

# Wie doet wat?

Huurdersinformatie



Een lekkende kraan, een kapotte wandcontactdoos, klemmende deuren of een losse deurkruk. Kleine reparaties die een huurder volgens de wet en de Algemene huurvoorwaarden zelf moet verhelpen.

Wie doet wat? U vindt het terug in de nu volgende 'onderhoudstabellen'.

## Inhoud

- 1 Gemak in huis
  - Aanmelden
  - Niet voor iedere woning
  - Wat valt er onder het serviceabonnement
  - Wat valt niet onder het serviceabonnement
  - Kosten
- 2 Hoe werkt het serviceabonnement
  - Voorrijkosten bij 'niet thuis'
  - Overzicht serviceabonnement en woningonderhoud
  - Onderhoud rekening huurder
  - Onderhoud rekening Groen Wonen Vlist
  - Toelichting op het overzicht
- 3 Afvoeren
  - Afzuigkap
  - Antenne
  - Balkons en balustrades
  - Behang
  - Bellen en intercom
  - Bergingen (individuele)
- 4 Bestrating
  - Boiler
  - Brievenbus
  - Centrale antenne-installatie (kabel)
  - Centrale verwarmingsinstallatie, moederhaard en combiketel
  - Dak
  - Deuren (binnen)
  - Deuren (buiten)
- 5 Deurdrangers
  - Douche / Badkamer
  - Elektra / Elektriciteit
  - Galerijen
  - Gasinstallatie
  - Gemeenschappelijke ruimten
- 6 Glas (zie ook Kozijnen en Ramen)
  - Goten
  - Graffiti
  - Hang- en sluitwerk (buitendeuren)
  - Hang- en sluitwerk (binnendeuren en ramen)
  - Hemelwaterafvoeren (zie ook Afvoeren en Goten)
  - Inbraak
  - Kasten (vaste inbouw en kastenwand)
- 7 Keuken
  - Kozijnen (zie ook Glas en Ramen)
  - Kranen
  - Lekkage
  - Leuningen
  - Mechanische ventilatie: zie Ventilatie
  - Metselwerk
- 8 Naamplaatje
  - Ongedierte
  - Ontstoppen van rioleringen en leidingen
  - Plafonds
  - Plinten
  - Radiatoren (zie ook Centrale verwarmingsinstallatie)
  - Ramen (zie ook Glas en Kozijnen)
- 9 Riolering
  - Rookmelders
  - Roosters (zie ook Ventilatie)
  - Sauswerk
  - Schilderen
  - Schoonmaken
  - Schoorstenen
  - Sleutels
  - Stucwerk
- 10 Tegelwerk
  - Telefoonaansluiting
  - Tochtprofielen
  - Toiletpot, -reservoir en toebehoren
  - Trappen
  - Tuinen en tuinafscheiding
  - Vensterbanken
  - Ventilatie
- 11 Verlichting
  - Videofoon
  - Vloerbedekking
  - Vloeren
  - Vloerluiken
  - Vlizotrap
  - Voegen
- 12 Warmtemeters
  - Wanden
  - Wastafel met toebehoren
  - Waterleiding
  - Zelf aangebrachte voorzieningen
  - Zonwering (buiten)
- 13 Algemene voorwaarden serviceabonnement:**
  - 1 Algemene voorwaarden en akkoord
  - 2 Abonnementskosten
  - 3 Betalingswijze
  - 4 Prijsaanpassingen
  - 5 Looptijd, beëindiging, hernieuwde aanmelding
  - 6 Schorsing en uitsluiting
  - 7 Voorwaarden bij opzegging door verhuurder
  - 8 Wijziging algemene voorwaarden en samenstelling servicepakket
  - 9 Geschillenregeling

## Gemak in huis

Een lekkende kraan, een kapotte wandcontactdoos, klemmende deuren of een losse deurkruk. Kleine reparaties die een huurder volgens de wet en de Algemene huurvoorwaarden zelf moet verhelpen. In de praktijk betekent dit vaak dat hulp nodig is van een handige kennis of van een aannemer. Dat kan een fikse rekening opleveren. Als u bij Groen Wonen Vlist het serviceabonnement afsluit, bent u voor een vast bedrag per maand verzekerd tegen dit soort ongemakken en heeft u wat dit betreft geen zorgen meer. Groen Wonen Vlist verhelpt kleine mankementen die in uw woning kunnen ontstaan snel, vakkundig en zonder extra kosten. Ook de centrale verwarming wordt op uw verzoek zonder extra kosten ontlucht en bijgevoerd.

### Aanmelden

U meldt zich aan door het ondertekenen en opsturen van de aanmeldingskaart of door ondertekening van de huurovereenkomst, waarin het serviceabonnement is opgenomen. Uw abonnement gaat in op de eerste van de volgende maand of op de ingangsdatum van de huurovereenkomst. Het is belangrijk dat u eerst goed de voorwaarden leest die achter in deze brochure staan. Heeft u vragen over het serviceabonnement? Neem dan gerust contact met ons op via telefoonnummer 0182-502100.

### Wat valt er onder het serviceabonnement

Onder het serviceabonnement vallen alleen voorzieningen die Groen Wonen Vlist in de woning heeft aangebracht. Zie verderop in deze brochure het 'Overzicht serviceabonnement en woningonderhoud'.

