



Het onderhoud van uw woning

- Wie doet wat?
- Reparatiefonds

dOMESTA

Het **onderhoud** van uw woning

Het onderhoud van uw woning

- **Wie doet wat?**
- **Reparatiefonds**

Inleiding

Om een woning netjes en verzorgd te houden, heeft elke woning regelmatig onderhoud nodig. Een groot deel van deze onderhoudswerkzaamheden zijn voor rekening van Domesta. Ieder jaar trekken we daar veel geld voor uit. Het buitenschilderwerk van de woning hoort bijvoorbeeld tot een van de onderhoudsverplichtingen van Domesta.

Daarnaast dragen ook de kleine klusjes die u zelf aan de woning verricht, bij aan een lange levensduur. In de huurovereenkomst tussen u en Domesta staat precies beschreven welke onderhoudsverplichting u als huurder hebt. In deze brochure kunt u nalezen wie verantwoordelijk is voor welk onderhoud.

Op het moment dat er iets in uw woning gerepareerd moet worden, is het handig dit overzicht bij de hand te hebben. Geef deze brochure daarom een vaste plek waar u hem snel kunt terugvinden, bijvoorbeeld in uw Domesta-map, de meterkast of bij de telefoon.

Vindt u het handiger dat wij een deel van het onderhoud overnemen, dat u volgens de regels eigenlijk zelf zou moeten doen? Dan is er het Reparatiefonds. Op de volgende pagina leest u daar meer over.

Reparatiefonds

Het Reparatiefonds is in het leven geroepen om u veel werk uit handen te nemen. Ook als huurder hebt u immers een onderhoudsverplichting voor uw woning. Als u niet zo handig bent of weinig tijd hebt, is het erg prettig als u met één telefoontje een vakman kunt laten komen! Dat kan als u lid wordt van het Reparatiefonds.

Tegen betaling van een maandelijks bedrag van € 4,91 (tarief 2009) voert Domesta een groot deel van de werkzaamheden uit die normaal voor rekening van de huurder zijn. Welke werkzaamheden dit zijn, ziet u in het overzicht verderop in deze brochure. Het maandbedrag van € 4,91 is inclusief de glasverzekering en rioolontstopping!

Huurders van Domesta die willen deelnemen aan het Reparatiefonds betalen eenmalig € 25,-. De reden hiervoor is dat we willen voorkomen dat huurders zich pas aanmelden als zij voor grote onkosten komen te staan of van plan zijn te verhuizen. Nieuwe huurders van Domesta die meteen besluiten een abonnement te nemen op het Reparatiefonds, hoeven deze € 25,- niet te betalen.

Zelf aangebrachte veranderingen

Hebt u een plezierige woning waar u langere tijd in wilt blijven wonen, dan vinden wij het logisch dat u er wel eens iets aan wilt verbeteren of veranderen. Vroeger moest u bij een verhuizing deze veranderingen allemaal ongedaan maken. Tegenwoordig is dat niet meer zo: uitgangspunt is dat u de woning bij verhuizing in goede staat achterlaat.

Toch kunt u niet helemaal uw eigen gang gaan. De woning moet immers wel geschikt en mooi blijven voor een eventuele volgende huurder. Daarom heeft Domesta het zogenaamde Zelf Aangebrachte Veranderingen-beleid opgesteld. In grote lijnen komt het erop neer dat u heel veel in uw woning kunt

aanpassen, als u dat wel even van tevoren met Domesta overlegt. Voor sommige verbouwingen is bovendien toestemming van de gemeente nodig, bijvoorbeeld als u wilt uitbouwen. Bel voor de zekerheid altijd even met de vestiging van Domesta in uw buurt, dan komt u achteraf niet voor vervelende verrassingen te staan.

Hebt u veranderingen overgenomen van een vorige huurder, dan zijn eventuele reparaties daaraan altijd voor uw eigen rekening. Ook als u deelneemt aan het Reparatiefonds. Moet Domesta toch onderdelen of elementen vervangen, dan gebruiken we hiervoor standaardmaterialen.

Meer informatie kunt u vinden in de brochure 'Wanneer u zelf veranderingen wilt aanbrengen in uw woning'.

Wie doet wat?

In het schema op de volgende pagina's staan de meest voorkomende onderhouds- en reparatiewerkzaamheden opgesomd. In de eerste kolom staat aangegeven voor welke reparaties of storingen u Domesta kunt inschakelen (de **Domesta**-kolom). De tweede kolom geeft de mankementen aan die u zelf moet herstellen (de **Huurders**-kolom). In de derde kolom ziet u welk huurdersonderhoud Domesta voor u uitvoert als u lid bent van het Reparatiefonds (de **Reparatiefonds**-kolom).

Als in het schema bij een bepaalde reparatie staat dat Domesta die uitvoert, dan betekent dat ook dat Domesta de kosten van deze reparatie voor haar rekening neemt. Bent u volgens het schema degene die bepaalde werkzaamheden dient uit te voeren, dan zijn de kosten daarvan voor u.

