

Wie doet wat?

Klein dagelijks onderhoud.



Wij bieden u een uitgebreide onderhoudsservice. In deze folder leest u wie betaalt voor de meest voorkomende onderhoudswerkzaamheden in de woning.

JOOST.
thuis in
de meierij

Klein dagelijks onderhoud

Wat moet u zelf doen bij klein dagelijks onderhoud?

Op het moment dat een bepaalde reparatie in de woning nodig is, kijkt u in het 'onderhoudsoverzicht' achter in deze folder. In dit overzicht ziet u wie het klein dagelijks onderhoud van zo'n reparatie uitvoert en betaalt. U leest daar ook of de uit te voeren werkzaamheden vallen binnen het serviceabonnement.

Een aantal zaken regelt u als huurder zelf, zoals:

- schoonhouden van de woning;
- onderhouden van de tuin;
- ontluichten en bijvullen van radiatoren;
- schilder- en behangwerk in de woning.

Melden van een reparatieverzoek

Een reparatie kunt u melden via telefoonnummer 088 – 008 1400 of door een mail te sturen naar reparatieverzoek@wonenbijJOOST.nl. U kunt ook langs komen op een van onze kantoren. Spoedreparaties kunt u ook buiten kantoortijden melden op telefoonnummer 088 008 1400. Woonstichting JOOST streeft ernaar dat de reparatie

binnen 5 werkdagen wordt uitgevoerd. Bij 'grotere' reparaties kan dat natuurlijk niet altijd.

Voor het verhelpen van reparaties werken wij samen met verschillende bedrijven. Een aantal reparatieverzoeken kunt u ook rechtstreeks melden bij deze bedrijven. Dit geldt bij glasschade, rioolontstopping en CV-storingen. Verderop in deze brochure vindt u deze telefoonnummers.

Voor een aantal reparaties bent u zelf verantwoordelijk. U kunt ervoor kiezen om een serviceabonnement af te sluiten. Dan voeren wij een aantal reparatie gratis uit. Achter in deze folder vindt u het onderhoudsoverzicht. Hierin leest u welke werkzaamheden binnen het serviceabonnement vallen.

Reparatieverzoeken die door uw nalatigheid of door ondeskundig gebruik ontstaan, nemen wij niet voor onze rekening. Ook onderhoud en reparaties van door u Zelf Aangebrachte Voorzieningen betaalt u altijd zelf.

Glasfonds

U neemt gratis deel aan het Glasfonds. Dit geldt alleen voor het glas wat zich bevindt aan de kozijnen van de buitengevel of de algemene ruimten (bijvoorbeeld het trappenhuis). Glasschade in de woning is voor uw rekening.

Voor schademeldingen neemt u rechtstreeks contact op met:

- voor regio Boxtel:
Swinkels Glas via (040) 244 06 47.
- voor regio Rosmalen:
Midglas via (0800) 020 50 50

Rioolfonds

U neemt gratis deel aan het Rioolfonds. Hiermee bieden wij de zekerheid dat een eventuele verstopping in het riool vanaf de sifon, de closetpot en het afvoer- of schrobputje zonder verdere kosten wordt verholpen. Onder het Rioolfonds valt ook het gratis schoonmaken van dakgoten als deze 'overlopen'. Heeft u een verstopping, neem dan direct contact op met: RRS via (073) 639 40 10.

CV-storingen

Heeft u problemen met uw CV installatie? Afhankelijk van uw woonplaats, kunt u rechtstreeks contact opnemen met:

- 's-Hertogenbosch, Sint-Michielsgestel, Bernheze, Vught, Liempde en Wanroij: 0412 63 05 55 (Kemkens)

- Appartementencomplexen Vinckenrode, Elisabethsdael, Princenlant, Cronenburg: 0412 63 05 55 (Kemkens)
- Boxtel: 0900 821 21 74 (Bremant)

Wilt u een serviceabonnement?

Wanneer de reparatie dus valt binnen het serviceabonnement en u bent lid, dan voeren wij deze reparatie gratis uit. Wilt u ook een serviceabonnement? Neem dan contact op met één van onze medewerkers. Dit kan per e-mail info@wonenbijJOOST.nl of telefonisch via (088) 008 14 00.

In deze folder leest u welke werkzaamheden in het serviceabonnement zijn opgenomen. Voor slechts € 3,75 (prijsspeil juli 2019) per maand heeft u geen omkijken meer naar deze klussen. Want de rekening is dan voor ons. Bent u al huurder en wilt u alsnog instappen? Dan betaalt u naast de abonnementskosten eenmalig € 25 (prijsspeil juli 2019) aan instapkosten.

