



woningstichting
Barneveld



Onderhoud

Wie betaalt wat?

Toelichting

In de wet 'Besluit kleine herstellingen' (Burgerlijk Wetboek, Boek 7 artikel 217) staat beschreven wie wat betaalt; huurder of verhuurder.

Hieronder ziet u welke reparaties Woningstichting Barneveld (WSB) uitvoert en dus betaalt en welke voor uw rekening zijn (Huurder). Sommige reparaties vallen onder het Onderhoudsabonnement. Deze reparaties voert Woningstichting Barneveld uit voor huurders die een onderhoudsabonnement hebben afgesloten.

Onderhoud van A t/m Z

| Onderwerp | WSB | Huurders | Abonnementen |
|--|-----|----------|--------------|
| A Afvoer | | | |
| Het ontstoppen van afvoeren <i>Bij aantoonbare nalatigheid van de huurder krijgt deze een rekening om de onkosten te vergoeden</i> | | • | • |
| Repareren van de afvoer | • | | |
| Reinigen afvoeren | | • | |
| Afzuigkap | | | |
| Reinigen en filters vernieuwen | | • | |
| Onderhoud en reparatie <i>Uitsluitend indien eigendom Woningstichting Barneveld</i> | • | | |
| B Balkon en Balustrade | | | |
| Onderhoud en reparatie | • | | |
| Beglazing | | | |
| Glas buiten en binnen de woning <i>Bij aantoonbare nalatigheid van de huurder krijgt deze een rekening om de onkosten te vergoeden. Indien u verzekerd bent tegen glasbreuk melden bij de Glaslijn (0800-0207207)</i> | | • | |
| Glas in gemeenschappelijke ruimten | • | | |
| Condens tussen de ruiten van isolerende dubbele beglazing | • | | |
| Behang | | | |
| Aanbrengen, onderhouden, vervangen/verwijderen | | • | |
| Bel | | | |
| Onderhoud en reparatie bij gemeenschappelijk gebruik van de bel en deuropener | • | | |
| Reparatie van de eigen voordeurbel (belinstallatie) | | • | • |

Onderwerp

Bestrating

| | | | |
|--|---|---|--|
| Onderhoud/schoonhouden van de bij het huis behorende bestrating, tuin en paden <i>M.u.v. eigendom Woningstichting Barneveld</i> | | • | |
| Onderhoud van bestrating in gemeenschappelijke paden | • | | |
| Schoonhouden van gemeenschappelijke paden | | • | |

Boiler

| | | | |
|---|---|--|--|
| Onderhoud en reparatie inclusief bijhorende mengkraan <i>Uitsluitend indien eigendom Woningstichting Barneveld</i> | • | | |
|---|---|--|--|

Brand- en Bliksembeveiliging

| | | | |
|---|---|---|---|
| Bliksembeveiligingsinstallatie | • | | |
| Brandblusapparaten, alleen in gemeenschappelijke ruimten | • | | |
| Rookmelders, met voeding via lichtnet en brandmeldinstallatie | • | | |
| Rookmelder op batterijen | | • | • |

Brievenbus

| | | | |
|--|---|---|---|
| Reparatie briefplaat (de klep van de brievenbus) | | • | • |
| Reparatie postkast in portieken en gemeenschappelijke ruimte | • | | |
| Individuele postkasten | | • | |

Buitenverlichting

| | | | |
|--|---|---|--|
| Onderhoud en reparatie aan de installatie van de verlichting in openbare ruimten, waaronder de galerijen, gemeenschappelijke trappenhuizen, portieken, gangen en entrees | • | | |
| Vervanging van lampen van armaturen in bovengenoemde openbare ruimten | • | | |
| Verlichting behorend bij eengezinswoningen <i>M.u.v. woningen met Politiekeurmerk Veilig Wonen</i> | | • | |

C Centrale verwarming / combiketel (individueel)

| | | | |
|--|---|---|--|
| Periodiek onderhoud en storingen | • | | |
| Bijvullen en ontluchten | | • | |
| Gevolgen van bevriezing en beschadiging | | • | |
| Radiatoren | • | | |
| Radiatorthermostaat | • | | |
| Vulslang <i>Wordt eenmalig bij aanvang huur verstrekt</i> | | • | |

