

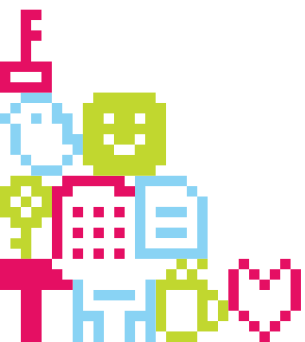
wonen

bij Elkien



Onderhoud aan uw woning

Wie doet wat als het
om onderhoud gaat?



 elkien

Onderhoud woning en toelichting op de fondsen van Elkien

Onderhoud door Elkien

Elkien is eigenaar van uw woning en daarom nemen wij natuurlijk een groot deel van het onderhoud voor onze rekening. Het betreft werkzaamheden die nodig zijn om uw woning in een goede staat van onderhoud te houden. Deze werkzaamheden bestaan bijvoorbeeld uit een reparatie aan uw cv-installatie, het buitenschilderwerk, dakreparaties etc. Elkien zorgt ervoor dat deze werkzaamheden worden uitgevoerd. Daardoor woont u prettig, veilig en comfortabel en het garandeert uw woonplezier.

Onderhoud door u als huurder

Er zijn ook werkzaamheden waar u volgens het huurcontract en volgens de wet verantwoordelijk voor bent. Gelukkig voert Elkien ook een groot deel van dat onderhoud voor u uit, omdat u deelneemt aan een drietal fondsen:

- 1) Fonds Serviceonderhoud;
- 2) Fonds Rioolontstoppingen;
- 3) Fonds Glasbreuk.

Wat is een fonds?

Een fonds is een (door de Huurcommissie goedgevonden) voorziening waar u een vaste maandelijkse bijdrage voor betaalt. In het fonds is opgenomen dat Elkien gegarandeerde service levert voor uitvoering van het onderhoud aan de woning. Fondsen rekenen wij niet jaarlijks individueel af.

1) Fonds Serviceonderhoud

Voor diverse kleine reparaties bent u als huurder verantwoordelijk. Voor het uitvoeren van die werkzaamheden heeft Elkien een Fonds Serviceonderhoud. Naast uw huur betaalt u maandelijks een bijdrage aan dit fonds en daarvoor voert Elkien een aantal werkzaamheden uit. Hebt u een reparatieverzoek, dan kunt u deze via onze website www.elkien.nl, of telefonisch aan ons doorgeven: 0513 635 735. Wij komen dan bij u langs om de reparatie uit te voeren. Als het nodig is, komen we met spoed.

Twijfelt u of een klus wel of niet door het Fonds Serviceonderhoud kan worden uitgevoerd?

Dan kunt u contact met ons opnemen zodat wij u meteen duidelijkheid kunnen geven.

2) Fonds Rioolontstoppingen

Via dit fonds bent u verzekerd van 24-uurs service bij dringende verstoppingen aan afvoeren en het riool binnen en buiten de woning (tot aan de erfafscheiding). U kunt hiervoor direct contact opnemen met RRS (Riool Reiniging Service) via 0800 099 13 13. Ook voor minder dringende verstoppingen kunt u bij RRS terecht. U wordt snel geholpen.

3) Fonds Glasbreuk

Een omvallende fiets, voetballende jeugd op straat, een te hard dichtwaaiende deur. Glasbreuk kan op veel manieren ontstaan. Meestal gaan ruiten in uw huis per ongeluk stuk. Maar u zit dan wel met de scherven en de schade. En met de kosten, want het laten vervangen van ruiten kan behoorlijk in de papieren lopen. Om dit te voorkomen neemt u deel aan het Fonds Glasbreuk. Daarmee bent u verzekerd tegen schade aan de binnen- en buitenbeglazing. Ook dubbelglas behoort tot deze service, evenals lichtdoorlatend glas in de woning.



Wat doet u zelf?

Elkien voert veel werkzaamheden voor u uit, maar uiteraard bent u ook zelf verantwoordelijk voor een aantal zaken. Dit zijn alle werkzaamheden die met het gebruik van uw huis te maken hebben. Hierbij kunt u denken aan onder meer schoonmaken, tuinonderhoud, behangen en binnenschilderwerk.

Hebt u plannen voor bouwkundige veranderingen, zoals een verbouwing, een muur verwijderen of een schutting plaatsen? Dan gelden er speciale voorwaarden. Op www.elkien.nl kunt u lezen wat deze inhouden.

Leeswijzer

Op de volgende pagina's vindt u een overzicht van de meest voorkomende onderhoudswerkzaamheden en wie daar verantwoordelijk voor is. U kunt daarin precies zien wie verantwoordelijk is voor het onderhoud en of de reparaties onder een van de drie fondsen vallen. U ziet dat veel voorkomende reparaties in en om het huis door ons worden uitgevoerd, omdat u gebruik maakt van deze fondsen. Hierdoor bent u verzekerd van snelle en vakkundige onderhoudsservice, zonder onverwachte en grote kosten voor uzelf. Een hele zorg minder.

Hoe kunt u deze brochure gebruiken?

