



VELISON
WONEN

Onderhoud en serviceabonnement



Onder de dikgedrukte trefwoorden in het overzicht ziet u een opsomming van mogelijke gebreken met daarachter drie kolommen. Het kruisje bij de kolom V (van verhuurder) of H (van huurder) geeft aan wie de reparatie van het gebrek verzorgt. Maakt u gebruik van het serviceabonnement en staat er een kruisje in de derde kolom SA (serviceabonnement), dan wordt deze reparatie voor u verzorgd door Velison Wonen.

V (van verhuurder) - H (van huurder) - SA (van serviceabonnement)	V	H	SA
Afvoeren/Riool			
Herstellen en vervangen van de afvoeren van de wastafel, gootsteen, douche en wasmachine, inclusief sifons.	x		
Ontstoppen en herstellen van de gemeenschappelijke afvoeren en het hoofdriool (bij hoogbouw).	x		
Schoonhouden en ontstoppen van de afvoeren van de wastafel, gootsteen en douche.		x	x
Schoonhouden en zo nodig ontstoppen van binnenriool.		x	x
Schoonhouden en ontstoppen van de afvoer van de wasmachine (indien van toepassing ook de afvoer van een vaatwasser).		x	x
Automatische deuren			
Onderhoud, verhelpen van storingen, vervangen van automatische deuren.	x		
Balkon			
Onderhoud, herstellen en vervangen van balkonschermen en hekwerken.	x		
Schoonhouden en ontstoppen van balkonafvoeren van de eengezinswoning.		x	
Schoonhouden en ontstoppen van balkonafvoeren (bij hoogbouw).	x		
Schoonhouden van balkon- en galerijvloeren.		x	
Behang			
Vernieuwing bij start en tijdens huurperiode.		x	
Bestrating			
Onderhoud, herstellen, vervangen en ophogen van brandgangen en gemeenschappelijke paden.	x		
Onderhoud (waaronder vervanging van gebroken tegels) en ophoging van tuinpaden en terrassen.		x	
Regelmatig onkruid tussen tegels van opritten, toegangspaden en terrassen verwijderen.		x	
Brievenbussen			
Brievenbus herstellen of vervangen in gemeenschappelijke ruimte.	x		
Vervanging verloren sleutels (ook van briefkasten).		x	
Herstellen of vervangen van het slot van de brievenbus/briefkast in gemeenschappelijke ruimte.	x		
Herstellen of vervangen van brievenbus/-klep bij eengezinswoning.	x		
Buitenverlichting			
Herstellen en vervangen van lampen en armaturen in de gemeenschappelijke buitenruimte en gemeenschappelijke poorten.	x		
Herstellen en vervangen van lampen en armaturen bij eengezinswoningen.		x	
Centrale verwarming/Warmwatervoorziening			
Onderhoud, reparatie en vervanging van de individuele installatie (bij storing kunt u dit rechtstreeks melden bij het onderhoudsbedrijf*).	x		
Bijvullen, ontluichten en in werking stellen van een individuele installatie.		x	x
Het treffen van voorzieningen ter voorkoming van bevroering.		x	
Dakgoten/Hemelwaterafvoeren			
Onderhoud en schoonmaken van dakgoten, vergaarbakken en hemelwaterafvoeren bij gestapelde bouw.	x		
Herstellen en vervangen dakgoten, vergaarbakken en hemelwaterafvoeren.	x		
Onderhoud en schoonmaken van dakgoten en hemelwaterafvoeren bij eengezinswoning.	x		
Deurbel			
Onderhoud, herstellen en vervangen van de gemeenschappelijke belinstallatie.	x		
Onderhoud, herstellen en vervangen van de voordeurbel, beltrafo, bedrukker of mechanische belinstallatie.		x	x

* Woont u in **IJmuiden** dan neemt u contact op met onderhoudsbedrijf Bonarius op storingsnummer 088 115 13 13. Woont u in **Velsen Noord, Velsbroek** of **Sa**

V (van verhuurder) - H (van huurder) - SA (van serviceabonnement)

V H SA

Deuren/Ramen/Kozijnen

Herstellen en vervangen van buitendeuren, -ramen en -kozijnen bij houtrot of normale slijtage.	X		
Onderhoud, herstellen en vervangen van buitendeuren, ramen en kozijnen.	X		
Herstellen van schade na uitwaaien van deuren, ramen en kozijnen.		X	
Onderhoud en herstellen van binnendeuren.		X	X

