



(sbbs)

Onderhouds ABC

Juli 2010

Inleiding

Iedereen wil natuurlijk in een goed onderhouden woning wonen. Daarnaast wil de SBBS haar woningen zo goed mogelijk onderhouden. Daarom hebben zowel huurder als verhuurder een aantal verplichtingen. Deze verplichtingen zijn geregeld in het Burgerlijk Wetboek en de Algemene huurvoorwaarden zelfstandige woonruimte van de SBBS.

De verhuurder is volgens de wet verantwoordelijk voor het goed onderhouden van de woning inclusief algemene voorzieningen. De huurder is verantwoordelijk voor alles wat men regelmatig gebruikt én voor de aankleding van de woning.

Door middel van deze brochure willen we u als huurder meer duidelijkheid geven over wie voor welk onderhoud verantwoordelijk is en de rekening betaalt. In deze brochure is een trefwoordenlijst opgenomen met een uitgebreid overzicht van soorten onderhoudswerkzaamheden die in- en rond de woning kunnen voorkomen. Aan de hand van deze lijst kunt u gemakkelijk zien voor wiens rekening het onderhoud komt.

De verhuurder heeft de instandhoudingsplicht

De SBBS moet ervoor zorgen dat de woningen in goede staat blijven. Dit betekent dat de SBBS als verhuurder alle onderhoud- en reparatiewerkzaamheden moet verrichten die nodig zijn om de woning in goede staat van onderhoud te houden. Dat wat de huurder regelmatig gebruikt valt hier echter niet onder. Zo is het vervangen van een kraanleertje normaal gesproken voor rekening van de huurder. Bij de SBBS valt dit echter onder "service van de zaak" en vervangt de huismeester dit leertje voor zijn bewoner. Het vervangen van de gehele kraan als gevolg van slijtage of ouderdom is echter voor rekening van de SBBS.

De huurder heeft de onderhoudsplicht

De wet zegt dat de huurder het gehuurde dient te gebruiken en onderhouden zoals het een goed huurder betaamt. Daaronder valt het uitvoeren van kleine reparaties. Deze dienen vakkundig te worden uitgevoerd. Schade aan het gehuurde, waartoe ook de buitenzijde wordt gerekend, die is ontstaan door een tekortkoming in de verplichtingen van de huurder, is voor rekening van de huurder.

Alle reparaties die het gevolg zijn van beschadiging, vernieling, ondeskundig en/of onjuist gebruik zijn altijd voor de rekening van de huurder. Ontstaat er bijvoorbeeld een brandgat doordat een hete pan op het aanrecht heeft gestaan, dan is de rekening voor de huurder omdat het onjuist gebruik is. Onderhoud en reparaties aan voorzieningen die de huurder zelf heeft aangebracht, blijven altijd voor rekening van de huurder.

Onder de onderhoudsplicht valt ook het tijdig melden van reparatiewerkzaamheden, die voor rekening van de SBBS komen.

Servicekosten

Naast de huurprijs betaalt de huurder per maand een bedrag voor de servicekosten. Hierin zijn een aantal bedragen opgenomen die voor het onderhoud bestemd zijn: glasfonds, algemene verlichting, schoonmaakkosten en algemeen tuinonderhoud.

Onjuiste melding van een klacht

Het kan zo zijn dat achteraf blijkt dat de klacht is veroorzaakt door verkeerd gebruik door de huurder. In dat geval ontvangt de huurder achteraf de volledige rekening van reparatiekosten.

Een voorbeeld: Een bewoner heeft de kattenbak gelegeed in het toilet. Hierdoor raakt deze verstopt. De SBBS schakelt een derde in om de verstopping te verhelpen. Bij het weer gangbaar maken van het toilet blijkt dat er allemaal kattegrit in zit. Hiervoor krijgt de bewoner achteraf de volledige rekening.

Wie doet wat?

Indien u een onderdeel voor uw rekening moet vervangen, betekent dat niet dat u zelf een bedrijf moet inschakelen. De huismeester kan veel werkzaamheden voor u uitvoeren. Achteraf ontvangt u een rekening voor deze werkzaamheden.

Service van de zaak

Niet iedere klacht, die voor rekening van de huurder is, wordt aan de huurder doorberekend. In het overzicht kunt u vinden welke zaken voor u door de SBBS kosteloos worden uitgevoerd; De SBBS is een seniorenhuisvester.

