



## WIE DOET WAT?

# REPARATIE EN ONDERHOUD

**Een huurwoning heeft onderhoud nodig. Actium neemt een groot deel van de werkzaamheden voor haar rekening. Dit is wettelijk vastgelegd, maar we doen meer!**

De meest voorkomende reparaties en werkzaamheden hebben we voor je op een rijtje gezet. Je kan in één oogopslag zien of je Actium voor een bepaalde klus kunt inschakelen of dat je zelf aan de slag moet.

### Reparatieverzoek

Voor elk reparatieverzoek geldt dat de schade het gevolg moet zijn van normaal gebruik van de woning. Als onze medewerkers beoordelen dat er sprake is van slecht gebruik of opzettelijke schade, dan komen de kosten van de herstelwerkzaamheden voor rekening van de huurder.

Reparaties aan overgenomen of zelf aangebrachte veranderingen, dus bijvoorbeeld een door jezelf gekochte keuken, moet je zelf uit (laten) voeren.

Als er iets kapot is in jouw woning, kan je dit op de volgende manier bij ons melden:

### Reparatieformulier op onze website

[www.actiumwonen.nl/mijn-actium/service/reparatieverzoek-indienen/](http://www.actiumwonen.nl/mijn-actium/service/reparatieverzoek-indienen/)

Je krijgt binnen drie werkdagen een reactie van ons.

### Spoed?

Reparaties met spoed kunnen niet tot de volgende werkdag wachten. Denk hierbij aan ernstige lekkages, inbraakschade of een buitensluiting.

Neem in dit geval direct telefonisch contact met ons op via 0592 400 100.

## Fondsen

Om het je gemakkelijk te maken, bieden wij 2 fondsen aan;

- het rioolontstoppingsfonds (R)
- het glasfonds (G)

Deze fondsen dekken een groot aantal onderhoudsverplichtingen van de huurder. Voor de twee fondsen betaal je een maandelijkse bijdrage die in de huurprijs is opgenomen. Het juiste bedrag is terug te vinden in de huurprijspecificatie.

### 1. Rioolontstoppingsfonds

Dit fonds dekt het risico van verstopte putten, riolen, gootstenen, wc's, afvoer- en afwateringsleidingen. Ook het periodiek schoonhouden van dakgoten wordt uit dit fonds gedekt.

Verstoppingen door onjuist gebruik, komen wel voor rekening van de huurder. Om problemen te voorkomen adviseren wij afvoerputten, gootstenen en dergelijke regelmatig schoon te maken en vetaanslag te verwijderen.

### 2. Glasfonds

Dit fonds dekt breuk en beschadiging van glas. Je hoeft dus zelf geen glasverzekering af te sluiten. Zelf aangebrachte voorzieningen of afwijkende beglazing zijn niet mee verzekerd.

Ook als sprake is van onzorgvuldigheid of nalatigheid kan geen beroep op het fonds worden gedaan. In dat geval stellen we huurders aansprakelijk voor de schade.

## Inbraakschade

Wil je inbraakschade melden? Doe hier dan eerst aangifte van bij de politie. Als er zaken uit je woning gestolen zijn, voert de politie eerst een onderzoek uit. Zodra de politie vertrokken is, kun je ons bellen om de schade te laten herstellen.

Omdat er schade is ontstaan aan de woning, ontvangen wij graag een kopie van het aangifteformulier. Dit formulier ontvang je nadat je aangifte hebt gedaan bij de politie.

### Verzekerd is het halve werk

Jouw woning is door Actium verzekerd tegen brand- en stormschade. Het is belangrijk dat je zelf een inboedelverzekering afsluit.

Vraag je verzekeraar ook of jouw polis de schade dekt die kan ontstaan door gebreken in of aan de woning. Dit noemen we gevolgschade.

De gebreken zelf, bijvoorbeeld een lekkend dak, repareert Actium. De gevolgschade vergoeden wij niet. Een goede inboedelverzekering dekt dit risico.

### Checklist

- Ik heb een inboedelverzekering.
- Ik heb een aansprakelijkheidsverzekering (voor als je schade veroorzaakt aan spullen van anderen).
- Ik heb mijn zelfaangebrachte voorzieningen verzekerd. Dit regel je via jouw inboedelverzekering.