Centrale verwarming collectief

| | | | |
|----------------------------------|---|--|--|
| Periodiek onderhoud en storingen | • | | |
|----------------------------------|---|--|--|

| | WSB | Huurders | Abonneementen |
|---|-----|----------|---------------|
| Onderwerp | | | |
| Gevolgen van bevriezing en beschadiging | | • | |
| D Daken | | | |
| Dakbedekking | • | | |
| Dakbeschot | • | | |
| Dakisolatie | • | | |
| Dakpannen | • | | |
| Dakgoot | | | |
| Gootconstructie | • | | |
| Schoonhouden van dakgoten van een gezinswoning | | • | • |
| Schoonhouden dakgoten gestapelde woningen | • | | |
| Dakramen en dakkapel | | | |
| Dakramen <i>Uitsluitend indien eigendom Woningstichting Barneveld</i> | • | | |
| Dakkapel <i>Uitsluitend indien eigendom Woningstichting Barneveld</i> | • | | |
| Deuren | | | |
| Binnendeuren | | • | • |
| Buitendeuren | • | | |
| E Elektriciteit | | | |
| Aarding | • | | |
| Aardlekschakelaar | • | | |
| Armaturen (alleen in gemeenschappelijke ruimten) | • | | |
| Bedrading | • | | |
| Onderhoud van elektrische leidingen en van de meterkast | • | | |
| Onderhoud of vervanging van zekeringen, stoppen, lampen en armaturen in de woning <i>Aardlekautomaat is eigendom Woningstichting Barneveld</i> | | • | |
| Schakelmateriaal en wandcontactdozen | | • | • |
| Erfafscheiding | | | |
| Schutting | | • | |
| Privacyschermen | • | | |
| Oprichten van een erfscheiding | | • | |
| Erfafscheiding geplaatst door Woningstichting Barneveld | • | | |

Onderwerp

G Gasinstallatie

| | | | |
|---|---|---|--|
| Gasleiding vanaf de hoofdleiding tot de gasmeter <i>Onderhoud door nutsbedrijf</i> | ● | | |
| Gasmeter <i>Onderhoud door nutsbedrijf</i> | ● | | |
| Gasleiding vanaf de gasmeter tot de gaskraan | ● | | |
| Gaskraan | | ● | |
| Geiser | | ● | |

Groenvoorzieningen

| | | | |
|--|---|---|--|
| Aanleg van gemeenschappelijke tuinen | ● | | |
| Onderhoud gemeenschappelijke tuinen | ● | | |
| Onderhoud van niet gemeenschappelijke tuinen | | ● | |

H Hang- en sluitwerk

| | | | |
|--|---|---|---|
| Brievenbus | | ● | ● |
| Deurkrukken | | ● | ● |
| Scharnieren | | ● | ● |
| Sleutels | | ● | |
| Sloten <i>M.u.v. voor-, tuin- en balkondeur</i> | | ● | ● |
| Slotplaten | | ● | ● |
| Stootdoppen | | ● | ● |
| Raamboompjes | | ● | ● |
| Raamuitzetters | | ● | ● |
| Hang- en sluitwerk in gemeenschappelijke ruimten | ● | | |

Hemelwaterafvoer

| | | | |
|-----------------------------------|---|--|--|
| Onderhoud | ● | | |
| Ontstoppen van hemelwaterafvoeren | ● | | |

I Intercom

| | | | |
|--|---|--|--|
| Onderhoud van de intercom en de bijhorende installatie | ● | | |
|--|---|--|--|

K Kasten

| | | | |
|------------------|---|---|--|
| Kastplanken | | ● | |
| Vaste kastenwand | ● | | |

Onderwerp

Keuken

| | | | |
|---|---|---|---|
| Aanrechtblad | ● | | |
| Aanrechtblok, gootsteen en bovenkastjes | ● | | |
| Handgrepen | | ● | ● |
| Geleiders van laden | | ● | ● |
| Scharnieren | | ● | ● |
| Losse ladepanelen | | ● | ● |
| Plankdragers | | ● | ● |

Kozijnen

| | | | |
|------------------------------------|---|---|---|
| Binnenkozijnen met deuren en ramen | | ● | ● |
| Buitenkozijnen met deuren en ramen | ● | | |
| Sloten en scharnieren | | ● | ● |

L Lift

| | | | |
|------------------------|---|--|--|
| Onderhoud en storingen | ● | | |
|------------------------|---|--|--|

M Mechanische ventilatie

| | | | |
|---|---|---|---|
| Onderhoud en herstel van de mechanische ventilatie | ● | | |
| Vervangen en schoonhouden van filters van de mechanische ventilatie | | ● | |
| Vervangen/schoonmaken kanalen | ● | | |
| Schoonhouden ventielen | | ● | |
| Vervangen batterij van de schakelaar | | ● | ● |