D = onderhoud voor rekening van Domesta

H = onderhoud voor rekening van de huurder

R = onderhoud voor Domesta, als de huurder deelneemt aan het Reparatiefonds

Algemeen	D	H	R
Beschadiging en vernieling door huurder		•	
Beschadiging en vernieling door inbraak of vandalisme aan buitendeuren, ramen enz.; uitsluitend als er een proces-verbaal is opgemaakt en hiervan binnen een maand een kopie wordt overlegd, anders voor rekening huurder	•		
Bestrijden van mieren, muizen enz.		•	
Bestrijden van wespen		•	•
Afvoer			
Afvoeren repareren	•		
Afvoerpluggen gootsteen		•	•
Afvoerpluggen wastafel		•	•
Ontstoppen		•	•
Sifons en putjes schoonhouden		•	
Sifons repareren		•	•
Behang		•	
Bestrating			
Betontegels in garage of berging	•		
Betonvloer in garage of berging	•		
Gemeenschappelijk achter- of zijpad Coevorden			Gemeente
Op gemeenschappelijk terrein	•		
Schroput schoonmaken		•	
Terras, toegangspad op terrein woning		•	
Boiler			
Close-in boiler	•		
Grote boiler Hoogeveen en Coevorden			Essent
Boiler van het nutsbedrijf		•	
Brandgang			
Bestrating	•		
Schoonhouden		•	
Brievenbus			
Buitenbus (bijv. groene TNT-bus)		•	
In of bij gemeenschappelijke hal (met uitzondering van hang- en sluitwerk)	•		
In woningvoordeur		•	•
Centrale verwarming			
Aansteken ketel (ketel in woning)		•	
Bijvullen en ontluften (ketel in woning)		•	
Kranen en afsluiters	•		
Lekkage	•		
Onderhoud ketel	•		
Ontluchtings sleutel, vulsleutel en slang eenmalige verstrekking	•		
Ontluchtings sleutel, vulsleutel en slang latere verstrekking		•	
Roestvrij houden van radiatoren en leidingen		•	
Storing			Servicebedrijf*
Storing blokverwarming	•		
Voorkomen gevolgen van bevrozing		•	

	D	H	R
Daken en goten			
Onderhoud en vervanging	•		
Ontstoppen van afvoeren		•	•
Schoonmaken dakgoten		•	•
Schoonhouden platte daken		•	
Deuren, ramen en kozijnen			
Glasbreuk		•	•
Hang- en sluitwerk		•	•
Klemmende deuren en ramen	•		
Onderhoud/schilderwerk binnenkozijn en -deur		•	
Onderhoud/schilderwerk buitenkozijn en -deur	•		
Openmaken deur bij ontbreken sleutel		•	
Vervangen/ herstel bij uitwaaien		•	
Drooglijnen			
Lijnen/draden aanschaf en onderhoud		•	
Steunen en palen aanschaf en onderhoud		•	
Elektra			
Aardlekschakelaar	•		
Afdekplaatjes, plafonddoosdeksels, montageplaten		•	•
Beltrafo, drukker en bel		•	•
Gemeenschappelijke verlichting	•		
Groepenkast, aardlekschakelaar, bedrading, leidingen	•		
Hoofdzekering en meter			Nutsbedrijf
Kortsluiting t.g.v. overbelasting, defecte armaturen of apparaten		•	
Kroonsteentjes		•	
Schakelaars, wandcontactdozen		•	•
Stoppen/smeltzekeringen		•	
Koordjes van trekschakelaar		•	
Gas			
Afdopstop		•	
Gaskraan		•	•
Hoofdkraan en meter			Nutsbedrijf
Leidingen na de meter	•		
Geiser			
Eigendom bewoner		•	
Eigendom verhuurder	•		
Huur nutsbedrijf			Nutsbedrijf
Gemeenschappelijke ruimten, galerijen			
Onderhoud vloeren en wanden e.d.	•		
Schoonmaken		•	
Hang-en-sluitwerk			
Verloren sleutel		•	
Afgebroken sleutel	•		
Brievenbus		•	•