Drempels

Vastzetten en repareren van drempels in de woning (met uitzondering van steenachtige drempels).		X	X
---	--	---	---

Elektra

Herstellen en vervangen van groepenkasten en aardlekschakelaars.	X		
Onderhoud, herstellen en vervangen van schakelaars, grondplaten, contactdozen, stopcontacten en trekkoord.		X	X
Onderhoud, verhelpen van storingen, vervangen van intercom of videofooninstallatie.	X		

Erfafscheiding

Onderhoud, herstellen en vervangen van erfafscheidingen en poortdeuren (indien dit algemene ruimten omvat is het voor de verhuurder).		X	
Rechtzetten en rechthouden van erfafscheidingen.		X	

Gasinstallatie

Onderhoud, herstellen en vervangen van leidingen en gaskraan.	X		
Onderhoud, herstellen en vervangen van de gaslang.		X	

Gemeenschappelijke ruimten binnen en buiten (waaronder galerij, portieken en traphallen)

Schoonhouden van trappenhuis, galerij en gemeenschappelijke ruimte.		X	
Regelmatig zwerfvuil verwijderen.		X	

Gevels

Graffiti verwijderen, voor zover verwijderbaar met de dagelijkse schoonmaakmiddelen.	X		
--	---	--	--

Hang- en sluitwerk

Onderhoud, herstellen en vervangen van deurbeslag zoals: deurkrukken, scharnieren, uitzetjers en sloten van buitendeuren, buitenramen en gemeenschappelijke ruimte.	X		
Het (laten) openen van buitendeuren bij gebroken of zoekgeraakte sleutels of nalatigheid.		X	
Vervangen van hang- en sluitwerk bij verlies van sleutels.		X	
Onderhoud, herstellen en vervangen van hang- en sluitwerk van binnendeuren en vaste kasten.		X	X

Keuken

Vervangen van het keukenblok bij slijtage (na beoordeling opzichter).	X		
Onderhoud en vervangen van scharnieren en sloten van deurtjes en geleiders van laden.		X	X
Herstellen van schade aan het aanrechtblad veroorzaakt door onjuist gebruik (bijvoorbeeld door een hete pan op niet hittebestendig aanrechtblad te plaatsen).		X	

Luchtroosters

Reinigen van luchtroosters in ramen en gevels.		X	
Herstellen van luchtroosters in ramen en gevels.	X		

Mechanische ventilatie

Onderhoud, herstellen en vervangen van motor. Bij storing kunt u dit rechtstreeks melden bij het onderhoudsbedrijf*.	X		
Schoonhouden filters bij Climarad-radiatoren.	X		
Schoonhouden roosters en filters.		X	
Vervangen ventilatieroosters.	X		

Ongedierte

Bestrijding van boktorren en houtwormen.	X		
Bestrijding van ongedierte zoals onder meer wandluizen, wespen, bijen, torren, mieren en vlooiën.		X	
Bestrijding van ratten en muizen (voor informatie kunt u contact opnemen met HVC Tel. 0800-0700).		X	

Plafonds/Wanden

Herstellen en vervangen van wanden en plafonds (na beoordeling opzichter).	X		
Repareren van kripscheuren en beschadigingen.		X	
Het vastzetten van vloerplinten.		X	X

Rookmelders

Het repareren en vervangen van rookmelders die geplaatst zijn door de verhuurder (inclusief batterijen t.b.v. noodstroom). Uitzondering: elektrische rookmelders (onderhoud voor verhuurder).		X	X
---	--	---	---

