

Reparatie en onderhoud: **Wie doet wat?**

Een huurwoning heeft onderhoud nodig. Het grote voordeel dat u als huurder heeft, is dat Actium een groot deel van de werkzaamheden voor haar rekening neemt. Wettelijk is vastgelegd wat wij als verhuurder moeten doen. Maar we doen meer!

Elke huurder kan gratis gebruik maken van het serviceonderhoudsfonds. Dat betekent dat u ook voor bijvoorbeeld het onderhoud van schakelaars en stopcontacten, de douchekop of het vervangen van een wc-bril en stortbak op ons kunt rekenen. Wij hebben de meest voorkomende reparaties en werkzaamheden voor u op een rijtje gezet. U kunt in één oogopslag zien of u Actium voor een bepaalde klus kunt inschakelen of dat u zelf aan de slag moet.

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 huurderschap of moedwillige schade, dan komen de kosten van de herstelwerkzaamheden voor rekening van de huurder. Reparaties aan zelf aangebrachte veranderingen, dus bijvoorbeeld een door uzelf gekochte keuken, moet u zelf uit (laten) voeren.

Fondsen

Om het u gemakkelijk te maken bieden wij naast het serviceonderhoudsfonds twee fondsen aan. Deze fondsen dekken een groot aantal onderhoudsverplichtingen van de huurder. U betaalt hiervoor 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, closets, 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 houden en vetaanslag te verwijderen.

2. Glasfonds

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

Goede verzekering, het halve werk

Uw woning is door Actium tegen brand- en stormschade verzekerd. Het is belangrijk dat u

zelf een inboedelverzekering afsluit. Vraag uw verzekeraar ook of uw polis schade dekt die u zou kunnen lijden door gebreken in of aan de woning (de zogenoemde gevolgschade). De gebreken zelf – bijvoorbeeld een lekkend dak – zal Actium repareren. De gevolgschade vergoeden wij echter niet. Een goede inboedelverzekering dekt dit risico af.

Reparatieverzoek

Als er iets kapot gaat in uw woning, kunt u dit op verschillende manieren bij ons melden:

- via het reparatieformulier op deze website. U krijgt binnen een werkdag een reactie van ons.
- tussen 08.30 en 16.30 uur (werkdagen) via ons telefoonnummer 0900 0604, keuze 1. U krijgt dan een medewerker van de afdeling serviceonderhoud aan de lijn. Deze maakt in de meeste gevallen direct een afspraak met u wanneer we langskomen om het probleem te verhelpen. We proberen hierbij zoveel mogelijk rekening te houden met uw wensen.

Spoed?

In sommige gevallen is spoed vereist. Het gaat dan om reparaties die beslist niet tot de volgende werkdag kunnen wachten. Deze kunt u ook buiten kantoor tijden aan ons melden via T. 0900 0604. Wij vragen u dringend hier alleen in geval van nood gebruik van te maken.

Inbraakschade

Als u inbraakschade wilt melden is het goed om van te voren een aantal zaken in acht te nemen. Het is bij inbraak belangrijk dat u aangifte doet bij de politie. Als er veel zaken gestolen zijn uit de woning, is het goed dat de politie eerst sporenonderzoek en dergelijke uitvoert, voordat wij komen om de schade te herstellen. U kunt ons bellen zodra de politie weer is vertrokken uit uw woning. Omdat er schade is ontstaan aan de woning willen wij graag een kopie van het aangifteformulier van u ontvangen. Dit aangifteformulier ontvangt u als u op het kantoor van de politie aangifte doet.

H = Huurder **S** = Service-onderhoudsfonds **R** = Rioolontstoppingsfonds **SK** = Servicekosten **G** = Glasfonds **A** = Actium

A	AAN- EN AFVOERLEIDINGEN	Reparatie riolering	A			
		Schoonhouden van afvoersifons		H		
		Ontstoppen van afvoerleidingen van sanitair, gootsteen, wasmachine, afvoerputjes en balkon				R
		Ontstoppen afvoer				R
B	BADKAMER	Onderhouden, repareren, opnieuw bevestigen of vervangen van badkameraccessoires zoals planchet (plaatje onder spiegel), de wastafelspiegel, handdouche, douchekop, doucheslang, glijstang, opsteekhaak, doucheputrooster, spatscherm, lavet, wastafelstop)				S
		Douchevloer- en wandlekkage herstellen	A			
		Reparatie van vloersifons	A			
		Onderhouden en schoonhouden wastafel en zwanenhals		H		
		Ontstoppen wastafel en zwanenhals				R
		Mengkraan repareren, vervangen bij slijtage	A			
		Wastafel vervangen bij slijtage	A			
		Toilet: zie TOILET				
BALKON	Schoonhouden balkon		H			
	Onderhoud en reparatie aan hekken, balkons en balustrades	A				
BEHANG	Behangwerk (incl. verwijderen) binnen de woning		H			
BEL	Zie deurbel					

