

gemeente



opmeer

OnderhoudsABC & Serviceabonnement

Gemeentelijk
Woningbedrijf Opmeer





Handig overzicht onderhoudsregels

OnderhoudsABC

In de overzichtelijke tabellen van dit OnderhoudsABC staat duidelijk vermeld welk onderhoud u als huurder zelf moet uitvoeren en welk onderhoud voor rekening van het Gemeentelijk Woningbedrijf komt. Wettelijk gezien heeft de verhuurder, het Gemeentelijk Woningbedrijf, een instandhoudingsverplichting voor de woning. De huurder heeft een zorgverplichting. Het komt erop neer dat huurders verantwoordelijk zijn voor het klein dagelijkse onderhoud en voor herstel van zaken die door verkeerd gebruik of nalatigheid schade hebben opgelopen. De verhuurder zorgt voor het grotere onderhoud zodat de woning verhuurbaar blijft.

Serviceabonnement

De tabellen geven aan welk onderhoudsklassen zijn opgenomen in ons Serviceabonnement. Dit abonnement geeft u de mogelijkheid om bepaald onderhoud dat u normaal gesproken zelf zou moeten uitvoeren, aan ons uit te besteden. Tegen een kleine vergoeding voeren wij dit onderhoud graag voor u uit. Ideaal voor mensen die zelf niet zo handig zijn, er geen tijd voor hebben of dit onderhoud door lichamelijke ongemakken niet meer kunnen uitvoeren.

Waar kunt u terecht met...?

Melden reparatieverzoeken

Voor het melden van een reparatieverzoek kunt u contact opnemen met onze opzichter:

- Telefonisch bereikbaar elke werkdag van 9.00 – 10.00 uur. Telefoonnummer 0226 – 363 333.
- Per mail bereikbaar via gemeente@opmeer.nl.

Geeft u ook aan hoe wij u het beste kunnen bereiken?

Melden storingen centrale verwarmings- en warmwaterinstallatie

Voor storingen aan de CV of warmwaterinstallatie kan direct contact worden opgenomen met de installateur die vermeld staat op de CV-installatie.

Melden glasschade

Bij glasschade neemt u contact op met Samenwerking glasverzekering.

Dit geldt uitsluitend wanneer u verzekerd bent bij het Glasfonds.

Telefoonnummer 0800 – 022 9955 (gratis). Deze servicelijn is dag en nacht bereikbaar.

aanrecht	zie keuken			
afvoeren	schoonhouden en ontstoppen van afvoeren	X	S	
afvoeren	vervangen na verstopping	X		
afvoeren	herstellen en schoonmaken		X	dakafvoeren en regenpijpen
afvoeren	onderhoud en reparaties		X	
afzuigkap	aanbrengen na toestemming verhuurder	X		
antenne	plaatsen na toestemming verhuurder	X		
behang	aanbrengen, vervangen en onderhoud	X		eveneens in geval van lekkage
bel	onderhoud en reparaties		X	gemeenschappelijke belinstallatie en/of huistelefoon
bel	onderhoud, reparatie en vernieuwen	X	S	toegangsdeur (drukknop, lossen bedrading, schel en transformator)
berging	globaal gelden dezelfde regels als voor woningen			uitsluitend bij bergingen die in eigendom zijn van het Woningbedrijf
beschoeiing	instandhouden	X		inclusief onderhoud waterpartij tot 2 meter uit de beschoeiing
bestrating	ophogen en repareren	X		eigen tuin, carport, parkeerplaats
bestrating	ophogen en repareren		X	gemeenschappelijke paden en parkeerplaatsen
bestrating	ophogen en repareren		X	toegangspaden naar woning, bij schade door riool, hevige regenval
beton-emaille	periodiek onderhoud en reparatie		X	bij loszittend beton-emaille
binnenhuisriolering	zie riolering			
boiler	onderhoud		X	bij eigendom verhuurder
boiler	onderhoud	X		bij eigendom huurder
brandblusmiddelen		X		in de woning
brandblusmiddelen			X	in gemeenschappelijke ruimten
brandstegen	schoonhouden	X		
brievenbus		X	S	in eigen voordeur
brievenbus			X	in portieken en gemeenschappelijke ruimten
buitenverlichting		X		
centrale antenne	reparatie snoer en aansluiting	X		
centrale verwarming	periodiek onderhoud/verhelpen van storingen		X	individueel
centrale verwarming	ontluchten, aansteken en bijvullen	X	S	individueel
centrale verwarming	vervangen van vulsleutels, slangen e.d.	X		individueel
centrale verwarming	herstel van schade	X		bij ondeskundig gebruik, roestvorming, bevriezing
centrale verwarming	onderhoud en bijvullen		X	collectief
centrale verwarming	ontluchten van de radiatoren		X	collectief
closetzitting	zie toilet			
daken	schoon- en onderhouden vervangen		X	daken, dakbedekking, dakdoorvoer, regenpijp en dakluik
daken	herstel	X		t.g.v. werkzaamheden door of in opdracht door huurder
dakgoten	schoonhouden	X	S	maximaal 2 keer per jaar
dakramen	onderhoud en reparaties		X	
dekvloeren	reparatie	X		bij schade door verwijderen vloerbedekking
deurbellen	zie bel			
deuren	herstellen of vervangen	X		beschadigd ten gevolge van harde wind of ruw gebruik
deuren	herstellen of vervangen bij houtrot		X	
deuren	kleine dagelijkse reparaties en onderhoud van klemmende deuren van de woning	X	S	
deuren	dagelijks onderhoud aan hangen sluitwerk (smeren, aandraaien schroeven e.d.)	X	S	
deuren	schilderwerk binnendeuren	X		eveneens binnenzijde toegangsdeur
deuren	wassen en schoonhouden	X		
deuren	schilderwerk buitenzijde toegangsdeur		X	