Onderhoudsoverzicht

Het volledige onderhoudsoverzicht met wie doet wat, vindt op de volgende pagina's.

Onderhoudsoverzicht van A t/m Z

In het onderhoudsoverzicht staan de werkzaamheden van het klein dagelijks onderhoud die Woonstichting JOOST betaalt en het onderhoud of reparaties die voor uw rekening komen. Let wel, alle beschadigingen ontstaan door opzet, nalatigheid, verwaarlozing of onjuist gebruik, neemt Woonstichting JOOST niet voor haar rekening.

Toelichting bij deze tabel:

* Indien u een serviceabonnement heeft afgesloten betaalt u zelf niets. Behalve bij buitensluiting en afgebroken sleutel in het slot. Hiervoor betaalt u een lagere eigen bijdrage dan wanneer u geen serviceabonnement heeft.

	JOOST betaalt	Huurder betaalt	Service abonnement betaalt *
Aanrechtblok			
• Aanrechtblad bij normale slijtage	■		
• Aanrechtlade bij normale slijtage	■		
• Afstellen en smeren van aanrechtbladen en aanrechtdeurtjes		■	■
• Herstel aanrechtblok	■		
• Kitvoegen of tegelstrip/wandtegel	■		
• Scharnieren en sluitingen van deurtjes en geleiders van laden afstellen		■	■
Bestrating			
• Gemeenschappelijke buitenruimten	■		
• Extra bestrating buiten de standaard-bestrating van tuin, terras, carport, garage en berging		■	

	JOOST betaalt	Huurder betaalt	Service abonnement betaalt *
Beschadigingen			
• Aan deuren, ramen en kozijnen indien niet verwijtbaar	■		
Boilers en geisers			
• Betaalt u servicekosten voor een boiler of geiser dan is de installatie eigendom van de Woonstichting JOOST	■		
• Betaalt u geen servicekosten voor de boiler of geiser dan is de installatie geen eigendom van Woonstichting JOOST, neem contact op met de installateur		■	
Brievenbus			
• In gemeenschappelijke hal	■		
• Vervangen brievenbusslotje		■	■
• Verwisselen brievenbusslotje op verzoek huurder		■	
• Brievenbussen en kleppen in of bij de eigen voordeur gangbaar houden en vernieuwen		■	■
Centrale verwarming			
• Onderhoud (combi)ketel	■		
• Bijvullen en ontluchten		■	■
• Lekkage radiator en/of leidingen	■		
• Verlies van ontluchtingsleutel, vulsleutel en vulslang		■	■
• Roestvrij houden radiatoren en leidingen		■	
• Voorkomen bevrozing		■	■
• In werking stellen van de CV-installatie		■	

	JOOST betaalt	Huurder betaalt	Service abonnement betaalt *
Closet			
• Vervangen closetrolhouder		■	■
• Vervangen closetpot bij normale slijtage	■		
• Vervangen closetzitting		■	■
• Repareren van onderdelen reservoir of stortbak bij doorlopen of langzaam vollopen		■	■
• Vervangen reservoir of stortbak	■		
• Repareren valpijp, floterkransen e.d.	■		
Daken en goten			
• Onderhouden daken en goten	■		
• Schoonmaken van dakgoten bij overlopen	■		
• Onderhouden (standaard) dakkapellen	■		
• Herstel (standaard) hemelwaterafvoer bij lekkage	■		
Deurbel, zie Elektra			
Deuren			
• Sluitbaar houden, verhelpen klemmende deuren		■	■
• Vervangen buitendeur dorpels	■		
• Vervangen binnendeur dorpels		■	■
• Repareren dorpels bij beschadiging		■	■
• Vervangen en repareren bij uitwaaien		■	
• Deursluitingen (zie Hang- en sluitwerk)			
• Kieren langs deuren kleiner dan 8 mm		■	■
• Binnendeur vervangen stomp		■	
• Binnendeur vervangen opdek		■	
Douche			
• Vervangen handdouche, doucheslang, opsteekgarnituur, planchet, spiegel en zeepbakje		■	■
• Reparatie en vervanging van de deksel van de doucheput, afvoersifons van de wastafel en douche- en keukenafvoer		■	■