H = Huurder **S** = Service-onderhoudsfonds **R** = Rioolontstoppingsfonds **SK** = Servicekosten **G** = Glasfonds **A** = Actium

BERGING / GARAGES	Onderhoud hang- en sluitwerk		H		
	Repareren van ernstig verzakte vloeren en daken	A			
BESTRATING	Herstellen van verzakte tuinpaden en terras		H		
BINNENDEUREN / KOZIJNEN	Onderhoud van deurkrukken, sloten, scharnieren, raamuitzetters, raamboompjes, deurnoppen, vastzetters, buffers		H		
	Vervangen van deur bij slijtage	A			
	Vervangen van zoekgeraakte of afgebroken sleutels of bij laten maken van extra sleutels		H		
	Onderhoud tochtprofielen en dorpelstrip, indien standaard aanwezig		H		
BINNENMUREN / PLAFONDS	Reparatie aan sierpleister, schrootjes, etc.		H		
	Reparatie van kleine beschadigingen aan het stucwerk		H		
	Reparatie plafond constructie	A			
BOILER	Zie watervoorziening				
BRIEVENBUS / NAAMPLAATJES	Repareren van brievenbus in voordeur		H		
	Repareren buitenbus, waaronder de groene TNT-bus		H		
	Vervangen naambordjes en huisnummerplaatje		H		
BUITENDEUREN / KOZIJNEN	Vervangen van zoekgeraakte of afgebroken sleutels of bij laten maken van extra sleutels		H		
	Vervangen van deur bij slijtage	A			

H = Huurder **S** = Service-onderhoudsfonds **R** = Rioolontstoppingsfonds **SK** = Servicekosten **G** = Glasfonds **A** = Actium

		Onderhoud en vervanging van versleten tochtprofielen, indien standaard		H		
		Openmaken deur bij verlies en vergeten sleutels		H		
		Onderhoud van deurkrukken, sloten, scharnieren, raamuitzetters, raamboompjes , deurknoppen, vastzetters, buffers		H		
	BUITENMUREN / KOZIJNEN	Vervangen repareren en onderhouden	A			
C	CENTRALE ANTENNE	Zie telefoon / cai				
		Periodiek ontluichten, bijvullen, controleren waterdruk en in werking stellen van de cv-ketel bij inspectie		H		
		Schade aan cv-installatie door verkeerd gebruik van de huurder of door bevroering		H		
	CENTRALE VERWARMING	Repareren of vervangen van kamerthermostaat, vulkraan, ontluichtingskraantje, radiatorkoppen	A			
		Onderhouden, repareren of vervangen van gemeenschappelijke centrale verwarming	A			
		Vervangen van vulslangen, vulsleutel, ontluichtingsleutel van individuele installaties		H		
		Schoon en roestvrij houden radiatoren		H		
D		Repareren of vervangen van dakconstructie (waaronder dakkapel, dakluik, en dakkoepel), dakbeschot, dakisolatie, dakpannen of andersoortige dakbedekking)	A			
	DAKGOTEN / HEMELWATERAFVOER	Ontstoppen van de regenafvoer				R
		Schoonmaken dakgoten				R
	DEURBEL	Repareren van mechanische deurbel				S
		Onderhoud en reparatie beltrafo (mits origineel), inclusief huistelefoon, elektrische deuropener, intercominstallaties en bellenplateau	A			

H = Huurder **S** = Service-onderhoudsfonds **R** = Rioolontstoppingsfonds **SK** = Servicekosten **G** = Glasfonds **A** = Actium

	DEUREN	Reparatie/vervanging bij uitwaaien		H		
		Herstellen van klemmende deuren	A			
E	ELEKTRICITEIT	Onderhouden en repareren van (wasmachine) schakelaars, wandcontactdozen, stopcontacten, afdekplaten van dozen, zekeringen, trekkoorden etc.				S
		Repareren of vervangen van verouderde bedrading, groepenkast, automatische stoppen en aardlekschakelaar voor zover deze standaard tot de woning behoren	A			
		Regelmatig testen en batterij vervangen van rookmelder		H		
		Verhelpen stroomstoring a.g.v. ondeskundig gebruik en/of defect eigen apparatuur		H		
G	GEISER	Zie watervoorziening				
	GLAS	Herstellen van glasschade				G
		Vervangen van lek isolatieglas	A			
	GOOT	Zie dakgoten / hemelwaterafvoer				
	GOOTSTEEN	Zie keuken				
	GROENVOORZIENING	Zie tuinen				
H	HEMELWATERAFVOER	Zie dakgoten/hemelwaterafvoer				
I	INSECTEN	Zie ongedierte				
	INTERCOM	Zie deurbel				
K	KASTEN	Repareren of vervangen van het interieur van vaste kasten (ook buitenkasten): roedehouders, roed, plankdraggers en kastplanken		H		