douche	onderhouden en vervangen	X	S	doucheslang, glijstang, handdouche, ophangpen, koppelstuk
douche	vervangen bij veroudering		X	doucheslang, glijstang, handdouche, ophangpen, koppelstuk
elektrische installatie	onderhouden en vervangen		X	leidingen en zekeringskast
elektrische installatie	onderhouden en vervangen	X	S	schakelaars, stopcontact e.d.
elektrische installatie	onderhouden en vervangen		X	verlichting in gemeenschappelijke ruimten
elektrische installatie	storing door overbelasting	X		overbelasting of gebreken in apparatuur van huurder
elektrische installatie	vervangen van zekeringen	X	S	
elektrische installatie	installeren aardlekschakelaar	X		
entreehallen	noodzakelijke onderhoud en reparaties		X	
erfafscheiding		X		
fundering	onderhoud en herstel		X	
galerijen	schoonhouden	X		
gasinstallatie	onderhoud en vervangen van leidingen		X	
gasinstallatie	gaskraan onderhouden, herstellen en vervangen	X	S	
gasinstallatie	onderhoud door huurder aangebrachte leidingen	X		
geiser	zie boiler			
gemeenschappelijke ruimten	onderhoud en reparaties		X	
gemeenschappelijke ruimten	schilderen en sausen		X	
gemeenschappelijke ruimten	schoonhouden en ontstoppen van afvoeren	X	S	meestal in opdracht verhuurder uitgevoerd en verrekend in servicekosten
gevel	onderhoud aan buitengevel (schilderen)		X	
glas	zie ruitbreuk			
gootsteen	onderhouden, herstellen en ontstoppen	X	S	
goten	zie dakgoten			
groenvoorziening	(her)ophogen, aanleg en onderhoud	X		privétuin
groenvoorziening	onderhoud gemeenschappelijk groen	X		meestal in opdracht verhuurder uitgevoerd en verrekend in servicekosten
hang- en sluitwerk	onderhoud en reparaties	X	S	deurkrukken, scharnieren en sloten in de woning
hang- en sluitwerk	onderhoud en herstel	X	S	buitendeursloten en -krukken
hang- en sluitwerk	vervangen		X	versleten buitendeursloten en -krukken bij normaal gebruik
hang- en sluitwerk	aanbrengen van extra sluitwerk	X		om veiligheid te vergroten
hang- en sluitwerk	uitzetijzers en raamsluitingen	X	S	
hang- en sluitwerk	vervangen van kapotte scharnieren		X	t.g.v. normaal gebruik
hang- en sluitwerk	toegangsdeuren gemeenschappelijke ruimten		X	
hang- en sluitwerk (binnen)	onderhoud en vervanging	X	S	
hang- en sluitwerk (buiten)	onderhoud en vervanging	X	S	
hemelwaterafvoer	zie regenpijp			
hemelwaterafvoerkolken	schoonhouden	X		
houtwerk	schoonhouden van geverfd houtwerk	X		
huistelefoon	schoonhouden		X	Pastoor Meriusflat, Zomertaling en seniorenwoningen Graaf Willemstraat en Oeverwal, Gruttostraat, Graaf Florisstraat en Van Roozendaalstraat
insectenbestrijding	zie ongediertebestrijding			
intercom	zie huistelefoon			
kasten	onderhoud en herstel	X		

