



# Service Huurdersonderhoud

extra service met veel gemak

# Het Service Huurdersonderhoud

**Stel, u heeft een lekkende kraan of een verstopt toilet, wat doet u? Lost u het zelf op of belt u een loodgieter? Als u lid wordt van het Service Huurdersonderhoud, hoeft u zich hier voortaan niet meer druk om te maken. Het Service Huurdersonderhoud is een service waarbij wij tegen betaling kleine reparaties voor u uitvoeren, die normaal gesproken voor uw rekening komen.**

Het onderhouden van een huurwoning is een taak van zowel de huurder als Omnia Wonen. Wat u zelf moet regelen en wat voor onze rekening is, is wettelijk vastgelegd. Het Service Huurdersonderhoud is voor u als huurder misschien interessant, omdat dan een aantal onderhoudswerkzaamheden door ons wordt uitgevoerd, die u anders zelf moet doen.

## Lage kosten

Het Service Huurdersonderhoud kost €3,40 per maand (prijspeel 1 oktober 2008). U betaalt geen materiaalkosten als wij iets repareren of vervangen dat standaard tot de woning behoort. Ook de kosten van arbeid zijn opgenomen in het abonnementsgeld. Wij brengen wel kosten in rekening als de reparatie of vervanging duidelijk het gevolg is van (moedwillige) schade of slordigheid. Wij laten u dat uiteraard weten voordat wij de werkzaamheden uitvoeren.

## Zo wordt u lid

Uw abonnement gaat in op de eerste dag van de nieuwe maand. De algemene voorwaarden staan in het reglement, dat verderop in deze folder staat. Voor het afsluiten van het Service Huurdersonderhoud vult u het aanmeldings-formulier in, ondertekent dit en stuurt het naar ons op.

## Wat doet u, wat doen wij en wat valt onder het Service Huurdersonderhoud?

In het volgende overzicht leest u welke onderhoudswerkzaamheden wij normaal gesproken uitvoeren en welke u zelf moet uitvoeren. Onderhoudswerkzaamheden met een rode kleur voert Omnia Wonen standaard voor u uit. Als het de oranje kleur heeft, betekent dit dat wij die werkzaamheden voor u uitvoeren als u lid bent van het Service Huurdersonderhoud. De overige werkzaamheden met de groene kleur komen voor uw eigen rekening. Reparatie of vervanging van voorzieningen die u zelf heeft aangebracht of van een vorige huurder heeft overgenomen vallen niet onder het Service Huurdersonderhoud.

## Melden reparatieverzoek

Als lid van het Service Huurdersonderhoud kunt u een reparatieverzoek schriftelijk of telefonisch bij uw woonwinkel melden. Ook kunt u terecht op onze website: [www.omniawonen.nl](http://www.omniawonen.nl). Wij nemen zo snel mogelijk contact met u op.

## Overzicht onderhoudswerkzaamheden

### A Afvoeren

Repareren van afvoeren van aanrecht, wastafel, douche en gootsteen	■
Ontstoppen	■ ■
Ontstoppen gezamenlijke afvoeren (standleiding)	■

### Afzuigkap

Repareren van afzuigkap	■
Schoonhouden afzuigkap	■

### B Balkon

Zie buitenwanden en goten

### Bel

Repareren van bel, trafo of drukker	■ ■
Onderhouden van gezamenlijke belinstallaties	■
Vervangen van batterijen	■

### Bestrating

Herstellen van bestrating van privé-toegang en erf bij beschadiging of verzakking	■
Herstellen van gemeenschappelijke paden	■
Schoonhouden van gemeenschappelijke paden	■
Leveren van zand bij ernstige verzakking	■

### Brievenbus

Repareren van brievenbus in eigen voordeur	■ ■
Repareren van brievenbus in	■

gemeenschappelijke ruimten

Repareren overige brievenbussen	■
---------------------------------	---

### Buitenwanden

Herstellen van gevelconstructie	■
Herstellen van voegwerk	■
Herstellen van raamdorpels	■
Herstellen van balkons	■

### C Centrale antenne

Repareren van kabels, aansluitsnoeren en aansluitdoos	■
---	---

### Centrale verwarming

Ontluchten en bijvullen	■ ■
Schoonmaken en repareren	■
Repareren na bevriezing	■
Controleren op lekkage	■



### D Dak

Vervangen van dakpannen	■
Herstellen van daklekkage	■
Repareren van dakgoten en regenpijpen	■
Periodiek schoonhouden van dakgoten	■
Ontstoppen van regenpijpen	■
Reinigen van balkonputjes	■