### Wat valt niet onder het serviceabonnement

In het 'Overzicht serviceabonnement en woningonderhoud' geeft Groen Wonen Vlist aan welk onderhoud en welke reparaties voor rekening komen van de huurder. Hierin ziet u in één oogopslag welke onderdelen onder het serviceabonnement vallen. U ziet dan meteen dat er ook werkzaamheden voor rekening van de huurder overblijven, zoals het behangen, witten en schilderen in de woning. Ook onderhoudsmaatregelen waar de bewoner zelf het beste voor kan zorgen, vallen niet onder het serviceabonnement. Bijvoorbeeld een drupje olie in de scharnieren, voorkomen dat ramen uitwaaien en voorkomen van bevroren leidingen. Voor de duidelijkheid is ook een aantal onderhoudswerkzaamheden vermeld die Groen Wonen Vlist voor haar rekening neemt.

*Van het serviceabonnement zijn altijd uitgesloten:*

- alle (kleine) reparaties aan en onderhoud en vervanging van veranderingen en toevoegingen in de woning die de huurder zelf heeft aangebracht of van de vorige huurder heeft overgenomen;
- beschadigingen en gebreken die de bewoner kan voorkomen of die het gevolg zijn van nalatigheid, slordigheid, ondeskundig onjuist gebruik, ruwe bewoning of vernieling.
- de kosten voor het herstellen van door huurder veroorzaakte schade aan bijvoorbeeld leidingen t.g.v. hakken, spijkeren, boren e.d. worden in rekening gebracht bij de huurder. Huurder dient zelf vooraf te onderzoeken of muren en/of andere plaatsen waar hij wil gaan boren, hakken of spijkeren vrij zijn van leidingen.

### Kosten

Voor het serviceabonnement betaalt u maandelijks een gering bedrag. Een service- abonnement moet u niet verwarren met servicekosten. Servicekosten worden jaarlijks afgerekend. Dat is wettelijk zo geregeld. Het serviceabonnement is een ander product en hoeft niet te worden afgerekend. Dat betekent dat u na afloop van het jaar niet het risico loopt dat u moet bijbetalen. Maar u krijgt ook geen geld terug. De maandelijks bijdrage wordt wel jaarlijks aangepast aan de kostenontwikkeling. Met de huurdersvereniging is afgesproken dat het serviceabonnement kostenneutraal is. Het moet voor Groen Wonen Vlist kostendekkend zijn, maar het is ook niet winstgevend.



#### Hoe werkt het serviceabonnement

Melden en uitvoeren van het reparatieverzoek: Als er iets in uw woning kapot gaat dat onder het serviceabonnement valt, meldt u dit aan Groen Wonen Vlist. U doet dit op de gebruikelijke wijze, dus net zoals bij andere reparatieverzoeken. Ook de uitvoering gebeurt op de gebruikelijke manier, binnen redelijke termijn na de melding, in de normale werktijd en zo veel mogelijk na afspraak. Beoordeling door Groen Wonen Vlist: Reparatie of vervanging vindt alleen plaats als dit noodzakelijk is en onder het abonnement valt. Dit wordt beoordeeld door Groen Wonen Vlist, net als de wijze waarop de werkzaamheden worden uitgevoerd en de keuze van het materiaal.

#### Voorrijkosten bij 'niet thuis'

Wanneer de huurder op het afgesproken tijdstip niet thuis is, kan Groen Wonen Vlist de huurder voorrijkosten in rekening brengen.

## Overzicht serviceabonnement en woningonderhoud

#### Onderhoud rekening huurder

Bij het onderhoud dat onder de verantwoordelijkheid van de huurder valt en dat voor zijn rekening is, zijn er drie mogelijkheden:

##### *Huurder/serviceabonnement*

U hebt een serviceabonnement afgesloten. Groen Wonen Vlist zorgt in dit geval voor een belangrijk deel van uw onderhoud waarvoor u betaalt via uw serviceabonnement. Wanneer u geen serviceabonnement heeft afgesloten, komen deze onderhoudskosten voor uw rekening.

##### *Huurder*

De onderhouds- of reparatiewerkzaamheden komen voor rekening van de huurder. In dit geval voert de huurder de werkzaamheden vaak in eigen beheer uit. Behangen, verven en sausen in de woning zijn de meest bekende voorbeelden.

##### *Huurder/servicekosten*

U betaalt er voor in de servicekosten. Hierbij gaat het meestal om services en diensten die Groen Wonen Vlist voor u verricht of laat verrichten. De samenstelling van de servicekosten verschilt per complex en soms per woning. Bijvoorbeeld het schoonhouden van gemeenschappelijke ruimten: er zijn complexen waar Groen Wonen Vlist dit voor u laat doen en er zijn complexen waar de huurders dit zelf regelen.

#### Onderhoud rekening Groen Wonen Vlist

Als vierde mogelijkheid zijn in het 'Overzicht serviceabonnement en woningonderhoud' diverse regelmatig voorkomende onderhouds- of reparatiewerkzaamheden vermeld die voor rekening Groen Wonen Vlist komen. Onderhouds- en reparatiewerkzaamheden en de daaraan verbonden kosten die niet zijn vermeld in het overzicht komen in de regel ook voor rekening Groen Wonen Vlist. Er geldt altijd, dat als een schade of gebrek door niet-gangbaar handelen van de huurder veroorzaakt is, de kosten van herstel voor zijn rekening komen.

