZAV)

**H** Vervangen, onderhouden en repareren van een zelfaangebrachte vlizotrap

## Vloeren

**W** Onderhouden, repareren en vervangen van vloeren en vloerbedekking in gemeenschappelijke ruimtes

**H SK** Schoonhouden van vloeren en vloerbedekking in gemeenschappelijke ruimtes

**W** Reparatie en vervanging van beschadigde en losliggende cement- en tegelvloeren (die door Wooncompas aangebracht zijn)

# Reparaties en onderhoud

**H** Reparatie en vervanging van beschadigde losliggende cement- en tegelvloeren (die door Wooncompas aangebracht zijn) als gevolg gaten boren, pluggen aanbrengen, ondeskundig gebruik en/of verwijtbaar handelen of nalaten door of namens de huurder

**H** Verwijderen lijmresten na weghalen vloerbedekking of vinyl (bij twijfel over asbest overal van af blijven en direct Wooncompas waarschuwen!)

**W** Onderzoek doen naar aanwezigheid van asbesthoudend materiaal onder vloerbedekking

**W** Verwijderen van asbesthoudend materiaal na verwijdering vloerbedekking

**W** Reparatie van vloerbalken, vloerluiken en vloerdelen in uw woning

**W** Repareren van vloerafwerkingslagen die door Wooncompas zijn aangebracht

**H** Repareren van vloerafwerkingslagen die door uzelf of de vorige bewoner is aangebracht

**H** Onderhouden, repareren en vervangen van vloerbedekking die door uzelf of een vorige bewoner is aangebracht

**H** Weghalen en herleggen van vloerbedekking, plavuizen of parketvloeren (met daarbij behorende zelf aangebrachte ondervloeren) indien dit noodzakelijk is voor de uitvoering van reparatiewerkzaamheden of inspecties onder deze vloeren

## Vloerluik

**H** Bereikbaar houden van kruipruimte

**W** Reparatie en vervanging van vloerluik

## Vlotter

**-** Zie sanitair, toilet

## Vuilstortkoker

**W** Onderhouden en repareren van de vuilstortkoker

**H** **SK** Schoonhouden en zonodig ontstoppen van de vuilstortkoker (voorzover voor de huurder bereikbaar)

**H** **SK** Schoonhouden van de vuilniscontainerruimte (voorzover voor de huurder bereikbaar)

## W

## Wand(-afwerking)

**W** Onderhoud en reparatie van wanden in gemeenschappelijke ruimten

**W** Onderhoud en reparatie van grotere beschadigingen aan wanden in de woning

**H** Repareren van beschadigingen door huurder (gaten / pluggen) en krimpscheurtjes (gemiddeld tot 5 mm breed) e.d.

**W** Repareren van grotere krimpscheuren (gemiddeld groter dan 5 mm breed)

**H** Verwijderen en aanbrengen van behang

**W** Verven en sauzen van plafonds en wanden in gemeenschappelijke ruimten

**H** Verven en sauzen van plafonds en wanden in de woning

# Reparaties en onderhoud

## Warm Water

- W Onderhouden van de collectieve warmwatervoorziening
- W Onderhouden en repareren van boiler en/of geiser die eigendom zijn van Wooncompas

## (Vaat-)wasmachine-aansluiting en afvoer

- W Onderhoud en reparatie van (vaat-)wasmachine-aansluiting en -afvoer, tenzij door huurder zelf aangebracht

## Wastafel

- H SA Vastzetten en vervangen van plankje (planchet)
- H SA Vastzetten en vervangen van spiegel boven wastafel
- H SA Leveren van stop en ketting
- W Vervangen van wastafels en fonteintjes (bij normale slijtage)
- W Het vastzetten van wastafel en fonteintje
- H SA Het repareren of vervangen van een sifon
- H Het schoonhouden van sifon, wastafel en fonteintje
- H Onderhouden en repareren van een wastafel igv breuk (agv bewonersgedrag)
- W Onderhouden en repareren van een wastafel igv breuk (agv normale slijtage)