### Dakramen

Herstellen van dakramen	■
Repareren als gevolg van uitwaaien	■




■ = Omnia Wonen, ■ = Service Huurdersonderhoud, ■ = Uzelf (huurder)

Herstellen van glasschade (zie uw verzekering)   
Smeren van scharnieren 



### Deuren

Herstellen van houtrot   
Herstellen van klemmende deuren   
Vervangen van hang- en sluitwerk bij buitendeuren   
Vervangen van scharnieren bij binnendeuren   
Vervangen van sloten en deurkrukken bij binnendeuren   
Aanbrengen, vernieuwen en onderhouden van tochtstrippen bij binnen- en buitendeuren   
Repareren van kastdeursloten   
Smeren van scharnieren   
Repareren na uitwaaien   
Herstellen van glasschade (zie uw verzekering) 



### Douche

Vervangen van glijstang, doucheslang, ophangpen, koppelstuk en handdouche.   
Vervangen van spiegel en planchet   
Vervangen van wastafel als gevolg van breuk 


## E Elektra





Repareren van elektrische installatie en groepenkast   
Repareren van elektrische deuropener   
Repareren van schakelaars, stopcontacten en beltrafo   
Controleren van elektrameter   
Repareren van wasmachineschakelaar   
Aanbrengen en onderhouden van elektrische installatie om te kunnen koken   
Onderhouden van gemeenschappelijke verlichting 

## G Galerij



Repareren van standaardvoorzieningen   
Schoonhouden galerijputje 

### Gasinstallatie

Repareren van leidingen 

Repareren van zelfaangebrachte leidingen en gaskranen   
Controleren van gasmeter   
Herstellen van gaslekkeage   
Repareren van gaskranen 

### Glas

Herstellen van glasschade (zie uw verzekering)   
Herstellen van glasschade van gemeenschappelijke ruimten (bijvoorbeeld trappenhuizen) 



### Gootsteen

Zie afvoeren

## H Hang- en sluitwerk

Zie deuren. Zie ramen

### Huistelefoon

Repareren en onderhouden   
Herstellen van storingen ontstaan door schuld bewoner 

## K Keuken

Repareren van aanrechtkasten   
Recht hangen van aanrechtkastdeuren   
Herstellen aanrechtblad en kitrand tegen tegelwerk   
Repareren van scharnieren en laden   
Vervangen van zeepbakje en stop en ketting in gootsteen   
Smeren scharnieren en laden 



### Kitvoegen

Herstellen van kitvoegen 

### Kozijnen

Repareren van binnen- en buitenkozijnen 

### Kranen

Repareren en onderhouden van kranen   
Vervangen van kraanleertjes   
Vervangen van verouderde kranen   
Schoonmaken van kranen, zoals ontkalken 

## L Lekkage

Herstellen van dak(goot)lekkage	■
Herstellen van gaslekkage	■
Herstellen van waterleidinglekkage	■
Herstellen van lekkage van sifons van wastafels en gootsteen	■

## Leuningen

Repareren van leuningen en traphekken	■
Vastzetten van leuningen en traphekken	■ ■
Repareren en vastzetten van balkon- en galerijhekken	■

## Luchtroosters

Repareren van luchtroosters in ramen en kozijnen	■
Repareren van luchtroosters in het plafond	■
Schoonhouden van luchtroosters	■

## M Mechanische ventilatie

Repareren van ventilatoren en afzuigkappen	■
Vervangen en schoonhouden van filters	■

## O Ongedierte

Verwijderen van wespennest	■ ■
Bestrijding van overig ongedierte	■

## P Plafonds

Onderhouden van plafonds	■
Sausen en witten van plafonds	■
Herstellen van beschadigingen van plafonds	■

## R Ramen

Herstellen van ramen	■
Repareren na uitwaaien	■
Repareren van hang- en sluitwerk	■
Aanbrengen, vernieuwen en onderhouden van tochtstrippen	■ ■
Smeren van scharnieren	■ ■
Herstellen van glasschade (zie uw verzekering)	■

## Regenpijp

Zie dak

## Riolering

Schoonhouden en ontstoppen	■ ■
Repareren van rioleringsbuizen	■
Schoonhouden van stankafsluiters	■
Schoonhouden van schrob- en vetvangputjes	■

## S Schakelaars

Zie elektra

## Scharnieren

Zie deuren. Zie ramen

## Schilderwerk

Onderhouden van buitenschilderwerk	■
Onderhouden van binnenschilderwerk	■
Schilderen van nieuw aangebracht houtwerk	■