O Ongediertebestrijding

| | | | |
|---|---|---|---|
| Boktor, houtworm en faraomieren (insecten die het houtwerk ernstig aantasten) | ● | | |
| Kakkerlakken | | ● | |
| Muizen en ratten | | ● | |
| Nesten van wespen en bijen | | ● | ● |
| Wandluizen, torren, teken, mieren, vlooiën, zilvervisje ed. | | ● | |

P Plafond

| | | | |
|--|---|---|--|
| Onderhoud in gemeenschappelijke ruimten | ● | | |
| Onderhoud van plafondconstructies en loszittend stucwerk | ● | | |
| Herstel van (plug)gaten en beschadigingen | | ● | |
| Herstel krimpscheuren | ● | | |

| Onderwerp | WSB | Huurders | Abonneementen |
|---|-----|----------|---------------|
| Sausen, witten | | ● | |
| S Sanitair | | | |
| Bad (indien eigendom Woningstichting Barneveld) | ● | | |
| Badkamergarnituur (douchesproeier, glijstang, planchet, spiegel, zeepbakje, bekerhouder) | | ● | ● |
| Doucheput deksel | ● | | |
| Closetpot inclusief zitting | | ● | ● |
| Closetsok | | ● | ● |
| Douche-/wastafelstop | | ● | |
| Lavet-/douchebak | ● | | |
| Stortbak | | ● | ● |
| Wastafel | | ● | ● |
| Schilderwerk | | | |
| Buitenschilderwerk | ● | | |
| Sausen | | ● | |
| Behangen | | ● | |
| Kitwerk (binnen) | ● | | |
| Kitwerk (buiten) | ● | | |
| Sausen en kitwerk in gemeenschappelijke ruimten | ● | | |
| Schoonhouden gemeenschappelijke ruimten | | | |
| Trappenhuizen <i>Schoonmaak gebeurt in de meeste gevallen door Woningstichting Barneveld als onderdeel van de servicekosten</i> | | ● | |
| Gezamenlijke gangen, portiek en lift <i>Schoonmaak gebeurt in de meeste gevallen door Woningstichting Barneveld als onderdeel van de servicekosten</i> | | ● | |
| Schoorsteen | | | |
| Kappen en bolroosters | | ● | ● |
| Rookgasafvoer / gecombineerde dakdoorvoeringen | ● | | |
| Schoorsteen vegen | | ● | |
| Nisbus deksel | ● | | |
| T Tegels | | | |
| Vervangen van ingeboorde en beschadigde wand- en vloertegels | | ● | |
| Reparatie en vervanging van wand- en vloertegels na loslaten | ● | | |

Onderwerp

Telefoonaansluiting

| Onderwerp | WSB | Huurders | Abonnementen |
|--|-----|----------|--------------|
| Telefoonaansluiting | | • | |
| Tochtstrippen | | | |
| Onderhoud aan tochtstrippen | | • | • |
| Tochtstrippen aanbrengen | | • | • |
| Trappen/hekken | | | |
| Onderhoud en uitvoeren van kleine reparaties aan trappen in de woning | • | | |
| Reparaties aan de leuning binnen de woning | | • | • |
| Gemeenschappelijke trappen, leuning en hekwerken | • | | |
| Vlizotrap | • | | |
| Hang- en sluitwerk vlizotrap | | • | • |
| V Vensterbank | | | |
| Onderhoud | • | | |
| Verlichting | | | |
| Noodverlichting in de gemeenschappelijke ruimte | • | | |
| Verlichting in de gemeenschappelijke ruimte | • | | |
| Verlichting in de woning | | • | |
| Vloeren | | | |
| Onderhoud en herstel van de vloerconstructie | • | | |
| Kleine reparaties aan de afwerkvloer | • | | |
| Onderhoud van de afwerkvloer | • | | |
| Vloerluiken | • | | |
| W Wandafwerking | | | |
| Behorende tot de standaard afwerking van de woning (kleine reparaties) | | • | |
| Grote reparaties | • | | |
| Sausen en behangen | | • | |
| Water | | | |
| Kranen/mengkranen/wasmachinekranen | | • | • |
| Watermeter en de hoofdleiding tot de watermeter (storing melden bij nutsbedrijf) | | • | |
| Waterleiding binnen de woning vanaf de watermeter | • | | |
| Zonnecollectoren | • | | |

Tochtstrippen**Trappen/hekken****V Vensterbank****Verlichting****Vloeren****W Wandafwerking****Water**