## Waterleiding

- W Onderhoud, reparatie en vervanging leidingen
- H Het vorstvrij houden en ontdooien van leidingen (mits bereikbaar)
- H Repareren van voor de huurder bereikbare leidingen die zijn gesprongen door bevrozing of doe-het-zelfwerk
- W Repareren van leidingen die zijn gesprongen door bevrozing, die moeilijk bereikbaar zijn voor de huurder en/of gelegen zijn in gemeenschappelijke ruimten
- H Onderhouden en repareren van binnen-/buitenwaterleiding die door huurder zelf is aangebracht
- H Het door een erkend installatiebedrijf laten herstellen van schade aan water- of afvoerleiding in de vloer of wand en alle gevolgschade die is ontstaan na doorboring van de leiding

## Waterschade

- W Schade aan uw woning (casco/opstal)
- H De herstelkosten van waterschade aan behang, inboedel, verf en sauswerk  
NB: Schade binnen 24 uur melden bij Wooncompas  
Schade aan inboedel ook melden bij uw eigen inboedelverzekering

## Z

## Zelfaangebrachte voorziening (ook als deze zijn overgenomen van de vorige huurder)

- H Onderhoud en reparatie aan een zelf aangebrachte voorziening
- H Vervanging van een zelfaangebrachte voorziening

W = Wooncompas

H = Huurder

SA = Serviceabonnement

F = Fonds

SK = Rekening huurder; per complex kan echter overeengekomen zijn dat de kosten van de dienst worden betaald door Wooncompas en in de servicekosten worden doorbelast aan de huurder

# Reparaties en onderhoud

---

**H** Verwijdering van een zelfaangebrachte voorziening (wegbreekrecht vertrekkende huurder)

---

**H** Verzekeren van een zelfaangebrachte voorziening

---

**H** Gevolgschade door een zelf aangebrachte voorziening

---

## Zonwering / screens

**W** Aanbrengen, onderhoud en reparatie van zonwering / screens (indien eigendom van Wooncompas)

---

**H** Verwijderen van zonwering van de huurder bij onderhoud of herstelwerk aan de gevel

---

**W** Verwijderen van zonwering van Wooncompas bij onderhoud of herstelwerk aan de gevel

## Toelichtende tekst voor bewoners:

U wilt wonen zonder zorgen. Het is daarom belangrijk dat uw woning goed is onderhouden. Huurder en verhuurder hebben een aantal verplichtingen bij het onderhoud. Dit is in de wet geregeld.

Zo is Wooncompas verantwoordelijk voor het onderhoud aan de buitenkant van de woning en de installaties. U bent als huurder verantwoordelijk voor bijvoorbeeld het binnenschilderwerk, het onderhoud van uw tuin en een aantal kleine reparaties.

Een aantal kleine reparaties kunnen door Wooncompas worden uitgevoerd als u zich aansluit bij het serviceabonnement voor huurdersonderhoud. Voor informatie over het serviceabonnement voor huurdersonderhoud verwijzen wij u naar [www.wooncompas.nl/Reparaties](http://www.wooncompas.nl/Reparaties)

Tevens bieden wij onze huurders voor een klein bedrag per maand deelname aan het glas- en ontstoppingsfonds, zodat u bij glasbreuk en ontstoppingen snel en op vakkundige wijze wordt geholpen zonder dat er kosten bij u in rekening worden gebracht.

U moet altijd betalen bij beschadigingen en vernielingen die zijn ontstaan door ondeskundigheid of onjuist gebruik. Door u, uw huisgenoten of mensen waarvoor u aansprakelijk bent.

Bijvoorbeeld het plaatsen van nieuwe sloten omdat u uw sleutels bent verloren. Of een gesprongen waterleiding doordat u 's winters de buitenkraan niet heeft afgesloten. U bent zelf verantwoordelijk voor zaken die u zelf aan de woning heeft aangebracht en/of gewijzigd (ZAV= Zelfaangebrachte Voorziening). Als u bijvoorbeeld met toestemming van Wooncompas een zonwering aan de buitenzijde van de woning heeft aangebracht, dan bent u zelf verantwoordelijk voor eventuele reparaties, onderhoud en/of vervanging van deze zonwering.

Als u rechtstreeks reparatie-opdrachten verstrekt aan derden, zijn de kosten altijd voor uw eigen rekening.