#### Toelichting op het overzicht

Het 'Overzicht serviceabonnement en woningonderhoud' is opgesteld op alfabetische volgorde. Per onderdeel of werkzaamheid is met een bolletje in de betreffende kolom aangegeven voor wie de kosten zijn.

	Huurder/ serviceabbonnement	Huurder	Huurder/ servicekosten	Groen Wonen Vlist
<b>A</b>				
<b>Afvoeren</b>				
reparatie van hemelwaterafvoeren (dakafvoer)				•
schoonmaken en -houden van hemelwaterafvoeren ( <i>Groen Wonen Vlist reinigt één keer per jaar de goten van eengezinswoningen in boomrijke gebieden, bij andere woningen na een melding van een huurder (maar niet meer dan één keer per jaar). Tussentijds is er een zorgplicht voor de huurder.</i> )				•
<b>Onderhouden van sifons:</b>				
wastafel, fontein, gootsteen en doucheput	•			
<b>Vervangen:</b>				
afvoerleiding wastafel, fontein en gootsteen (opbouw)	•			
wastafelsifon	•			
fonteinsifon	•			
gootsteensifon	•			
stop met ketting	•			
doucheputdeksel	•			
<b>Afzuigkap</b>				
aanschaf, plaatsing en onderhoud afzuigkap		•		
<b>Antenne</b>				
aanschaf, plaatsing, onderhoud en verzekering van de antenne of zendmast		•		
onderhoud en laten verhelpen van storingen aan de kabel of zendmast		•		

<b>B</b>				
<b>Balkons en balustrades</b>				
onderhoud en vervanging van balkonafscheidings-, -hekken				•
schoonhouden van balkons, balkongoten en afvoerputjes		•		
<b>Behang</b>				
verwijderen van behang en herstel van ondergrond bij schade als gevolg van verwijdering		•		
aanbrengen van behang in de woning		•		
<b>Bellen en intercom</b>				
onderhoud, reparatie en vervanging van gemeenschappelijk deurbellenbord en intercominstallatie (bijv. portiekfront)				•
vervangen intercominstallatie-huistelefoon bij ondeskundig gebruik		•		
verplaatsen intercominstallatie-huistelefoon		•		
<b>Onderhoud, reparatie van bellen met toebehoren woningtoegangsdeur</b>				
beldrukker	•			
beltrafo				•
elektrische bel	•			
mechanische bel		•		
onderhoud, reparatie en vervanging van individuele elektrische deuropener (door Groen Wonen Vlist geplaatst)				•
huistelefoon (individuele installatie)		•		
<b>Bergingen (individuele)</b>				
onderhoud en schilderwerk aan de binnenzijde individuele berging		•		
schoonhouden bergings(in)gangen			•	

	Huurder/ serviceabbonnement	Huurder	Huurder/ servicekosten	Groen Wonen Vlist
<b>Bestrating</b>				
ophogen en onderhouden van bestrating in brandgangen en achterom paden en terrassen in gemeenschappelijke tuinen die bij het woongebouw/complex horen en eigendom zijn van Groen Wonen Vlist				•
ophogen en onderhouden in eigen tuin		•		
onderhouden, herstellen, ophogen en vernieuwen van zelf aangebrachte extra bestratingen in privé-tuinen		•		
herstellen van bestrating bij ernstige verzakking als gevolg van een gebroken riolering of hemelwaterafvoer en bij calamiteiten				•
<b>Boiler</b>				
onderhoud en reparatie indien eigendom Groen Wonen Vlist				•
<b>Brievenbus</b>				
onderhoud en vervanging van brievenbussen in portieken en gemeenschappelijke ruimten				•
vervanging van de klep van de in toegangsdeur geplaatste brievenbus (vervanging overige zaken is voor rekening van de huurder)				•
<b>C</b>				
<b>Centrale antenne-installatie (kabel)</b>				
vastzetten en vervangen aansluitkastje		•		
<b>Centrale verwarmingsinstallatie, moederhaard en combiketel</b>				
onderhoud, reparatie, keuring en kosten van storingen aan de centrale verwarmingsinstallatie of combiketel				•
onderhoud en reparatie van de collectieve warmwatervoorziening				•
herstellen van storingen door verkeerde bediening of verkeerd gebruik		•		
herstellen van bevroren leidingen en/of radiatoren (indien huurder voor die leidingen preventieve maatregelen had kunnen treffen)		•		
roestvrij houden van zichtbare leidingen en radiatoren (niet-zichtbare leidingen, zoals in de kruipruimte zijn voor rekening van Groen Wonen Vlist)		•		
periodieke controle CV, bijvullen en ontluchten (tussentijds voor rekening van de huurder)				•
vervangen cv-vulset				•
<b>D</b>				
<b>Dak</b>				
onderhoud en vervanging van dakbedekking en dakpannen				•
onderhoud en vervanging van dakdoorvoeren en dakluiken				•
reparaties van schade als gevolg van het betreden van het dak door bewoners of onzorgvuldige uitvoering van werkzaamheden in opdracht van de huurder		•		
<b>Deuren (binnen)</b>				
schilderen binnendeuren		•		
kleine reparaties en klemmende deuren sluitend maken	•			
onderhouden, oliën en gangbaar houden van hang- en sluitwerk		•		
het vervangen van binnendeuren bij slijtage				•
<b>Deuren (buiten)</b>				
schilderen binnenzijde woningtoegangsdeur		•		
reparatie en vervanging van uitgewaaide deuren		•		
vervanging en reparatie van 3-puntssluitingen				•
reparatie en vervanging woningtoegangsdeuren				•
schilderen buitenzijde woningtoegangsdeur				•
reparatie en vervanging van deuren in gemeenschappelijke ruimten en trappenhuizen, inclusief het bijbehorende schilderwerk				•