Als er in uw woning iets defect is, zoekt u in de alfabetische lijst dat onderdeel op. Achter het betreffende onderdeel staat een zwarte stip in één van de vijf kolommen. Staat er een zwarte stip in de kolom Elkien? Dit betekent dat Elkien de reparatie uitvoert en de kosten hiervan voor haar rekening neemt. Staat er een zwarte stip in de kolom Fonds Serviceonderhoud, Fonds Glasbreuk of Fonds Rioolontstoppingen? Dan zijn de kosten voor u, maar worden deze gedekt door uw deelname aan de fondsen. Staat er een zwarte stip in de kolom huurder? De kosten zijn ook voor u als huurder. U kunt de reparatie zelf uitvoeren of laten uitvoeren door een bedrijf.

Hebt u nog vragen over wie verantwoordelijk is voor een klus? Dan kunt u contact met ons opnemen zodat wij u meteen duidelijkheid kunnen geven.

	Elkien	Fonds Serviceonderhoud	Fonds Rioolontstop.	Fonds Glasbreuk	Huurder
Aanrecht					
Scharnieren		•			
Afvoerstop met ketting	•				
Blad/blok	•				
Inbouw keukenapparatuur					•
Ladegeleider/handgrepen		•			
Afvoeren (alle)					
Reparatie van afvoeren	•				
Schoonhouden sifon, putjes					•
Ontstoppen (RRS)			•		
Afzuigkap (eigendom Elkien)					
Vervanging filters, lampen					•
Reparatie	•				
Balkon					
Herstel	•				
Schoonmaken					•
Onderhoud en herstel balkonscherm/ tussenscherm	•				
Onderhoud en herstel hekwerk	•				
Beerputten					
Leegpompen			•		
Behang					
Behang verwijderen en aanbrengen					•
Bel					
Belinstallatie bij een gemeen- schappelijke installatie en huistelefoon	•				
Voordeurbel, beldrukker, bel- transformator en schakelmateriaal		•			
Bestrating					
Gemeenschappelijke paden, gelegen op grond van Elkien	•				
Boiler					
Indien eigendom van Elkien (neem anders contact op met uw leverancier)	•				

	Elkien	Fonds Serviceonderhoud	Fonds Rioolontstop.	Fonds Glasbreuk	Huurder
Brievenbus					
In de voordeur/bij de woning		•			
In portieken en gemeenschappelijke ruimten	•				
Centrale verwarming					
Leidingen	•				
Individuele installatie bijvullen/ontluchten					•
Individuele installatieonderhoud en storingen	•				
Bevriezen/vorstschade voorkomen					•
Ontluchtingskraan	•				
Radiatoren, radiatorcranken	•				
Vulkraan	•				
Vulslang/vulsleutel	•				
Rookgasafvoer cv	•				
Kamerthermostaten (geen batterijen) (indien eigendom Elkien)	•				
Dak					
Reparatie en onderhoud	•				
Dakpannen					
Onderhoud en vervanging	•				
Dakramen/dakkapel					
Onderhoud en vervanging	•				
Deuren					
Beschadigingen (bijv. gaten)					•
Schilderwerk buiten	•				
Schilderwerk binnen					•
Schoonmaken kunststofkozijn (bij hoogbouw)	•				
Bel/brievenbus (in de deur)		•			
Klemmende deur	•				
Voorkomen stormschade					•
Onderhoud hang- en sluitwerk		•			
Openmaken bij zoekgeraakte sleutels					•
Dorpelstrip					
Onderhoud en vervanging	•				

	Elkien	Fonds Serviceonderhoud	Fonds Rioolontstop.	Fonds Glasbreuk	Huurder
Elektra					
Leidingen/groepenkast	•				
Stop/smeltzekeringhouder					•
Wandcontactdoos/schakelaar		•			
Aardlekschakelaar	•				
Hoofdzekering in onderhoud bij nutsbedrijf					•
Kortsluiting door ondeskundig gebruik of defect eigen apparatuur					•
Garage					
Slot		•			
Overig hang- en sluitwerk		•			
Gas					
Kranen	•				
Leidingen	•				
Gaskachel					•
Hoofdkraan/meter in onderhoud bij nutsbedrijf					•
Gasslang					•
Geiser					
Indien eigendom van Elkien	•				
Indien eigendom van nutsbedrijf					•
Gemeenschappelijke ruimten					
Schoonhouden portiek, trappenhuis en gemeenschappelijke gangen schoonmaken		•			
Schilder- en sauswerk	•				
Glasschade (binnen en buiten)					
Verzekerd via Fonds Glasbreuk				•	
Greppels/sloten/vaarten					
Schoonhouden en op diepte houden					•
Groenvoorziening (gemeenschappelijk)					
Onderhoud/grondwerk	•				