	JOOST betaalt	Huurder betaalt	Service abonnement betaalt *
Elektra			
Electriciteitsmeter en hoofdstop zijn eigendom van Enexis (telefoonnummer 0800 9009). Bij eventuele problemen neemt u contact met hen op.			
• Groepenkast, aardlekschakelaar en elektrische leidingen zijn eigendom van Woonstichting JOOST, onderhoudsklachten, onderhoudsklachten altijd melden	■		
• Klachten ontstaan door overbelasting of defecte armaturen en/of apparaten van de huurder		■	
• Vervangen stop of smeltzekering		■	
• Vervangen wandcontactdozen, stopcontact, schakelaar, afdekplaatje en montageplaat		■	■
• Deurbel, beldrukker of beltrafo		■	■
• Afzuigkap (standaard)	■		■
• Huistelefoon en/of deuropener	■		
• Wasmachineschakelaar		■	■
• Gemeenschappelijke verlichting portieken en galerijen	■		
• Buitenverlichting (aangebracht door uzelf)		■	
• Vernieuwen lampen voor- en achterzijde woning		■	
• Vernieuwen armatuur voor- of achterzijde woning	■		
Fittingen/Aansluitingen			
• Repareren van aansluitingen bij standaard water-, gas- en afvoerleidingen	■		
• Aanbrengen en repareren elektrifittingen/kroonsteentjes		■	■
Fonteinbakje			
• Vervangen ketting en stop		■	■

	JOOST betaalt	Huurder betaalt	Service abonnement betaalt *
Gas			
Gasmeter en hoofdkraan zijn eigendom van gasleverancier Enexis (telefoonnummer 0800 9009). Bij eventuele problemen neemt u contact met hen op.			
• Gaskranen (ook van de CV), gasleidingen naar kooktoestel, CV of keukengeiser	■		
• Gasslang vervangen		■	
Glasschade			
• Vervangen van glaswerk aan buitenzijde van de woning m.u.v. krassen	■		
• Binnenbeglazing		■	
Hang- en sluitwerk			
• Aan buiten- en binnendeuren en ramen (grendel, krukken, schilden, knoppen, uitzetijzers, raamboompjes, scharnieren en dorpelstrip)		■	■
• Repareren cilinder of vervangen na slijtage		■	■
• Vervangen cilinder op verzoek van huurder (bijv. n.a.v. echtscheiding)		■	
• Vervangen cilinder na sleutelverlies		■	
• Vervangen cilinder na sleutelbreuk		■	■
• Smeren van cilinders en scharnieren		■	■
• Vervangen tochtprofielen en windhaken		■	■
• Vervangen en vastzetten tochtstrippen		■	■
• Vervangen cilinder na inbraak		■	
• Buitensluiting		■	■
• Leveren sleutel		■	
• Leveren sleutel centrale deur		■	
• Leveren certificaatsleutel		■	

	JOOST betaalt	Huurder betaalt	Service abonnement betaalt *
Inbraakschade en vernielingen			
• Herstellen ramen en deuren (overleggen proces-verbaal noodzakelijk)	■		
• Schade aan inboedel (eventueel verhalen via inboedelverzekering)		■	
• Vervangen cilinder		■	
Kabelaansluiting			
De kabelaansluiting is eigendom van de kabelexploitant. Daarmee heeft u zelf een contract afgesloten. Neem bij eventuele problemen contact met hen op.			
Keuken			
• Onderhouden en vervangen van kastplanken, roeden in vaste kasten		■	■
(Kranen, zie waterkranen)			
Luiken			
• Onderhouden en vervangen van luiken in de vloer en luiken naar de zolder	■		
Liften			
• Onderhoud en storing	■		
Naamplaatje			
• Leveren naamplaatje		■	
Ongedierte			
• Bestrijden ongedierte (informatie verkrijgbaar bij de Woonstichting)		■	■
Plinten, afwerklijsten en tochtlatten			
• Vastzetten en/of vervangen		■	■
• Tochtstrippen		■	■

	JOOST betaalt	Huurder betaalt	Service abonnement betaalt *
Ramen			
• Sluitbaar houden, verhelpen van klemmende ramen		■	■
• Vervangen en repareren bij uitwaaien		■	
• Raamsluitingen (zie Hang- en sluitwerk)		■	■
• Reparatie dak- en tuimelramen (aangebracht door Woonstichting JOOST)	■		
• Wassen		■	
Regenwaterafvoer			
• Onderhoud regenwaterafvoer	■		
Riolering, afvoerleidingen in de woning van wasbakken, gootstenen en putten			
• Ontstoppen riolering vanaf sifon, afvoer- of schrobputje en closetpot	■		
• Vervangen putdeksels en roosters		■	■
• Repareren afvoer door lekkage of verzakking	■		
Rookmelder			
• Vervangen batterij rookmelder		■	■
Schuifdeur en -raam (indien standaard aanwezig)			
• Onderhoud (bijvoorbeeld uit de rail lopen)		■	■
Schilderwerk			
• Buiten	■		
• Binnen		■	
• Behangen en sauzen		■	