## Schoorsteen m.u.v. openhaarden houtkachels)

Herstellen van schoorsteenkanalen	■
Periodiek controleren en zonodig reinigen van afvoerkanaal van gasinstallaties	■
Plaatsen van kraaienkop op schoorsteen	■ ■
Aanbrengen van nisbusdeksels	■ ■

## Sifons

Zie afvoeren. Zie lekkage. Zie wastafel

## Sleutels

Bijmaken van sleutels	■
Aanbrengen van nieuw slot na verlies van sleutels	■
Openbreken van woning bij verlies en dergelijke van sleutels (kan wel voor rekening huurder worden uitgevoerd door Omnia Wonen)	■

## Spiegels

Vervangen van verweerde spiegels	■ ■
Vervangen spiegels als gevolg van breuk	■

## Stopcontacten

Zie elektra

### Stucwerk

Herstellen van loszittend stucwerk	■
Uitvoeren van kleine reparaties om daarna te kunnen behangen	■

### T Tegelwerk

Vervangen van gebarsten of losgekomen wand- en/of vloertegels	■
---	---

### Tochtstrippen

Zie deuren. Zie ramen

### Toilet

Vervangen sanitair bij veroudering	■
Repareren of vervangen van wc-bril en closetrolhouder	■ ■
Repareren van stortbak, vlotter, sok en toiletpot	■
Vervangen toiletpot als gevolg van breuk en vorst	■

### Trappenhuis

Repareren en onderhouden	■
--------------------------	---

### Tuinen

Onderhoud en aanleg van hagen, beplanting en tuinen	■
Ophogen van tuinen	■
Onderhouden van tuinmuur of houten schutting	■

### Tuinkasten

Repareren van tuinkasten	■
--------------------------	---

### V Vensterbanken

Herstellen van vensterbanken	■
Herstellen indien door huurder beschadigd	■

### Ventilatiekanalen

Zie schoorsteen

### Ventilatieroosters

Zie luchtroosters

### Vloeren

Herstellen van vloeren	■
Egaliseren van vloeren	■
Repareren van vloerluis en/of meterputluis	■
Aanbrengen en onderhouden van vloerbedekking	■

### W Wanden

Behangen of sausen van alle vertrekken	■
Onderhouden van wanden	■
Herstellen van beschadigingen van wanden	■

### Wastafel

Vervangen van wastafel en fontein als gevolg van ouderdom	■
Vervangen van wastafel en fontein als gevolg van breuk	■
Herstellen van lekkage van sifons van wastafel en fontein	■

### Warmwatervoorziening

Repareren en onderhouden van combiketel	■
Repareren en onderhouden van geiser of boiler; neem contact op met verhuurder van apparaat	■

### Waterleiding

Repareren van waterleidingen	■
Aftappen van waterleidingen bij kans op vorst	■
Repareren en ontdooien van waterleidingen als gevolg van bevroering	■
Controleren watermeter	■

# Reglement

## Service Huurdersonderhoud

### Artikel 1. Omvang van de dekking

1. Het Service Huurdersonderhoud heeft betrekking op voorzieningen zoals deze bij aanvang van de huur in de woning aanwezig zijn en bestaan uit het reinigen van riolen tot aan het gemeenschappelijke riool en het uitvoeren van overig huurdersonderhoud, zoals in bijgaand overzicht vermeld onder SHO.
2. Alle noodzakelijke loon- en materiaalkosten voor het uitvoeren van de in lid 1 genoemde werkzaamheden vallen onder het Service Huurdersonderhoud.

### Artikel 2. Uitsluitingen

1. Huurders die zich niet houden aan de uit de huurovereenkomst voortvloeiende verplichtingen, worden uitgesloten van deelname aan het Service Huurdersonderhoud.
2. De volgende werkzaamheden vallen niet onder het Service Huurdersonderhoud:
  - reparaties en/of vervangingen die het gevolg zijn van grove nalatigheid, slordigheid of onkundig gebruik door u, uw huisgenoten of door personen voor wie u aansprakelijk bent;
  - reparaties en/of vervangingen die het gevolg zijn van schade door vorst, wind of tocht;
  - reparaties en/of vervangingen van zaken die uw eigendom zijn.