A	AFVOERLEIDINGEN	Reparatie riolering	A
		Schoonhouden van afvoerleidingen van sanitair, gootsteen, wasmachine, afvoerputjes en balkon	H
		Ontstoppen van afvoerleidingen van sanitair, gootsteen, wasmachine, afvoerputjes en balkon	R
B	BADKAMER	Onderhouden, repareren, opnieuw bevestigen of vervangen van badkameraccessoires zoals planchet, de wastafelspiegel, handdouche, douchekop, doucheslang, glijstang, doucheputrooster, spatscherm, wastafelstop	A
		Douchevloer- en wandlekkage herstellen	A
		Reparatie van afvoerleidingen van sanitair, gootsteen, wasmachine, afvoerputjes en balkon	A
		Onderhouden en schoonhouden van afvoerleidingen van sanitair, gootsteen, wasmachine en afvoerputjes	H
		Ontstoppen van afvoerleidingen van sanitair, gootsteen, wasmachine, afvoerputjes en balkon	R
		Mengkraan repareren, vervangen bij slijtage	A
		Wastafel vervangen bij slijtage	A
BALKON	Schoonhouden balkon	H	
	Onderhoud en reparatie aan hekken, balkons en balustrades	A	
BEHANG	Behangwerk (incl. verwijderen) binnen de woning	H	
BERGING/ GARAGES	Onderhoud hang- en sluitwerk	A	
	Repareren van verzakte vloeren en daken	A	
BESTRATING	Herstellen van verzakte tuinpaden en terras	H	
BINNENDEUREN / -KOZIJNEN	Onderhoud en vervanging van deurkrukken, sloten, scharnieren, deurknoppen, deurvastzetters en deurbuffers	A	
	Herstellen van klemmende deuren	A	
	Vervangen van deur bij slijtage	A	
	Vervangen van zoekgeraakte of afgebroken sleutels of bij laten maken van extra sleutels	H	
	Onderhoud tochtprofielen en dorpelstrips	H	
	Binnenkozijn en binnendeur schilderen	H	
BINNENMUREN / PLAFONDS	Reparatie aan sierpleister, schrootjes, etc.	H	
	Reparatie van kleine beschadigingen aan het stucwerk/spackwerk	H	
	Reparatie grote oppervlakken zoals loszittend stucwerk/spackwerk op wanden of plafond	A	
	Repareren van brievenbus in voordeur	A	

Huurder

Actium

R = rioolontstoppingsfonds G = glasfonds SK = servicekosten

	<b>BRIEVENBUS / NAAMPLAATJES</b>	Repareren brievenbus buiten	A
		Aanbrengen van naamplaatjes bij complexen (eenmalig volgens Actium standaard)	A
	<b>BUITENDEUREN / -RAMEN / -KOZIJNEN</b>	Vervangen van zoekgeraakte of afgebroken sleutels of bij laten maken van extra sleutels	H
		Reparatie of vervanging bij uitwaaien	A
		Vervangen van deur bij slijtage	A
		Onderhoud en vervanging van versleten tochtprofielen	A
		Herstellen van klemmende deuren	A
		Buitenzijde schilderen en repareren	A
		Openmaken deur bij verlies en vergeten sleutels	H
		Onderhoud van deurkrukken, sloten, scharnieren, raamuitzetters, raamboompjes, deurknoppen, deurvastzetters en deurbuffers	A
	<b>BUITENMUREN / KOZIJNEN</b>	Vervangen repareren en onderhouden	A
<b>C</b>	<b>CENTRALE VERWARMING</b>	Periodiek ontlichten, bijvullen en controleren waterdruk	H
		Schade aan cv-installatie door bevrozing, U moet als huurder maatregelen nemen ter voorkoming van bevrozing.	A
		Repareren of vervangen van kamerthermostaat, vulkraan, ontluchtingskraantje, radiatorkoppen	A
		Onderhouden, repareren of vervangen van gemeenschappelijke centrale verwarming	A
		Vervangen van vulslangen, vulsleutel, ontluchtingsleutel van individuele installaties	H
		Schoon en roestvrij houden radiatoren	H
<b>D</b>	<b>DAKEN</b>	Repareren of vervangen van dakconstructie (waaronder dakkapel, dakluik en dakkoepel), dakbeschot, dakisolatie, dakpannen of andersoortige dakbedekking	A
	<b>DAKGOTEN / HEMELWATER AFVOER</b>	Ontstoppen van de hemelwaterafvoer	R
		Schoonmaken dakgoten	R
	<b>DEURBEL</b>	Onderhoud / repareren van mechanische of elektrische deurbel	A
		Onderhoud en reparatie beltrafo (mits origineel), inclusief huistelefoon, elektrische deuropener, intercominstallaties en bellenplateau	A
<b>E</b>	<b>ELEKTRICITEIT</b>	Onderhouden en repareren van (wasmachine) schakelaars, wandcontactdozen, stopcontacten, afdekplaten van dozen, zekeringen, trekkoorden etc.	A
		Repareren of vervangen van verouderde bedrading, groepenkast, automatische stoppen en aardlekschakelaar voor zover deze standaard tot de woning behoren	A