	Huurder/ serviceabbonnement	Huurder	Huurder/ servicekosten	Groen Wonen Vlist
<b>Deurdrangers</b>				
onderhoud, reparatie en vervanging van deurdrangers op de algemene toegangsdeuren, portiek- en galerijdeuren				•
<b>Douche / Badkamer</b>				
onderhoud of herstelwerkzaamheden aan/of vervanging van doucheslang	•			
onderhoud of herstelwerkzaamheden aan/of vervanging van douchestang	•			
onderhoud of herstelwerkzaamheden aan/of vervanging van handdouche	•			
onderhoud of herstelwerkzaamheden aan/of vervanging van koppelstuk	•			
onderhoud of herstelwerkzaamheden aan/of vervanging van ophangpen	•			
onderhoud of herstelwerkzaamheden aan/of vervanging van planchet	•			
onderhoud of herstelwerkzaamheden aan/of vervanging van spiegel	•			
spiegel indien het 'weer' er in zit				•
<b>E</b>				
<b>Elektra / Elektriciteit</b>				
vernieuwen van verouderde elektrische bedrading				•
herstellen en vernieuwen van groepenkast en/of aardlekschakelaar				•
aansluiten van losgeschoten bedrading in de meterkast huisaansluiting				•
<b>Vervangen:</b>				
vervanging van schakelaar, wandcontactdoos als gevolg van slijtage				•
trekschakelaar voor de wasmachine	•			
afdekplaatje	•			
plafonddeksel	•			
montageplaten	•			
trekkoordje	•			
stop/smeltzekering		•		
aansluiten van armaturen in de woning		•		
verhelpen storing elektra t.g.v. kortsluiting eigen apparatuur		•		
het vastzetten en vastschroeven van loszittende onderdelen, zoals elektrische schakelaars, wandcontactdozen, e.d.	•			
<b>G</b>				
<b>Galerijen</b>				
schoonmaken van galerijen			•	
onderhoud en reparatie van galerijen				•
<b>Gasinstallatie</b>				
onderhoud en vernieuwing van leidingen in de woning vanaf de gasmeter				•
onderhoud en reparatie van de door bewoner zelf aangebrachte binnengasleidingen met toebehoren		•		
aansluiten gastoestellen		•		
vervangen veiligheidsslang voor gasfornuis		•		
vervangen gaskraan				•
<b>Gemeenschappelijke ruimten</b>				
reparatie en onderhoud in gemeenschappelijke entrees en toegangen				•
schoonhouden entree, trappenhuis en gangen			•	

	Huurder/ serviceabbonnement	Huurder	Huurder/ servicekosten	Groen Wonen Vlist
<b>Glas</b>				
het vervangen van buitenbeglazing (indien verzekerd via servicekosten, anders huurder)			•	
het vervangen van binnenbeglazing (indien verzekerd via servicekosten, anders huurder)			•	
het vervangen van 'lekke' dubbele beglazing				•
<b>Goten</b>				
repareren en vervangen van goten en hulpstukken				•
schoonhouden van dakgoten (één keer per twee jaar GWV als service, tussentijds zorgplicht huurder)				•
<b>Graffiti</b>				
verwijderen van graffiti op gevelmetselwerk, kozijnen en deuren				•

<b>H</b>				
<b>Hang- en sluitwerk (buitendeuren)</b>				
<b>Onderhouden:</b>				
oliën en gangbaar houden van sloten	•			
<b>Vervanging:</b>				
voor deur- en achterdeurslot van de woning, alsmede sloten van gevelramen				•
balkonkastslot				•
deurslot schuur/berging				•
gemeenschappelijke delen van de huistelefoon en deuropener (portiekfront)				•
<b>Hang- en sluitwerk (binnendeuren en ramen)</b>				
onderhouden, oliën en gangbaar houden van hang- en sluitwerk	•			
<b>Vervanging:</b>				
loopslot	•			
vrij- en bezetslot	•			
kastslot	•			
deurkrukken	•			
deurkrukbeslag	•			
scharnier en deur afhangen	•			
<b>Hemelwaterafvoeren (zie ook Afvoeren en Goten)</b>				
repareren van goten en hulpstukken				•
schoonmaken en -houden van hemelwaterafvoeren (Groen Wonen Vlist reinigt één keer per jaar, of volgens de voor die woningen vastgestelde frequentie, de goten van eengezinswoningen in boomrijke gebieden, bij andere woningen na een melding van een huurder (maar niet meer dan één keer per jaar). Tussentijds is er een zorgplicht voor de huurder.)				•

<b>I</b>				
<b>Inbraak</b>				
herstel schade aan de woning als gevolg van inbraak (proces-verbaal van aangifte door huurder verplicht)				•

<b>K</b>				
<b>Kasten (vaste inbouw en kastenwand)</b>				
het repareren of vervangen van hang- en sluitwerk, roedehouders, hangroeden, plankdragers, kastplanken en kastdeuren etc. van vaste kasten	•			