H = Huurder **S** = Service-onderhoudsfonds **R** = Rioolontstoppingsfonds **SK** = Servicekosten **G** = Glasfonds **A** = Actium

	KEUKEN	Repareren of vervangen van grepen, plankdragers, kastplanken, aanrechtdeurtjes, lades				S
		Reparatie en herstel van afzuigkap, aanrechtblok, keukenkastje, blad, lades en handgrepen door slijtage, loslatend tegelwerk	A			
		Schoonhouden aanrecht, zwanenhals		H		
		Schoonmaken en vervangen van filters en vervangen van lampen van individuele afzuiginstallaties (indien eigendom van Actium)		H		
		Ontstoppen zwanenhals				R
	KOZIJNEN	Binnenkozijn schilderen		H		
		Buitenzijde schilderen en repareren	A			
O	ONDERDELEN BUITEN WONING	Onderhoud en vervanging drooglijnen		H		
	ONGEDIERTE	Bestrijding van mieren, muizen, wespen, (bok)torren, etc. (melden gemeente), alsmede het verwijderen van (kraaien)nesten		H		
		Bestrijden van kakkerlakken, faraomieren, boktorren, ratten en houtworm	A			
		Ontsmetten van (delen van) de woning		H		
	ONTSTOPPEN	Zie aan- en afvoerleidingen				
		Zie riool				
P	PADEN	Zie bestrating				
	PANNEN	Zie daken				
R	RIOOL	Ontstoppen riolering				R

H = Huurder **S** = Service-onderhoudsfonds **R** = Rioolontstoppingsfonds **SK** = Servicekosten **G** = Glasfonds **A** = Actium

		Schoonhouden afvoerputjes en vervangen roosters		H		
		Herstellen of vernieuwen van verzakte en/of afgeroken rioleringen en huisaansluitingen	A			
S	SCHAKELAAR	Zie elektriciteit				
	SCHARNIEREN	Zie binnendeuren - zie buitendeuren				
	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 opgenomen in de servicekosten				SK
	SCHOORSTENEN	Vegen schoorsteen		H		
	STOPCONTACT	Zie elektriciteit				
	STOPPEN	Zie elektriciteit				
T	TELEFOON / CAI	Storingen melden bij provider		H		
		Aanvraag, aanleg, aansluiting en reparatie telefoonaansluiting		H		
	TOILET	Repareren of vervangen van onderdelen van closetpot en reservoir, zoals wc-bril, manchet/stok (aansluiting op de afvoer), afdichtingsringen, vlotter en drijver, valpijpaansluitingen, stortbak				S
		Ontstoppen toilet				R
		Herstellen van lekkage	A			

H = Huurder **S** = Service-onderhoudsfonds **R** = Rioolontstoppingsfonds **SK** = Servicekosten **G** = Glasfonds **A** = Actium

		Onderhouden, repareren, opnieuw bevestigen of vervangen van accessoires zoals zeepbakje, handwasbakje				S
	TRAPPEN	Repareren van trappen en vastzetten of vervangen van trapleuningen	A			
	TUINEN	Onderhoud schuttingen en erfafscheidingen		H		
		Opschonen van sloten		H		
		Onderhouden van gemeenschappelijke groenvoorzieningen en bestrating (indien via servicekosten hiervoor wordt betaald)			SK	
V	VENTILATIE	Het schoonhouden van ventilatieroosters, ventilatiekanaal en mechanische ventilatie box en het vervangen van ventilatieroosters van de mechanische ventilatie		H		
		Openhouden ondervloer ventilatieroosters		H		
	VERLICHTING	Lampen vervangen gemeenschappelijke ruimten			SK	
		Repareren of vervangen van verlichtingsinstallatie (waaronder buitenverlichting) in gemeenschappelijke ruimten	A			
	VLOEREN	Repareren of vervangen van tegelwerk, vloerbalken, vloerdelen en alles dat tot de vloerconstructie behoort	A			
		Onderhoud en reparatie plavuizen		H		
W	WATERVOORZIENING	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 vervangen van kraanleertjes		H		
		Ontdooien, repareren of vervangen van bevroren leidingen en installaties en herstel gevolgschade		H		