WSB

Huurlers

Abonnementen

Onderwerp

Warmte terugwin-unit

Vervangen van de filter

•

Schoonmaken van de filter (1x per jaar door Woningstichting Barneveld)

•

Z Zonwering

Onderhoud en reparaties aan de zonwering (uitsluitend indien eigendom Woningstichting Barneveld)

•

Reglement onderhoudsabonnement Woningstichting Barneveld

Artikel 1: aanmelding

1. Deelnemers aan het onderhoudsabonnement kunnen uitsluitend huurders van Woningstichting Barneveld zijn.
2. Een huurder kan deelnemen aan het onderhoudsabonnement wanneer hij schriftelijk akkoord is gegaan met de voorwaarden.
3. Na de aanmelding ontvangt de deelnemer een schriftelijke bevestiging van de woningstichting met vermelding van de ingangsdatum van het abonnement. Ingangsdatum is altijd de eerste van de volgende maand, dan wel de eerste van de maand daaropvolgend.

Artikel 2: omvang van de dekking

1. Het abonnement serviceonderhoud omvat uitsluitend werkzaamheden die zijn omschreven in de brochure 'Onderhoud van uw huurwoning', waarvan het laatste exemplaar aan iedere deelnemer ter hand is gesteld.
2. Het abonnement heeft uitsluitend betrekking op zaken die in eigendom of beheer van Woningstichting Barneveld zijn.

Artikel 3: uitsluitingen

1. Werkzaamheden die niet in de brochure als bedoeld in artikel 2 lid 1 staan genoemd, tenzij de woningstichting hiervan ten gunste van de deelnemer afwijkt.
2. Zaken waarin reparatie of vervanging noodzakelijk is als gevolg van opzet, grove schuld of onoordeelkundig gebruik van de deelnemer of huisgenoten en diegenen die onder de verantwoordelijkheid van de deelnemer vallen.
3. Reparatie of vervanging van zaken die de deelnemer zelf heeft aangebracht, dan wel heeft overgenomen van een vorige huurder.
4. Onderhoudsmeldingen aan de woningstichting die vóór deelname aan het abonnement zijn gedaan en die betrekking hebben op klachten die niet zijn verholpen, omdat deze voor rekening van de huurder zijn.

Artikel 4: melding en uitvoering

1. Schademeldingen die vallen onder de in artikel 2 genoemde dekking, dienen telefonisch te worden gemeld bij de technische service van Woningstichting Barneveld, dan wel te worden doorgegeven op het kantoor van Woningstichting Barneveld tijdens kantoortijden. Spoedeisende reparaties (ter beoordeling van Woningstichting Barneveld) kunnen 24 uur per dag telefonisch gemeld worden.
2. Vernieuwing van onderdelen zal alleen worden uitgevoerd, wanneer dit naar het oordeel van de woningstichting technisch noodzakelijk is. De wijze waarop schades worden verholpen, is ter beoordeling van Woningstichting Barneveld.
3. Schademeldingen zullen voor zover mogelijk binnen veertien dagen worden verholpen. In spoedeisende zaken kan deze termijn worden verkort.

Artikel 5: abonnementsgeld en entreegeld

1. Voor deelname aan het abonnement geldt éénmalig entreegeld. Het entreegeld wordt niet in mindering gebracht op de kosten van het abonnement noch terugbetaald bij beëindiging van deelname.
2. Nieuwe huurders die binnen drie maanden na ingang van de huurovereenkomst deelnemen, zijn geen entreegeld

verschuldigd.

3. Het abonnementsgeld wordt gelijktijdig met de maandhuur in rekening gebracht. Het abonnementsgeld maakt geen deel uit van de huurprijs.
4. Aan nieuwe huurders van bestaande woningen wordt de eerste drie maanden geen abonnementsgeld in rekening gebracht. Deze bepaling is echter niet van toepassing indien er sprake is van woningruil, voortzetting van de huurovereenkomst bij naamswijziging of bij totstandkoming van een nieuwe huurovereenkomst na een gerechtelijke ontbinding.
5. Huurders van een nieuw gebouwde woning zijn gedurende de eerste zes of twaalf maanden na oplevering van de woning geen abonnementsgeld verschuldigd.
6. Zowel het abonnementsgeld als het entreegeld is inclusief BTW.

Artikel 6: wijziging van het abonnementsgeld.