	Huurder/ serviceabonnement	Huurder	Huurder/ servicekosten	Groen Wonen Vlist
<b>Keuken</b>				
<b>vervangen / bijstellen / smeren:</b> roostertje, stop, gootsteenbak, deurtjes, scharnieren, planken en plankdragers, laden keukenblok, tussenschot keukenblok		•		
reparatie en vervanging van deurtjes, bovenkastjes, keukenblok en aanrechtblad ten gevolge van slijtage en/of verval bij normaal gebruik ( <i>geldt voor de standaard, tot het gehuurde behorende, keuken</i> )				•
reparatie en vervanging van uitbreidingen of niet tot het gehuurde behorende zaken in de keuken		•		
indien de keuken ouder is dan 15 jaar, kan de huurder een verzoek indienen voor vervanging van het gehele keukenblok				
<b>Kozijnen (zie ook Glas en Ramen)</b>				
onderhoud en schilderwerk gevelkozijnen aan de buitenzijde				•
onderhoud, schilderwerk en vervanging van kozijnen van gemeenschappelijke ruimten inclusief het bijbehorende hangen sluitwerk				•
onderhoud van kunststof / aluminium kozijnen				•
onderhoud kozijnen binnen woning		•		
onderhoud en schilderwerk binnenzijde gevelkozijnen		•		
schoonhouden van kozijnen		•		
<b>Kranen</b>				
vervangen wegens slijtage van kranen die door Groen Wonen Vlist geplaatst zijn				•
vervangen hoofdkraan				•
<b>Klein en dagelijks onderhoud en reparatie van:</b>				
wastafelmengkraan	•			
douchemengkraan	•			
gootsteenkraan	•			
fonteinkraan	•			
wasmachinekraan	•			
hoekstopkraan (toiletreservoir)	•			
<b>L</b>				
<b>Lekkage</b>				
<b>Bij lekkage, ontstaan als gevolg van nalatigheid van de huurder:</b>				
herstel van schade aan het onroerend goed en inboedel in de woning waar de lekkage is ontstaan en in de naast-, bij- of onderliggende woning en het herstel van gevolgschade (veroorzaakt door bijv. overgelopen wasmachine, vaatwasser, of een gesprongen waterleiding door vorst)		•		
het repareren van waterleidingen voorzover standaard in de woning aanwezig				•
<b>Leuningen</b>				
onderhoud en reparatie van leuningen en leuninghouders in de woning	•			
onderhoud en vervanging van trapleuning in portiek en gemeenschappelijke ruimten				•
<b>M</b>				
<b>Mechanische ventilatie: zie Ventilatie</b>				
<b>Metselwerk</b>				
onderhoud en reparatie van gevelmetsel- en voegwerk				•
verwijderen van graffiti op gevelmetselwerk, kozijnen en deuren				•

	Huurder/ serviceabbonement	Huurder	Huurder/ servicekosten	Groen Wonen Vlist
<b>N</b>				
<b>Naamplaatje</b>				
vervangen naamplaatje bij eengezinswoningen		•		
vervangen naamplaatje bij meergezinswoningen: op bellenbord bij hoofdentree en bij woningtoegangsdeur		•		
<b>O</b>				
<b>Ongedierte</b>				
het bestrijden van muizen, mieren, ratten, spinnen, wespennesten (indien in individuele gevallen in of aan de woning), vliegen en vlooiën, evenals het nemen van preventieve maatregelen		•		
aanpak van wespennesten in en aan gevel van eengezinswoningen en gestapelde woningen; evenals kakkerlak- en muizenplagen in gestapelde woningen				•
het nemen van preventieve maatregelen tegen duiven		•		
ontsmetten van delen van de woning		•		
<b>Ontstoppen van rioleringen en leidingen</b>				
ontstoppen van rioleringen en leidingen (binnenriool) tot aan het aansluitpunt vanuit de woning op het gemeenteriool of hoofdriool of als gevolg van verzakking of breuk van de riolering <i>(tenzij bij ontstoppen blijkt dat verstopping aan huurder te verwijten is (bijvoorbeeld haar- en zeepresten zijn niet verwijderd); het oordeel van de ter plekke aanwezige medewerker (van het onderhoudsbedrijf) is bindend)</i>				•
<b>P</b>				
<b>Plafonds</b>				
het sausen van plafonds en het verwijderen van loslatende sauslagen (zg bladderen)		•		
repareren van krimpscheuren en onderhoud aan zelf aangebrachte plafondbekleding		•		
repareren van stucwerk door beschadigingen, gaten, pluggen, kleine krimpscheuren e.d.		•		
herstel van constructiescheuren en loszittend stucwerk				•
onderhoud, vervanging en reparatie van plafonds in gemeenschappelijke ruimten en gangen				•
<b>Plinten</b>				
onderhoud aan, en reparatie of vervanging van plinten	•			
<b>R</b>				
<b>Radiatoren (zie ook Centrale verwarmingsinstallatie)</b>				
onderhoud, reparatie en vervanging van radiatoren				•
schilderen van radiatoren met daarvoor bestemde verf		•		
herstel van schade door bevrozing en/of roestvorming		•		
vervangen vulset (vulslang, vulsleutel en ontluuchtingsleutel)				•
vervangen radiatorknop	•			
<b>Ramen (zie ook Glas en Kozijnen)</b>				
het herstellen en vervangen van ramen na uitwaaien		•		
onderhouden, oliën en gangbaar houden van hang- en sluitwerk van ramen in de woning en de berging		•		
het bijstellen van klemmende ramen in de woning en/of de berging				•
vervangen van hang- en sluitwerk van ramen in de woning en/of de berging	•			
onderhoud en schilderwerk van de buitenzijde van ramen in gevelkozijnen				•
onderhoud, schilderwerk en vervanging van ramen in gevelkozijnen van gemeenschappelijke ruimten inclusief het bijbehorende hang- en sluitwerk				•
het repareren of vernieuwen van het houtwerk van buitenkozijnen en -ramen				•
onderhoud, reparatie en vervanging van hang- en sluitwerk van ramen in gemeenschappelijke ruimten				•