	Elkien	Fonds Serviceonderhoud	Fonds Rioolontstop.	Fonds Glasbreuk	Huurder
Intercom					
Reparatie	•				
Internetaansluiting					
Aansluiting regelen					•
Hang- en sluitwerk					
Onderhoud en geringe reparatie van deurkrukken, scharnieren, sloten, aan de binnen- en buitenzijde van de woning, uitzetijzers, raamsluitingen, raamboompjes, tochtstrippen, stormhaken, knippen, snappers en overvallen, maar geen vervanging van sleutels		•			
Toegangsdeuren tot gemeenschappelijke ruimten	•				
Kasten					
Vaste kasten	•				
Onderhoud en herstel losse kasten					•
Beschadigingen, stickers en dergelijke					•
Kranen					
Nieuwe kraan	•				
Kraanleertjes		•			
Tapkraantjes/kraanuitloopknop		•			
Hoofdkraan/meter in onderhoud bij nutsbedrijf					•
Vorstvrij houden					•
Kozijnen					
Schilderwerk aan de buitenkant en vervanging of reparatie bij houtrot	•				
Schilderwerk van alle kozijnen en deuren binnen de woning					•
Schilderwerk van alle kozijnen en deuren in gemeenschappelijke ruimten	•				
Reinigen van kozijnen en ramen					•
Reinigen van kozijnen en ramen bij hoogbouw Elkien					•
Reinigen van kozijnen en ramen bij algemene ruimtes	•				

	Elkien	Fonds Serviceonderhoud	Fonds Rioolontstop.	Fonds Glasbreuk	Huurder
Lekkage					
Reparatie leidingen of dak	•				
Herstel waterschade aan de woning	•				
Herstel waterschade aan de inboedel					•
Leuningen					
Reparatie	•				
Liften					
Reparatie/service	•				
Mechanische ventilatie					
Reparatie	•				
Vervanging roosters	•				
Vervanging filters		•			
Schoonhouden	•				
Open haard/allesbrander					
Toestemming nodig van Elkien					•
Schoorsteenvegen (tenzij anders geregeld)					•
Opritten					
Tegels					•
Plafonds					
Repareren van kleine beschadigingen en de voorbereidende werkzaamheden (zoals plamuren, schuren, opvullen van gaatjes, butsen en geringe (krimp)scheuren					•
Saus- en schilderwerk					•
Plavuizen					
Toestemming nodig van Elkien					•
Putten					
Onderhoud	•				
Ontstoppen			•		
Raamventilatoren					
Reparatie	•				
Roosters		•			
Schoonhouden					•

	Elkien	Fonds Serviceonderhoud	Fonds Rioolontstop.	Fonds Glasbreuk	Huurder
Ramen					
Klemmende ramen	•				
Reparatie bij uitwaaien (stormschade)					•
Regenwaterafvoeren					
Reparatie	•				
Ontstoppen (RRS)			•		
Riolering					
Reparatie	•				
Ontstoppen bij nalatigheid huurder					•
Ontstoppen (RRS)			•		
Rookmelders					
Batterij					•
Sanitair					
Schoonhouden en onderhouden van alle sanitair en toebehoren bad, lavet, wastafel, stortbak, wc-pot, fonteintje en spiegel vervangen					•
Bij veroudering	•				
Bij beschadiging					•
Douche					
Douchegarnituur		•			
Toilet					
Fonteintje	•				
Kraan op fonteintje	•				
Closetpot vervangen	•				
Tegels (sanitair)					
Beschadigd/vernieling					•
Loslaten	•				
Vervanging kit voegen	•				

	Elkien	Fonds Serviceonderhoud	Fonds Rioolontstop.	Fonds Glasbreuk	Huurder
Schilderwerk					
Buitenzijde van de woning	•				
Binnenzijde van de woning					•
Gemeenschappelijke ruimten	•				
Repareren van kleine beschadigingen en de voorbereidende werkzaamheden (zoals plamuren, schuren, opvullen van gaatjes, butsen en geringe (krimp)scheuren					•
Schotels					
Toestemming nodig van Elkien					•
Schuifdeur					
Onderhoud	•				
Rails e.d.	•				
Schuttingen					
Toestemming nodig van Elkien					•
Bij woning behorende tuinmuren e.d.	•				
Sleutels					
Zoekgeraakte sleutels					•
Afgebroken sleutels		•			
Sloten					
Zie hang- en sluitwerk					
Stucwerk					
Beschadiging door zelfwerkzaamheid					•
Reparatie	•				
Telefoonaansluiting					
In onderhoud bij provider					•

	Elkien	Fonds Serviceonderhoud	Fonds Rioolontstop.	Fonds Glasbreuk	Huurder
Tochtprofielen					
Onderhoud (alleen door Elkien aangebracht)		•			
Tuinen					
Aanleg/onderhoud/knippen					•
Afscheidingshagen					•
Tuinen (gemeenschappelijk) wanneer opgenomen in bijdrage groenonderhoud		•			
Ventilatie roosters					
Schoonhouden					•
Onderhoud	•				
Vlieringstrappen					
Reparatie	•				
WTW installatie					
Filters vervangen	•				
Zonwering					
Onderhoud en vervanging					•
In eigendom van Elkien	•				

Wijzigingen/drukfouten voorbehouden.

Heeft u een reparatieverzoek, dan neemt u contact op met Elkien op telefoonnummer 0513 635 735.