V (van verhuurder) - H (van huurder) - SA (van serviceabonnement)	V	H	SA
Sanitair			
Herstellen en vervanging van de wastafel, stortbak of closetpot bij ouderdom of slijtage bij normaal gebruik.	X		
Het treffen van voorzieningen ter voorkoming van bevriezing.		X	
Het onderhouden en vervangen van garnituren zoals de: glijstang, douchekop, doucheslang, doucheputje of de toiletbril.		X	X
Het vervangen van kraanleertjes of uitlopen bij normaal gebruik.	X		
Het onderhouden of vervangen van kranen bij normaal gebruik.	X		
Vervangen van stoppen, planchet en vaste spiegel bij normaal gebruik.		X	X
Reparatie en vernieuwen van de manchet (dit is de aansluiting op het riool).	X		
Onderhoud van de stortbak inclusief alle aansluitingen, vlotter, rubberen sok, valpijp en hoekstopkraan.	X		
Schilderen/Sausen			
Schilderen van de buitenkant van de woning.	X		
Schilderen van kozijnen, deuren binnenkant en radiatoren (inclusief schuren, plamuren en opvullen gaatjes, butsen en geringe krimpscheuren).		X	
Schimmel			
Verwijderen van schimmel (na beoordeling opzichter).		X	X
Schoorstenen/Rookkanalen			
Onderhoud, herstellen en vervangen van de door verhuurder aangebrachte schoorstenen of rookkanalen.	X		
Plaatsen van kraaienkapen.	X		
Jaarlijks vegen (tenzij kanaal in gebruik is als rookgasafvoer voor cv-installatie).		X	
Stucwerk			
Herstel van stucwerk wanneer dit loslaat van de wanden (na beoordeling opzichter).	X		
Herstel bij beschadiging.		X	
Tegelwerk			
Onderhoud, herstellen en vervangen van loskomende wand- en vloertegels.	X		
Onderhoud, herstellen en vervangen van wand- en vloertegels na beschadiging (inclusief boor- en pluggaten).		X	
Tochtstrippen			
Onderhoud, herstellen en vervangen van standaard tochtprofielen.	X		
Onderhoud, herstellen en vervangen van zelf aangebrachte tochtstrippen.		X	
Trapleuning			
Onderhoud en vastzetten van de trapleuning in gemeenschappelijke ruimten.	X		
Onderhoud en vastzetten van de trapleuning binnen de woning.		X	X
Tuinen			
Aanleg en onderhoud, inclusief het verwijderen van beplanting die schadelijk is of kan zijn voor de opstallen.		X	
Vensterbank			
Vervangen bij normale slijtage, (na beoordeling opzichter).	X		
Vlizotrap			
Herstellen en vervangen van de vlizotrap bij slijtage bij normaal gebruik (na beoordeling opzichter).	X		
Scharnieren smeren en onderhouden.		X	X
Waterleidingen			
Onderhoud en herstellen of vervangen (indien nodig).	X		
Onderhoud en het treffen van voorzieningen ter voorkoming van bevriezing, leidingen (laten) herstellen of vervangen bij schade als gevolg van bevriezing.		X	
WMO			
Enkel de montage van materialen zoals: beugels, douchezitje en handgrepen etc. (dit is exclusief materiaal en het onderhoud).		X	X
Zonwering			
Onderhoud, controleren en smeren.		X	
Zelf Aangebrachte Voorzieningen (ZAV)			
Onderhoud, reparatie en vervanging van alle zelf aangebrachte voorzieningen.		X	

Onderhoud en serviceabonnement

Onderhoud huurwoning

Het voordeel van wonen in een huurwoning van Velison Wonen is dat wij een belangrijk deel van het onderhoud voor onze rekening nemen. Toch zijn er ook reparaties waar u als huurder verantwoordelijk voor bent. Dit is wettelijk geregeld. In de 'Algemene Voorwaarden' die u bij uw huurcontract heeft ontvangen, wordt hiernaar verwezen. In het overzicht onderhoud en reparaties dat u in deze brochure aantreft, kunt u precies zien hoe het onderhoud van uw huurwoning verdeeld is tussen u en Velison Wonen.

Het gemak van het serviceabonnement

Bent u niet zo handig of wilt u zo min mogelijk zorgen over het onderhoud hebben, dan kunt u een deel van het huurdersonderhoud uitbesteden aan Velison Wonen. Dat kan met het serviceabonnement. Voor een klein maandelijks bedrag neemt Velison Wonen een groot deel van de onderhoudsklussen waar u zelf verantwoordelijk voor bent, van u over.

De voordelen van het serviceabonnement op een rij:

- een keur aan onderhoudswerkzaamheden en reparaties die voor u worden gedaan (zie het overzicht onderhoud en reparaties binnenin deze folder)
- geen voorrijkosten
- geen arbeidsloon
- geen materiaalkosten
- snel en vakkundig onderhoud
- snelle en vakkundige reparaties

Eenvoudig aanmelden

Als u er voor kiest om deel te nemen aan het serviceabonnement, hoeft u alleen maar het bijgevoegde aanmeldingsformulier in te vullen, te ondertekenen en aan ons op te sturen. Dit formulier vindt u in deze brochure en ook op www.velisonwonen.nl. Zodra wij uw aanmeldingsformulier hebben ontvangen, is het serviceabonnement direct van kracht. U bent voor minimaal één jaar lid.