	Huurder/ serviceabbonnement	Huurder	Huurder/ servicekosten	Groen Wonen Vlist
<b>Riolering</b>				
ontstoppen van rioleringen en leidingen (binnenriool) tot aan het aansluitpunt vanuit de woning op het gemeenteriool of hoofdriool, als gevolg van verzakking of breuk van de riolering ( <i>tenzij bij ontstoppen blijkt dat verstopping aan huurder te verwijten is (bijvoorbeeld haar- en zeepresten zijn niet verwijderd); het oordeel van de ter plekke aanwezige medewerker (van het onderhoudsbedrijf) is bindend</i> )				•
vernieuwen van sifons of leidingen, indien defect na ondeskundige behandeling of gebruik van bijtende middelen		•		
reparatie of vervanging van de riolering of het gemeenschappelijk riool				•
herstel van metsel-, tegel-, en stucwerk als gevolg van reparatie aan de riolering				•
<b>Rookmelders</b>				
reparatie en vervanging van rookmelders in de woning en algemene ruimten				•
vervangen van batterijen (ook de backup batterij van melders op lichtnet) en schoonhouden van rookmelders in de woning		•		
vervangen van batterijen van rookmelders in algemene ruimten				•
<b>Roosters (zie ook Ventilatie)</b>				
schoonmaken van ventilatie- en luchtroosters, ook die in ramen zijn opgenomen	•			
repareren en vervangen van ventilatieroosters, luchtroosters en ventielen				•
<b>S</b>				
<b>Sauswerk</b>				
sausen en witten in de woning		•		
<b>Schilderen</b>				
schilderwerk in de woning		•		
schilderwerk aan de buitenzijde van de woning				•
schilderwerk in portieken en gemeenschappelijke ruimten				•
<b>Schoonmaken</b>				
schoonhouden van gemeenschappelijke ruimten, zoals portieken, trappenhuis en galerijen			•	
<b>Schoorstenen</b>				
onderhoud en reparatie van kanalen en metselwerk				•
het vegen van de schoorsteen indien noodzakelijk (gaskachels) <i>Wanneer u zelf eigenaar bent van het toestel kan Groen Wonen Vlist niet garant staan voor controle en reiniging. In dit geval vragen wij u om zelf contact op te nemen met Groen Wonen Vlist. Indien nodig voor het vegen dient u zelf het toestel los te maken van het rook- gaskaanaal.</i>		•		
Rookgasafvoeren van individuele gesloten cv-installaties in eigendom van Groen Wonen Vlist worden bij uitvoering periodiek onderhoud zonodig gereinigd				•
onderhouden en schoonhouden van zelf aangebrachte kanalen voor een open haard of een soortgelijke voorziening		•		
<b>Vervangen:</b>				
schoorsteenkapen				•
bolroosters				•
<b>Sleutels</b>				
bijmaken van sleutels van de woning en bijbehorende ruimten (inclusief brievenbussen)		•		
openbreken na verliezen en/of vergeten van sleutels (slot uitboren en nieuwe cilinder plaatsen)		•		
<b>Stucwerk</b>				
reparatie van stucwerk door beschadigingen van gaten, pluggen, kleine krimpscheurtjes e.d.		•		
reparatie van slecht en loszittend stucwerk				•

	Huurder/ serviceabbonnement	Huurder	Huurder/ servicekosten	Groen Wonen Vlist
<b>T</b>				
<b>Tegelwerk</b>				
reparatie en vervanging van keramische wand- en vloertegels na beschadiging door huurder, bijv. door boren		•		
vastzetten van door Groen Wonen Vlist aangebrachte losgeraakte keramische wand- en vloertegels				•
<b>Telefoonaansluiting</b>				
aanvraag, aanleg en aansluiting		•		
<b>Tochtprofielen</b>				
vervangen van beschadigde tocht- en slijtprofielen	•			
<b>Toilet, -reservoir en toebehoren</b>				
ontstoppen toilet en riolering		•		
vervanging door ouderdom van sanitaire toestellen in het geheel zoals wastafels, fonteintjes, stortbakken en toiletputten				•
<b>Vervangen:</b>				
reservoir (hooghangend en laaghangend)	•			
hoekstopkraan	•			
flotteur (drijver)	•			
closetsok	•			
toiletbril	•			
toiletrolhouder	•			
trekker of drukknop	•			
valpijp	•			
<b>Trappen</b>				
vastzetten van de trapleuningen en traphekken in de woning	•			
reparatie en vervanging van trappen en hekken in gemeenschappelijke ruimten en in de woning (constructief)				•
<b>Tuinen en tuinafscheiding</b>				
aanleg, inrichting en onderhoud van privétuinen, inclusief ophogen en het snoeien van bomen, struiken en heesters		•		
onderhoud en vervanging van zelf aangebrachte of overgenomen tuinafscheidingen		•		
aanleg van gemeenschappelijke tuinen en bijbehorende speelwerktuigen en tuinmeubilair				•
onderhoud van erfafscheidingen die als onroerende voorziening door Groen Wonen Vlist zijn aangebracht, zoals een muur of schutting				•
<b>V</b>				
<b>Vensterbanken</b>				
vervanging van vensterbanken als gevolg van slijtage, verval of ouderdom				•
<b>Ventilatie</b>				
onderhouden, herstellen en zonodig schoonmaken van natuurlijke ventilatiekanalen <i>Bij open verbrandingstoestellen is een goede werking van de ventilatiekanalen van extra belang. Voor het geval u zelf eigenaar bent of een open verbrandingstoestel huurt van een energiebedrijf kan Groen Wonen Vlist niet garant staan voor tijdige controle en reiniging van de ventilatiekanalen. In deze gevallen vragen wij u om zelf contact op te nemen met Groen Wonen Vlist.</i>		•		