keuken	vernieuwen aanrecht	X		geldt niet voor de kasten in de Pastoor Meriusflat
keuken	vervangen		X	bij breuk of beschadiging door oneigenlijk of ruw gebruik
keuken	dagelijks onderhoud	X	S	aanrechtblad, keukenblok en keukenkastjes wegens normale slijtage
keuken	afstellen scharnieren en sluitingen, smeren	X	S	aanrechtblad, keukenblok en keukenkastjes
keuken	vervangen stop van de gootsteenbak	X	S	
keuken	vervangen rooster van de gootsteenbak		X	
kitvoegen	onderhoud en herstel		X	
kozijnen	schilderwerk buitenzijde + vervangen kozijnen		X	
kozijnen	schilderwerk kozijnen, ramen en deuren (binnen)	X		
kozijnen	schilderwerk kozijnen in gem. ruimten		X	
kozijnen	onderhoud van kozijnen		X	
kozijnen	wassen en schoonhouden van kozijnen	X		
kraaienkapen	vernieuwen	X		door huurder aangebrachte kraaienkapen
kranen	onderhoud en reparaties	X	S	vervangen kraanleertjes + binnenwerk reinigen
kranen	vervanging wegens veroudering		X	
lekkage	reparatie	X		leidingen, radiatoren, daken en gevels door onzorgvuldig gebruik
lekkage	in andere gevallen		X	
lekkage	waterschade aan inboedel	X		
leuningen	zie trappen			
lift en liftinstallatie	onderhoud en reparaties	X	X	deels verrekening in servicekosten
luchtroosters	schoonhouden ventilatieroosters	X	S	
luchtroosters	vervangen en reparaties		X	
mechanische ventilatie	onderhoud en reparaties aan ventilatiekanaal		X	
mechanische ventilatie	schoonhouden ventilatiekanaal	X	S	
mechanische ventilatie	schoonmaken van filters en roosters	X	S	
mechanische ventilatie	vervangen en reparaties van roosters		X	
mechanische ventilatie	vervangingen van roosters bij gem. afzuiging		X	
mieren	zie ongediertebestrijding			
muren	zie wanden			
naamplaatje	bij eengezinswoning	X		
naamplaatje	op bellenbord		X	alleen bij mutatie of noodzakelijke wijzigingen
nokschakelaars	herstel	X		
ongediertebestrijding	bestrijding in lege woningen		X	bij aantoonbare schuld voor rekening vertrokken huurder
ongediertebestrijding	in andere gevallen	X	S	
ontsmetting	ontsmetten van delen van de woning	X		
opvullen, schuren, plamuren	zie plamuren			
paden	zie bestrating of tuinen			
parket	onderhoud of verwijdering	X		
plafonds	onderhoud en reparaties gem. ruimten		X	
plafonds	groot onderhoud en reparaties loszittend stucwerk		X	
plafonds	overige reparaties, herstel pluggaten	X		
plafonds	sausen en witten	X		
plamuren, schuren, opvullen	plamuren, schuren en opvullen van gaatjes en scheuren	X		
planchet	vernieuwen	X	S	bij breuk of beschadiging door oneigenlijk of ruw gebruik
plavuizen	onderhoud of verwijdering	X		
portieken	schoonhouden	X		
putten	schoonhouden	X		
radiator	ontluchten en bijvullen	X	S	