	D	H	R
Deurbel, knoppen, grendels		•	•
Dorpelstrip		•	•
Openmaken deur bij ontbreken sleutel		•	
Scharnieren repareren/vervangen		•	•
Scharnieren smeren		•	
Sleutelversterking (eenmalig)	•		
Sloten, krukken, schilden, scharnieren, uitzetijzers, raamboompjes, cobbi's en windhaken e.d. van deuren, ramen en luiken		•	•
Sloten repareren/vervangen		•	•
Slotvervanging bij sleutelverlies		•	
Slotvervanging op verzoek		•	
Tochtprofiel indien standaard	•		
Huistelefoon, videofoon, deuropener	•		
Keuken			
Aanrechtblad vervangen	•		
Aanrechtblok vervangen	•		
Aanrechtschotje		•	•
Afdeklijst		•	•
Afvoerstop		•	•
Afvoerplug		•	•
Bovenkastjes vervangen	•		
Deurtjes bijstellen/afhangen		•	•
Handgrepen vervangen		•	•
Ladegeleiders vervangen		•	•
Mengkraan vervangen		•	•
Scharnieren en slot vervangen		•	•
Zwanenhals/sifons ontstoppen en schoonhouden		•	
Lekkage			
Gevolgschade bij nalatigheid verhuurder	•		
Gevolgschade overige situaties (o.a. aan inboedel)		•	
Reparaties (m.u.v. inboedel, saus- en schilderwerk)	•		
Lichtkoepels	•		
Lift	•		
Luiken			
In de vloer	•		
Naar verdieping	•		
Mechanische ventilatie			
Onderhoud	•		
Reiniging kanalen	•		
Reiniging ventilator	•		
Vervangen filters warmteterugwininstallatie	•		
Vervanging filters		•	
Vervanging roosters		•	•

	D	H	R
Open haard/allesbrander			
Installatie na toestemming Domesta		•	
Plafonds			
Saus- en schilderwerk (ook na waterschade)		•	
Riolering			
Afvoeren en putjes onderhouden	•		
Afvoeren ontstoppen		•	•
Afvoeren repareren t.g.v. verstopping		•	•
Afvoeren repareren t.g.v. lekkage	•		
Afvoerplug voor fonteintje, aanrecht, wastafel en lavet		•	•
Afvoerstop of -ketting voor fonteintje, aanrecht, wastafel, lavet		•	•
Putdeksel/rooster		•	•
Schoonhouden afvoerputten en sifons		•	
Schoonmaken gemeenschappelijke putten	•		
Verzakkingen enz.	•		
Sanitair			
Closethouder		•	•
Closetpot		•	•
Closetpot vastzetten	•		
Doucheslang		•	•
Flotteurkraan		•	•
Fonteintje		•	•
Gummisok/closetmof		•	•
Handdoekhouder		•	•
Handdouche en douchekop		•	•
Hoekstopkraan		•	•
Kranen onderhoud		•	•
Kranen vervangen		•	•
Mengkraan onderhouden		•	•
Mengkraan vervangen		•	•
Ontstoppen		•	•
Opsteekgarnituur, glijstang		•	•
Planchet		•	•
Sanibroyeur	•		
Schoonhouden		•	
Spatscherm		•	•
Spiegel		•	•
Stortbak		•	•
Valpijp		•	•
Vastzetten		•	•
Verstopping afvoer		•	•
Vervangen t.g.v. breuk		•	•
Vloersifon schoonhouden		•	
Wastafel/-consoles		•	•
Zeepbakje		•	•
Zitting/deksel		•	•
Zwanenhals/sifons ontstoppen en schoonhouden		•	

	D	H	R
Schilder-, saus- en behangwerk			
Binnen		•	
Buiten	•		
Schoorsteen			
Onderhoud/vervangen kraaikappen		•	•
Vegen/verwijderen nesten (op verzoek huurder)		•	•
Schuttingen en tuinmuren			
Behorende bij de woning	•		
Eigendom huurder		•	
Stucwerk			
Onderhoud	•		
Tegelwerk			
Loslaten	•		
Trapleuningen			
Onderhoud bevestiging		•	•
Trappen			
Onderhoud	•		
Schoonhouden		•	
Tuin			
Aanleg en onderhoud op terrein woning		•	
Gemeenschappelijke groenvoorziening	•		
Tuinmuren	•		
Vensterbanken	•		
Ventilatioeroosters			
Onderhoud	•		
Schoonhouden		•	
Vlizostrappen	•		
Waterleiding			
Hoofdkraan en meter	WMD		
Leidingen na de meter	•		
Voorkomen gevolgen bevroering		•	
Waterschade		•	
Zonwering			
Indien eigendom Domesta	•		

Reparatieverzoeken

Hebt u een reparatieverzoek? Belt u dan tijdens kantooruren naar 0900 - 456 56 56 en vervolgens wordt er een afspraak met u gemaakt.

Voor spoedreparatieverzoeken is het servicenummer ook buiten kantooruren bereikbaar. U kunt niet-dringende reparatieverzoeken ook melden via onze website: www.domesta.nl.

Westeind 50

Postbus 1120

7801 BC Emmen

T (0591) 57 01 00

F (0591) 57 01 40

I www.domesta.nl

E info@domesta.nl

Servicenummer:

voor al uw reparatieverzoeken

T 0900-456 56 56 (lokaal tarief)

Vestiging Emmen

Bezoekadres: Westeind 50

Telefoonnummer verhuur (0591) 57 01 70

Vestiging Hogeveen

Bezoekadres: Kortewijkstraat 81

Telefoonnummer verhuur (0528) 22 98 00

Vestiging Coevorden

Bezoekadres: Van Eijbergenstraat 5

Telefoonnummer verhuur (0524) 59 29 90