	Huurder/ serviceabbonnement	Huurder	Huurder/ servicekosten	Groen Wonen Vlist
schoonmaken van ventilatieroosters, ook die in de ramen zijn opgenomen	•			
schoonhouden van ventielen		•		
repareren en vervangen van ventilatieroosters, luchtroosters en ventielen				•
onderhoud, reparatie en vervanging van de mechanische ventilatie-unit				•
het vegen van de schoorsteen indien noodzakelijk (gaskachels en moederhaarden). <i>Wanneer u zelf eigenaar bent van het toestel kan Groen Wonen Vlist niet garant staan voor controle en reiniging. In dit geval vragen wij u om zelf contact op te nemen met Groen Wonen Vlist. Indien nodig voor het vegen dient u zelf het toestel los te maken van het rookgaskanaal.</i>		•		
Rookgasafvoeren van individuele gesloten cv-installaties in eigendom van Groen Wonen Vlist worden bij uitvoering periodiek onderhoud zonodig gereinigd				•
<b>Verlichting</b>				
onderhoud en reparatie aan installaties voor verlichting op galerijen, niet openbare parkeerplaatsen, gemeenschappelijke trappenhuizen, portieken, gangen en entreeruimten, inclusief vervanging van bestaande armaturen				•
vervanging van lampen op galerijen, gemeenschappelijke trappenhuizen, portieken, gangen, entreeruimten en niet openbare parkeerplaatsen			•	
vervanging verlichting in het kader van het Politiekeurmerk Veilig Wonen				•
<b>Videfoon</b>				
onderhoud, reparatie van de videfoon met bijbehorende onderdelen	•			
vervanging van de videfoon (als gevolg van normale slijtage) met bijbehorende onderdelen				•
<b>Vloerbedekking</b>				
volgens Groen Wonen Vlist-voorschriften aanbrengen van vaste vloerbedekking en reparatie en onderhoud hiervan		•		
het weghalen en herleggen van vloerbedekking, plavuizenvloeren of parketvloeren (met daarbij behorende zelf aangebrachte ondervloeren) indien dit noodzakelijk is voor de uitvoering van reparatiewerkzaamheden of inspecties onder deze vloeren		•		
<b>Vloeren</b>				
herstellen kleine beschadigingen als gevolg van zelf aangebrachte vloerbedekkingen		•		
het verwijderen van lijmresten en het zo nodig herstellen van schade aan de vloer als gevolg hiervan		•		
onderhouden en herstellen van de vloerconstructies en dekvloer in gemeenschappelijke ruimten en woningen				•
<b>Vloerluiken</b>				
bereikbaar houden van kruipruimten		•		
repareren en vervangen van vloerluiken				•
<b>Vlizoetrap</b>				
onderhoud en reparatie van scharnieren	•			
reparatie en vervanging vlizoetrap				•
<b>Voegen</b>				
onderhoud en reparatie van beschadigingen als gevolg van boren aan de binnen- en buitenzijde van de woning		•		
onderhoud en reparatie van voegwerk aan buitenzijde woning				•

	Huurder/ serviceabonnement	Huurder	Huurder/ servicekosten	Groen Wonen Vlist
<b>W</b>				
<b>Warmtemeters</b>				
reparatie van door de huurder toegebrachte schade aan warmtemeters, zoals zegelverbreking of demontage		•		
<b>Wanden</b>				
repareren, sausen, behangen en schilderen van wanden in de woning		•		
reparatie van pluggaten, kleine krimp-scheuren en beschadigingen in de woning		•		
reparatie en onderhoud van wanden in gemeenschappelijke ruimten				•
reparatie van grote scheuren als gevolg van zettingen				•
<b>Wastafel met toebehoren</b>				
onderhoud en vervanging wastafel				•
<b>Vervangen:</b>				
planchet	•			
wastafelsifon	•			
consoles	•			
spiegel	•			
ketting en stop	•			
<b>Waterleiding</b>				
reparatie en vervanging van waterleiding				•
bevriezing voorkomen		•		
herstel na beschadiging door bevrozing ( <i>indien huurder voor die leidingen preventieve maatregelen had kunnen treffen</i> )		•		

<b>Z</b>				
<b>Zelf aangebrachte voorzieningen</b>				
onderhoud en vervanging van door de huurder zelf aangebrachte veranderingen en toevoegingen aan/in de woning, ook als deze zijn overgenomen van de vorige huurder		•		
<b>Zonwering (buiten)</b>				
onderhoud, reparatie en verwijdering van zelf aangebrachte zonwering		•		
herstel van de gevel na verwijderen van buitenzonwering		•		

## Meer weten?

### Bezoek- en postadres:

Amaliahof 40, 2851 XM Haastrecht  
 Ons kantoor is iedere werkdag  
 van 09.00 tot 12.00 uur geopend.