radiator	lekkages aan leidingen of radiatorkranen		X	
radiator	schade door bevrozing en/of roestvorming	X		
ramen	herstellen of vervangen	X		beschadigd ten gevolge van harde wind of ruw gebruik
ramen	glasschade: zie ruitbreuk			
ramen	raamkozijnen: zie kozijnen			
regenpijp	schoonhouden en ontstoppen		X	
riolering	onderhouden, herstellen en ontstoppen	X	S	van binnenhuisriolering (na syphon)
riolering	reparatie of vervangen na verzakking		X	
riolering	schoonhouden en ontstoppen binnenleidingen		X	
riolering	schoonhouden en ontstoppen rioolputten	X		
riolering	vernieuwen syphons of leidingen	X	S	indien defect na ondeugdelijk gebruik
rookmelder	batterij vervangen	X		
rookmelder	vervangen	X		tenzij eigendom woningbedrijf
ruitbreuk	vervangen van gebroken ruiten in ramen en deuren	X		verzekering mogelijk via glasfonds
ruiten	wassen en schoonhouden van binnen- en buitenzijde	X		
sanitair	onderhouden, ontkalken, herstellen en ontstoppen	X	S	
sanitair	vervangen sanitair wegens veroudering		X	wastafels, fonteintjes, planchetten, spiegels, toiletpotten en stortbakken
sausen	sausen en/of behangen van wanden en plafond	X		
schakelaars	zie elektrische installaties			
scharnieren	zie hang- en sluitwerk			
schilderen	schilderwerk aan buitenzijde		X	
schilderen	schilderen in de woning	X		eveneens in geval van lekkage
schilderen	schilderwerk gem. ruimten		X	
schoonhouden	schoonhouden van woonruimtegedeelte	X		
schoorsteen	herstel kanaal, onderhoud, voegwerk etc.		X	
schoorsteen	jaarlijks vegen	X		uitgezonderd gestapelde bouw
schotels	zie antenne			
schuttingen	zie erfafscheiding			
sleutels	bij verlies, diefstal of beschadiging	X	S	
slootkanten, sloot	onderhoud en schoonhouden	X		geen belemmering voor de doorstroming van het opervlaktewater
sloten	zie hang- en sluitwerk			
spiegel	vervangen na beschadiging	X	S	
spiegel	vervanging in douche ("weer")		X	
stopcontacten	zie elektrische installaties			
stortbak	zie toilet			
syphons	onderhouden, herstellen en ontstoppen	X	S	
tegels	repareren en vervangen	X		bij beschadigde wand- en vloertegels
tegels	onderhoud en herstel kitvoegen		X	
telefoonaansluiting		X		
terrassen en toegangspaden	(her)ophogen, onderhoud en herstellen	X		van bij de woning behorende terrassen en toegangspaden
terrassen en toegangspaden	onderhoud en vervangen terrasafscheidingen	X		
tochtstrippen	onderhoud en vervanging	X	S	van door huurders aangebrachte tochtstrippen
tochtstrippen	vervangen na isolatiewerkzaamheden		X	
toilet	onderhoud pot, stortbak, vlotter en sok	X	S	
toilet	vervanging sanitair bij veroudering		X	
toilet	closetrolhouder	X	S	
toilet	closetbril en deksel	X	S	