	JOOST betaalt	Huurder betaalt	Service abonnement betaalt *
Schoorsteen			
• Vegen ontluichtings- en ventilatiekanaal	■		
• Vegen schoorsteenkanaal		■	
• Onderhouden en vervangen standaard boldraadrooster		■	■
• Verwijderen van vogelnesten uit de schoorsteen	■	■	■
Sifons en afvoerpluggen			
• Ontstoppen sifons		■	■
• Vervangen sifons en afvoerpluggen van douche, fonteintje, wastafel en keukenafvoer		■	■
Stukadoorswerk			
• Herstellen gaatjes en kleine beschadiging		■	■
• Herstellen loszittend stucwerk (behangklaar)	■		
Tegelwerk			
• Loslaten en scheuren van wand- en vensterbanktegels	■		
• Beschadiging en vernieling door bijvoorbeeld boorgaten		■	
• Loslaten en scheuren van vloertegels in badkamer of toilet	■		
Trappen			
• Aanbrengen trapleuning	■		
• Vastzetten en repareren trapleuning en leuningdragers		■	■
• Vervangen vlizotrap	■		
• Repareren en smeren vlizotrap		■	■
• Schilderen trapleuning		■	

	JOOST betaalt	Huurder betaalt	Service abonnement betaalt *
Tuinen			
• Aanbrengen en onderhouden tuinmuren, erfafscheidingen of privacy-schermen		■	
• Aanbrengen en onderhouden tuinmuren, erfafscheidingen of privacy-schermen (eigendom Woonstichting JOOST)	■		
• Aanleg en onderhoud van tuin en tuinhekken		■	
• Schoonhouden en onkruidvrij houden van achterpaden en brandgangen		■	
Ventilatie			
• Onderhoud en vervanging mechanische ventilatie	■		
• Schoonhouden of vervangen roosters en ventielen mechanische ventilatie		■	
• Schoonhouden ventilatierooster (niet mechanisch)		■	
• Vervangen dauerlufing	■		
Wastafels			
• Vervangen ketting en stop, consoles, spiegel, planchet, zeepbakje		■	■
• Vervangen wasbak bij normale slijtage	■		
Waterkranen			
Hoofdkraan is eigendom van Brabant Water (telefoonnummer 073 683 80 00). Bij eventuele problemen neemt u contact met hen op.			
• Vervangen kraankoppen, kraanleertjes en het smeren van tapkranen		■	■
• Vervangen en onderhouden van kranen		■	■
• Thermostaatkraan i.p.v. standaard kraan		■	

	JOOST betaalt	Huurder betaalt	Service abonnement betaalt *
Waterleiding			
• Onderhoud van waterleidingen in de woning na de watermeter	■		
• Voorkomen van bevriezing		■	
• Reparatie leidingen als gevolg van bevriezing nadat alle noodzakelijk voorzieningen waren getroffen	■		
Waterschade			
• Schade aan de opstal (muren, vloeren en leidingwerk)	■		
• Schade aan de inboedel, alsmede schade aan verf-, sauswerk en behang (melden via inboedelverzekering)		■	
WMO voorzieningen			
• Als deze aan vervanging toe zijn (melden bij gemeente)		■	
Zelf aangebrachte voorzieningen			
• Als wijziging door huurder zelf is aangebracht		■	

Woonstichting JOOST

Postbus 825
5280 AV Boxtel

(088) 008 14 00
info@wonenbijJOOST.nl

Bezoekadressen

Kantoor Boxtel
Brederodeweg 23
5283 HA Boxtel

Open van maandag t/m vrijdag
van 08.30 tot 12.30 uur

Contactpunt in Rosmalen
Dorpsstraat 58
5241 ED Rosmalen

Open van maandag t/m donderdag
van 08.30 tot 12.30 uur

KvK 16024825

BTW NL 0025.91.029.B01

IBAN NL10 RABO 0108 8096 25

januari 2020

wonenbijJOOST.nl

JOOST.
thuis in
de meierij