De betaling

De abonnementsprijs betaalt u maandelijks, gelijktijdig met de huur. De prijs van het serviceabonnement staat op het aanmeldingsformulier. Om zoveel mogelijk huurders te laten profiteren van de voordelen van het serviceabonnement, houden we de prijs van het abonnement zo aantrekkelijk mogelijk. Als het vanwege kostenontwikkelingen toch nodig is om de maandelijks bijdrage aan te passen, dan gebeurt dat jaarlijks per 1 juli.

Enkele uitsluitingen

Hoe uitgebreid het pakket van het serviceabonnement ook is, enkele zaken blijven voor uw verantwoordelijkheid en rekening. Werkzaamheden die niet onder het serviceabonnement vallen zijn:

- het schoonhouden van de woning en de gemeenschappelijke ruimten
- reparaties van schade door verkeerd gebruik, vernieling of als gevolg van vorst (voor zover u zelf maatregelen ter voorkoming van bevrozing (bijvoorbeeld van waterleidingen) had kunnen treffen)
- schoorsteenvegen
- schilderwerk binnen
- behangen

- het onderhoud van tuinen, erven, opritten en erfafscheidingen
- vervanging kapotte ruit *)

**) Glasverzekering*

Het vervangen van een kapotte ruit wordt niet gedekt door het serviceabonnement, maar wel door onze collectieve glasverzekering. Velison Wonen biedt u tegen een maandelijkse vergoeding het voordeel van een collectieve glasverzekering. Onze medewerkers geven u graag meer informatie. Wanneer u zich wilt aanmelden voor de glasverzekering kunt u met ons contact opnemen via de website, telefonisch 0255 535 786 of via e-mail: info@velisonwonen.nl.

Goed om te weten

Reparaties op basis van ouderdom of (normale) slijtage, neemt Velison Wonen na beoordeling door de opzichter, uiteraard voor zijn rekening. Als u zelf een verandering (Zelf Aangebrachte Verandering) aan de woning heeft aangebracht, dan is het onderhoud en de vervanging hiervan altijd voor uw eigen rekening.

Reparatie melden met een serviceabonnement

Het serviceabonnement bespaart u tijd en zorgen. U kunt voor het melden van reparaties die onder het serviceabonnement vallen, simpelweg contact opnemen met Velison Wonen. U kunt reparatieverzoeken op drie verschillende manieren bij ons melden:

1. Online via de website www.velisonwonen.nl.
2. Telefonisch op telefoonnummer 0255 535 786.
3. Aan de balie van ons kantoor: van maandag t/m donderdag van 08:30-17:00 uur en op vrijdag van 8:30-12:00 uur.

Verhinderd

Wanneer u een reparatie bij ons heeft gemeld, maken wij met u een afspraak om bij u langs te komen. Als u verhinderd bent, dient u dit 24 uur van tevoren te melden (telefoon: 0255 535 786 of e-mail: info@velisonwonen.nl). Zo stelt u ons in staat om in uw plaats een reparatieverzoek van een andere huurder te behandelen. Belt u niet tijdig af, dan zijn wij genoodzaakt de gereserveerde tijd bij u in rekening te brengen. De kosten voor niet tijdig afmelden bedragen € 25,-.

Hoe kunt u het serviceabonnement weer opzeggen?

U kunt uw deelname aan het serviceabonnement alleen schriftelijk opzeggen. De opzegtermijn na minimaal één jaar lidmaatschap bedraagt één maand en kan alleen eindigen op de laatste dag van een kalendermaand. Bij beëindiging van de huurovereenkomst houdt uw deelname aan het serviceabonnement automatisch op.

Wat valt onder het serviceabonnement?

In het overzicht onderhoud en reparaties dat binnenin deze folder staat, vindt u een opsomming van werkzaamheden waarvoor de verhuurder en de huurder verantwoordelijk zijn. Er staat ook bij welke werkzaamheden u via het serviceabonnement kunt laten regelen.



Sluisplein 25
1975 AG IJmuiden

Postbus 352
1970 AJ IJmuiden

T. 0255 535 786
E. info@velisonwonen.nl
I. www.velisonwonen.nl