### Contactgegevens:

Iedere werkdag telefonisch  
 bereikbaar van 08.30 tot 16.30 uur  
 via tel. 0182-50 21 00.

Bij afwezigheid van onze medewerkers en/of buiten kantooruren wordt u automatisch doorverbonden met onze boodschappenservice. Deze geeft uw meldingen meteen door. Spoed- meldingen worden direct afgehandeld.

## Algemene voorwaarden serviceabonnement

### 1) Algemene voorwaarden en akkoord

Het serviceabonnement dekt de werkzaamheden, zoals vermeld in het 'Overzicht serviceabonnement en woningonderhoud' van deze brochure. De wijze waarop het abonnement werkt, is beschreven in de paragraaf 'Hoe werkt het serviceabonnement?'. Uitdrukkelijk uitgesloten zijn alle (kleine) reparaties aan en onderhoud en vervanging van veranderingen en toevoegingen die de huurder zelf in de woning heeft aangebracht of van de vorige huurder heeft overgenomen. Ook beschadigingen en gebreken die de bewoner kan voorkomen, of die het gevolg zijn van nalatigheid, slordigheid, ondeskundig/onjuist gebruik, ruwe bewoning of vernieling zijn uitgesloten. Door ondertekening van de huurovereenkomst waarin het serviceabonnement en de maandelijkse kosten zijn opgenomen, of door het ondertekenen van de aanmeldingskaart gaat de abonnee akkoord met de algemene voorwaarden van het serviceabonnement.

### 2) Abonnementskosten

De abonnee betaalt maandelijks de abonnementskosten die aan het serviceabonnement verbonden zijn.

### 3) Betalingswijze

De abonnementskosten worden opgeteld bij de maandhuur van de woning en tegelijk met de huur betaald, onder dezelfde voorwaarden. De abonnee ontvangt geen aparte rekening en geen jaarlijkse afrekening van het serviceabonnement.

### 4) Prijsaanpassingen

De abonnementsprijs kan eenmaal per jaar worden aangepast voor alle huishoudens. Van de prijsaanpassing krijgt de abonnee ten minste een maand van tevoren bericht. De maandelijkse bijdrage wordt jaarlijks aangepast aan de kostenontwikkeling. Met de huurdersvereniging is afgesproken dat het serviceabonnement kostenneutraal is. Het moet voor Groen Wonen Vlist kostendekkend zijn, maar het is ook niet winstgevend.

### 5) Looptijd, beëindiging, hernieuwde aanmelding

Het serviceabonnement wordt aangegaan voor minimaal één jaar met stilzwijgende verlenging. Na één jaar geldt een opzegtermijn van ten minste dertig dagen. Het serviceabonnement eindigt bij beëindiging van de huurovereenkomst of na schriftelijke opzegging door een van de partijen. Nadat de huurder heeft opgezegd, mag deze zich in principe eenmaal opnieuw aanmelden. Groen Wonen Vlist kan hierbij voorwaarden stellen of aanvragen weigeren.

### 6) Schorsing en uitsluiting

Groen Wonen Vlist kan een huurder schorsen of uitsluiten van deelname aan het serviceabonnement. Niet tijdige betaling van de abonnementskosten (binnen dertig dagen na de vervaldatum) kan leiden tot schorsing zonder dat ingebrekestelling is vereist.

### 7) Voorwaarden bij opzegging door verhuurder

Als Groen Wonen Vlist het serviceabonnement van een of meerdere huurders opzegt, beoordeelt Groen Wonen Vlist de uitvoering van door huurder(s) voor einddatum nieuw ingediende reparatieverzoeken op basis van redelijkheid en billijkheid. Als Groen Wonen Vlist het abonnement van alle huurders opzegt omdat zij de betreffende dienstverlening aan haar huurders beëindigt, kan zij besluiten om in de maand voor de beëindigingsdatum geen nieuwe reparatieverzoeken meer uit te voeren binnen het serviceabonnement. In dit geval betaalt Groen Wonen Vlist de abonnementskosten van de voorgaande drie maanden terug aan de huurder.

### 8) Wijziging algemene voorwaarden en samenstelling servicepakket

Als Groen Wonen Vlist de algemene voorwaarden van dit abonnement wil wijzigen, waaronder ook een wijziging van het servicepakket, informeert zij de huurder hierover ten minste een maand voordat de wijziging ingaat. Bij wijziging van de algemene voorwaarden kan de huurder per direct opzeggen, ook binnen het eerste abonnementsjaar. In dit geval dient de opzegging wel plaats te vinden binnen dertig dagen nadat de wijziging aan de huurder bekend is gemaakt.

### 9) Geschillenregeling

De geschillenregeling verschilt per regio of gemeente. Om een overzicht hier van te zien, kijkt u op [www.groenwonenvlist.nl](http://www.groenwonenvlist.nl). Kunt u niet bij deze gegevens omdat u geen computer met internet heeft? Neem dan telefonisch contact met ons op via 0182-502100. Op verzoek sturen wij u de geschillenregeling die voor u geldt naar u op.