		Regelmatig testen van de rookmelders en koolmonoxidemelders.	H
		Vervanging batterij afstandsbediening mechanische ventilatie, deurbel, enzovoort	H
		Verhelpen stroomstoring als gevolg van ondeskundig gebruik en/of defect eigen apparaat	H
G	GLAS	Herstellen van glasschade tenzij dit wordt veroorzaakt door nalatig/onzorgvuldig gedrag	G
		Vervangen van lek isolatieglas	A
K	KASTEN	Repareren of vervangen van het interieur van vaste kasten roedehouders, roeden, plankdragers en kastplanken	H
		Repareren of vervangen van grepen, plankdragers, kastplanken, aanrechtdeurtjes, lades, enzovoort.	A
		Reparatie en herstel van afzuigkap, aanrechtblok, keukenkastje, blad, lades en handgrepen door slijtage, loslatend tegelwerk	A
	KEUKEN	Schoonhouden aanrecht, afvoer	H
		Schoonmaken en vervangen van filters en vervangen van lampen van individuele afzuiginstallaties	H
		Ontstoppen afvoer	R
		Onderhoud en vervanging van de gaslang van het kooktoestel	H
O	ONDERDELEN BUITEN WONING	Onderhoud en vervanging waslijnen	H
	ONGEDIERTE	Bestrijding van mieren, muizen, wespen, torren, enzovoort (melden bij de gemeente), en het verwijderen van (kraaien)nesten	H
		Bestrijden van kakkerlakken, faraomieren, boktorren, ratten en houtworm	A
R	RIOOL	Ontstoppen riolering	R
		Schoonhouden afvoer van gootsteen, wastafel, fonteinkraantje en doucheputje	H
		Herstellen of vernieuwen van verzakte en/of afgebroken rioleringen en huisaansluitingen	A
S	SCHILDERWERK	Schilderwerk binnen de woning van bijvoorbeeld plafonds, wanden en al het houtwerk (ook de binnenzijde van de buitenkozijnen, deuren en ramen)	H
		Schilder- en lakwerk aan de buitenzijde van de woning	A
	SCHOONHOUDEN	Alle schoonmaakwerkzaamheden in gemeenschappelijke ruimten	H
		Alle schoonmaakwerkzaamheden in gemeenschappelijke ruimten indien u betaalt voor de servicekosten	SK
	SCHOORSTENEN	Vegen schoorsteen	H
		Repareren of herstellen van het buitengedeelte van de schoorsteen in geval van lekkage	A
T	TELEFOON / CAI / GLASVEZEL	Storingen melden bij provider	H
		Aanvraag, aanleg, aansluiting en reparatie telefoonaansluiting	H

TOILET	Repareren of vervangen van onderdelen van closetpot en reservoir	A
	Ontstoppen toilet	R
	Herstellen van lekkage	A
TRAPPEN	Repareren van trappen en vastzetten of vervangen van trapleuningen	A
TUINEN	Onderhoud tuin, schuttingen en erfafscheidingen	H
	Opschonen van schouwsloten	A
	Onderhouden van gemeenschappelijke groenvoorzieningen en bestrating (indien opgenomen in de servicekosten)	SK
VENTILATIE	Het schoonhouden van de ventilatieroosters in de kozijnen	H
	Het schoonhouden van ventilatiekanalen van de mechanische ventilatie en het schoonhouden van de mechanische ventilatiebox	A
	Het schoonhouden van de ventilatieventielen in wand en plafond bij zowel natuurlijke als mechanische ventilatie	H
	Het schoonhouden van de afzuigkap	H
	Het schoonhouden van ventilatiekanalen van de natuurlijke ventilatie	H
	Het schoonhouden van de ventilatieroosters, zowel aan de binnen- en buitenzijde	H
VERLICHTING	Lampen vervangen gemeenschappelijke ruimten (dit geldt bij complexen)	A
	Repareren of vervangen van verlichtingsinstallatie (waaronder buitenverlichting) in gemeenschappelijke ruimten	A
VLOEREN	Repareren of vervangen van tegelwerk (in badkamer en toilet), vloerbalken, vloerdelen en alles dat tot de vloerconstructie behoort	A
	Onderhoud en reparatie plavuizen (door huurder zelf aangebracht of overgenomen)	H
WATER VOORZIENING	Wordt de geiser of boiler gehuurd van een ander bedrijf, dan moet de huurder zich bij dat bedrijf melden voor onderhoud, reparatie of vervanging	H
	Eigendom huurder: zelf onderhouden/vervangen	H
	Repareren en vervangen van kranen	A
	Onderhouden, ontkalken van kranen en het zeefje van de kranen (perlator)	H
	Ontdooien, repareren of vervangen van bevroren leidingen en installaties en herstel gevolgschade tenzij dit wordt veroorzaakt door nalatig/onzorgvuldig gedrag.	A