Object	Actie	Huurder	Verhuurder	
toilet	vernieuwen toiletpot	X		bij breuk of beschadiging door oneigenlijk of ruw gebruik
trappen	onderhouden en repareren		X	
trappen	onderhoud en reparatie trappen en leuningen		X	in portieken en gemeenschappelijke ruimten
trappen	klein onderhoud van leuningen en traphekken	X	S	
trappenhuizen	schoonhouden	X		
tuinen	zie ook groenvoorziening			
tuinen	aanleggen en onderhouden	X		inclusief afscheidingshagen
tuinen	verwijderen en snoeien planten en bomen	X		
vensterbank	onderhoud en reparatie	X	S	
vensterbank	vervangen bij groot onderhoud		X	
ventilatie (niet mechanisch)	onderhouden en schoonhouden van roosters	X	S	
ventilatie (niet mechanisch)	groot onderhoud van ventilatiekanalen		X	
ventilatiekanalen	zie mechanische ventilatie			
verlichting	zie ook elektrische installatie			
verlichting	vervangen fittingen in de woning	X		
verlichting	vervangen vergane bedrading		X	
vlizotrap	onderhoud en reparatie van scharnieren	X	S	
vloeren	zie ook parket en plavuizen			
vloeren	onderhoud en reparatie in gem. ruimten		X	
vloeren	reparatie	X		na beschadiging vloer en als gevolg van lekkages, lijmrasten en egaliseren
vloeren	reparatie van betonvloer		X	indien niet veroorzaakt door vloerbedekking, parket of plavuizen
vloeren	reparatie vergane vloerbalken en vloerdelen		X	
vlotter	zie toilet			
wandcontactdozen	zie elektrische installatie			
wanden	repareren, sausen, behangen en schilderen	X		
wanden	reparatie en onderhoud in gem. ruimten		X	
wanden	reparatie van grote scheurvorming a.g.v. zettingen		X	
wanden	reparatie pluggaten, krimpscheuren en beschadigingen	X		
warmwatertoestel	zie boiler			
wasmachineaansluiting	door verhuurder aangelegd		X	
wasmachineaansluiting	door huurder aangelegd	X		
wasmachinekraan	zie kranen			geldt uitsluitend voor door verhuurder aangelegde kranen
wastafel	onderhoud en vervanging	X		bij breuk of beschadiging door oneigenlijk of ruw gebruik
wastafel	vervanging wegens ouderdom		X	
water- en c.v.-leiding	voorkomen van bevriezing	X		eveneens van geisers, boilers en C.V.-ketel
waterleiding	onderhouden en vervangen		X	
waterleiding	voorkomen van bevriezing	X		
waterleiding	herstel na bevriezing en/of schade	X		
waterleiding	lekkende kranen, kraanleertjes	X	X	
waterschade		X		veroorzaakt door huishoudelijk apparatuur, gootlekkages en verstopte riolering
wespen	zie ongediertebestrijding			
zeepbakje	vervangen na beschadiging	X		
zonwering (buiten)	reparatie en/of vervanging		X	bij zonwering door verhuurder aangebracht
zonwering (buiten)	reparatie en/of vervanging	X		bij zonwering door huurder aangebracht
zonwering (buiten)	herstel gevel na verwijdering zonwering	X		alleen bij zelfaangebrachte zonwering
zwerfvuil	regelmatig verwijderen	X		



OnderhoudsABC & Serviceabonnement

Kantoor

Gemeentehuis Opmeer
Klaproos 1
1716 VS Opmeer

Correspondentieadres

Postbus 199
1715 ZK Spanbroek

Algemene nummers en informatie

Telefoon: 0226 - 363 333
Fax: 0226 - 363 330
E-mail: gemeente@opmeer.nl
Web: www.opmeer.nl, www.gemeentelijkwoningbedrijfopmeer.nl

Info woningzoekenden

www.huurwoningwestfriesland-opmeer.nl

Huur- en overige betalingen

Bank Nederlandse Gemeente: NL71BNGH0285145320 t.n.v. Gemeente Opmeer - Woningbedrijf

Bewonerscommissie

Contactpersoon Koos Beemsterboer: 0226 - 358 856

Informatie over verhuur, huurtoeslag, huurbetalingen en reparatieverzoeken

Telefonisch: elke werkdag tussen 09.00 en 10.00 uur
via 0226 - 363 333 hierna volgt het keuzemenu > kies het Woningbedrijf
Reparatieverzoeken kunt u 24/7 doorgeven via www.gemeentelijkwoningbedrijfopmeer.nl

Melding glasschade

Telefoonnummer gratis: 0800 - 022 9955 dag en nacht bereikbaar

CV-storing

Voor storingen aan de CV en warmwaterinstallatie kan direct contact worden opgenomen met de installateur die vermeld staat op de CV-installatie

Colofon

Redactie en tekst

Gemeentelijk
Woningbedrijf Opmeer

Realisatie

Soet & Blank, Breda

Opmaak

Ideefixe
Grafische Producties,
Dieren

Drukwerk

BDU Grafisch bedrijf,
Barneveld