### Artikel 3. Melding en uitvoering

1. Werkzaamheden, die vallen onder de in artikel 1 genoemde dekking kunt u schriftelijk, telefonisch of via de website ([www.omniawonen.nl](http://www.omniawonen.nl)) melden.
2. Wij vervangen alleen zaken als dit technisch noodzakelijk is en gaan daarbij uit van de oorspronkelijke toestand of het oorspronkelijke onderdeel. In alle andere gevallen dragen wij zorg voor een deugdelijke reparatie.
3. De werkzaamheden worden binnen redelijke termijn en onder werktijd uitgevoerd. Wij maken altijd een afspraak in overleg met u.
4. Als er sprake is van buitengewone omstandigheden, dan zullen wij sommige werkzaamheden niet uitvoeren. U kunt hierbij denken aan gevolgen van staking, uitsluiting, brand, mobilisatie, oorlog, in- en uitvoerbepalingen en overheidsmaatregelen.

### Artikel 4. Betaling bijdrage en schorsing

1. U betaalt het abonnementstarief voor het Service

Huurdersonderhoud vooraf, tegelijk met de maandelijks huur.

2. Als u niet of niet op tijd betaalt, leidt dit tot een opschorting van deelname aan het Service Huurdersonderhoud. Dit betekent niet dat uw deelname wordt beëindigd. U bent verplicht de achterstand en vervolgens de maandelijks betalingen te voldoen. De opschorting gaat in op de eerste dag van de maand waarover het abonnementstarief verschuldigd is. U kunt tijdens de opschorting geen aanspraak maken op de service van het Service Huurdersonderhoud.

### Artikel 5. Wijziging van de bijdrage

1. Het abonnementstarief kan jaarlijks, tegelijk met de jaarlijkse huurverhoging, worden aangepast. Wij houden ons daarbij aan de geldende wettelijke voorschriften.

### Artikel 6. Aanvang, duur en beëindiging

1. Uw deelname gaat in op de eerste dag van de maand, volgend op de dag van aanmelding, tenzij wij een andere datum met u hebben afgesproken.
2. Uw deelname geldt voor minimaal drie jaar. Na drie jaar wordt uw deelname jaarlijks stilzwijgend met één jaar verlengd, tenzij u de deelname aan het Service Huurdersonderhoud schriftelijk opzegt. De opzegtermijn is drie maanden.
3. Als u de huur van uw woning opzegt, dan vervalt automatisch uw deelname aan het Service Huurdersonderhoud. De opzegtermijn is dan gelijk aan de termijn die geldt voor het opzeggen van de huur van de woning.
4. U kunt uw deelname ook schriftelijk opzeggen als het abonnementstarief of de voorwaarden wijzigen. U moet dit doen binnen 30 dagen nadat wij u schriftelijk de wijziging hebben gemeld.
5. Uw deelname kan, na ingebrekestelling, door Omnia Wonen met onmiddellijke ingang worden beëindigd als u zich bij herhaling niet houdt aan de uit de huurovereenkomst voortvloeiende verplichtingen. De tot aan de datum van beëindiging uit het reglement Service Huurdersonderhoud voortvloeiende verplichtingen blijven voor u gelden.

### Artikel 7. Wijziging reglement

1. Omnia Wonen kan dit reglement wijzigen. Hierover informeren wij u schriftelijk.

## DEELNAMES FORMULIER SERVICE HUURDERSONDERHOUD

**Ja, ik neem deel aan het Service Huurdersonderhoud van Omnia Wonen.**

Ik ga akkoord met het abonnementsgeld van € 3,40 per maand (prijspeil 1 oktober 2008). Dit bedrag wordt gelijktijdig en op dezelfde manier betaald als de huur van de woning of bedrijfsruimte.

Ook ga ik akkoord met de voorwaarden die zijn verbonden aan het Service huurdersonderhoud, zoals die staan vermeld in de gelijknamige folder.

Naam \_\_\_\_\_

Adres \_\_\_\_\_

Postcode \_\_\_\_\_

Woonplaats \_\_\_\_\_

Ingangsdatum Service Huurdersonderhoud \_\_\_\_\_

Handtekening \_\_\_\_\_

Datum \_\_\_\_\_

Als wij het formulier voor de 15e van de maand ontvangen, dan gaat uw lidmaatschap in op de eerste dag van de volgende maand. U ontvangt altijd een bevestiging van uw aanmelding.

Postzegel  
niet nodig

Omnia Wonen  
Antwoordnummer 528  
3840 WB Harderwijk

*Deze folder is bedoeld om u te informeren. Aan de inhoud kunt u geen rechten ontfemen.*



Scheepssingel 12  
Postbus 418, 3840 AK Harderwijk  
0341 27 87 00  
[info@omniawonen.nl](mailto:info@omniawonen.nl)

Versie januari 2012