1. Woningstichting Barneveld kan het abonnementsgeld jaarlijks per 1 juli wijzigen, indien de verhouding van kosten en baten daar aanleiding toe geeft. Deelnemer wordt hiervan tenminste een maand voordat de wijziging ingaat, schriftelijk op de hoogte gesteld door de woningstichting.
2. Deelnemer wordt geacht met de wijziging van het abonnementsgeld akkoord te gaan, tenzij vóór de eerstvolgende betaaltermijn door deelnemer schriftelijk wordt verklaard dat het abonnement wordt beëindigd.

Artikel 7: duur en beëindiging

1. Het onderhoudsabonnement is aangegaan voor de periode van minimaal één jaar en wordt daarna voor onbepaalde tijd verlengd, tenzij deelname aan het abonnement door deelnemer schriftelijk bij de woningstichting is opgezegd. Bij opzegging dient een opzegtermijn van dertig dagen in acht te worden genomen. Opzegging geschiedt per de eerste van de maand.
2. De woningstichting kan tussentijds het abonnement beëindigen wanneer zij van oordeel is dat deelnemer misbruik van het abonnement maakt. Zij neemt daarbij een opzegtermijn van dertig dagen in acht. De opzegging zal schriftelijk en met redenen omkleed plaatsvinden.
3. Bij wijziging van dit reglement staat het de deelnemer vrij de deelname te beëindigen. Opzegging van de deelnemer dient in dat geval uiterlijk dertig dagen na ontvangst van het bericht van de wijziging plaats te vinden.
4. Deelname aan het onderhoudsabonnement vervalt automatisch wanneer de huur door deelnemer wordt opgezegd, waarbij de opzegtermijn gelijk is aan de termijn welk geldt voor het opzeggen van de huur van de woning.

Artikel 8: geschillen

1. De deelnemer kan geschillen over de dekking van het onderhoudsabonnement voorleggen aan de klachtencommissie van Woningstichting Barneveld. Hoe u dit moet doen staat vermeld in de brochure 'Klachten? Niet tevreden? Vertel het ons!'

Datum: 25 november 1999.

Uitzonderingen

- Onderhoudswerkzaamheden die het gevolg zijn van vandalisme, nalatigheid, onachtzaamheid, slordigheid of verkeerd gebruik komen voor rekening van de huurder.
- Onderhoudswerkzaamheden aan onderdelen die door uzelf zijn aangebracht komen voor rekening van de huurder.
- Als huurder bent u verplicht de door uzelf of uw huisgenoot/bezoek veroorzaakte schade te herstellen.

Zelf klussen mag

Gaat u zelf veranderingen aanbrengen in uw woning? Kijk dan op onze website voor het aanvraagformulier en meer informatie. Of neem contact met ons op.

Contact buiten kantoortijden

- Als u buiten kantoortijden (ook in het weekeinde) een **dringend reparatieverzoek** heeft, kunt u ons algemene nummer bellen (0342) 427 500. Volg het keuzemenu en u wordt automatisch doorverbonden met de centrale meldkamer. Deze lijn is 24 uur per dag bereikbaar.
- Voor **storingen aan uw cv-installatie** kunt u buiten kantoortijden rechtstreeks firma Linthorst bellen: (0800) 546 8467.
- **Bewoners van Dr. Kruimelstaete**, Oud Milligenseweg 34 in Garderen, kunnen bij klachten van de **individuele cv-installatie** rechtstreeks contact opnemen met Eneco, telefoonnummer: 030-635 8800. Ingeval van problemen met de **WTW-installatie** kunt u contact opnemen met de firma Innax; telefoonnummer: 088-553 3999 of via e-mail storingen@innax.nl
- Voor **glasschade** kunt u, mits u een glasverzekering heeft afgesloten bij Woningstichting Barneveld, contact opnemen met de Glaslijn 0800-0207207 (gratis).

Openingstijden

Kantoor maandag t/m vrijdag van 8.30 tot 12.00 uur
Telefonisch maandag t/m donderdag van 8.30 tot 16.30 uur
 vrijdag van 8.30 tot 12.00 uur

Aan de informatie in deze brochure kunt u geen rechten ontleen. Wijzigingen en drukfouten voorbehouden.

September 2016

Bezoek / Post

Parmentierstraat 1
Postbus 61
3770 AB Barneveld

Telefoon / E-mail

T 0342 - 427 500
info@wstg-barneveld.nl




K.v.K. /BTW

KvK 09086671
BTW NL8030.27.345.B01

Bank

IBAN NL05 BNGH 0285 0659 98
BIC BNGH NL 2G

Internet

 wstg-barneveld.nl
 [@wstgbarneveld](https://twitter.com/wstgbarneveld)
 [wstgbarneveld](https://www.facebook.com/wstgbarneveld)