Hoe kunt u een reparatieverzoek melden?

U kunt een reparatieverzoek bij de huismeester melden door middel van een kaartje met daarop de klacht. Deze kunt u in de brievenbus van de huismeester doen. Nieuwe kaartjes kunt u halen bij de huismeester.

Ook kunt u uw verzoek melden op het kantoor van de SBBS, dagelijks geopend van 9 tot 12 uur op werkdagen.

Tenslotte kunt u via info@sbbs.nl uw klacht melden en via de website van de sbbs, www.sbbs.nl. Bij reparatie verzoeken kunt u uw verzoek uitgebreid omschrijven.

Vergeet u niet uw naam, adres en telefoonnummer te vermelden.

Spoedeisende klachten

Als u een spoedeisende klacht heeft, kunt u tijdens kantooruren bellen met de huismeesters. Dit is op maandag tot en met donderdag tussen 08.00 en 16.30 uur en op vrijdag tussen 08.00 en 12.00 uur.

- De Vijverhof, de heer G. van den Hoed: 06 – 532 357 04
- Honsbergen, de heer H. van Boeijen: 06 – 532 357 12

Buiten kantooruren en in het weekend kunt u terecht met spoedeisende klachten bij de servicelijn, 036 – 532 90 74.

Onder spoedeisende klachten vallen bijvoorbeeld:

- Verstopt toilet,
- Kapotte alarminstallatie (unicam), terwijl u een analoge lijn heeft,
- Problemen met de collectieve centrale verwarming
- Lekkage
- Lift- en liftinstallatie
- Bevriezing van een radiator,
- Ruitbreuk van een buitenraam
- Het niet meer kunnen sluiten van de automatische buitendeuren.

Onder spoedeisende klachten vallen dus geen klachten die de woning niet of nauwelijks schaden (denk bijvoorbeeld aan niet goed schoongemaakte ruimten of een kapot keukenlaatje).

Hoe de woning op te leveren bij verhuizing?

Toen u de woning ging huren, heeft u een huurcontract getekend. Daarin is opgenomen dat bij verhuizing de woning leeg, schoon en in goede staat achtergelaten dient te worden. Dit dient te gebeuren conform de beschrijving die de huurder bij aanvang van de huurovereenkomst heeft ontvangen. Dit is met uitzondering van normale slijtage, die voor rekening en risico voor de rekening van de SBBS komt.

Vóór het einde van de huurovereenkomst gaat u, de huurder, en de SBBS gezamenlijk de woning inspecteren. Bij deze gelegenheid wordt een inspectierapport gemaakt, waarin wordt vastgelegd welke herstellingen voor het einde van de huurovereenkomst door en ten laste van de huurder verricht moeten worden, alsmede de geschatte kosten van herstel.

Het Onderhouds ABC

In dit Onderhouds ABC is benoemd welke werkzaamheden voor uw rekening zijn en welke voor rekening van de SBBS. De verschillende soorten onderhoud zijn onderverdeeld in een aantal groepen. Hierin is per soort onderhoud aangegeven voor wie de rekening is.

Ook staat aangegeven welke kosten worden verrekend met de servicekosten en welke reparaties door de SBBS zelf worden uitgevoerd.

Tenslotte staat vermeld welke kosten onder “service van de zaak” vallen.

De kosten van onderhoud en reparatie aan zelf aangebrachte veranderingen en eigendommen zijn altijd voor rekening van de huurder! Hieronder vallen ook overgenomen eigendommen van een vorige huurder.

Indien er zaken kapot zijn of gerepareerd moeten worden als gevolg van onjuist of ondeskundig gebruik, is dit altijd voor rekening van de huurder! Ook als het “service van de zaak” betreft.

Bronvermelding

Huurreglementen

- Algemene huurvoorwaarden zelfstandige woonruimte – SBBS
- Huurovereenkomst zelfstandige woonruimte – SBBS

Onderhouds ABC

- Onderhouds ABC – De Alliantie Gooi en Vechtstreek

	Voor rekening van: SBBS	Huurder	Service v/d zaak	Service- kosten
Aanrecht				
Repareren van keukenladen, ladegeleiders, scharnieren en sluiting van deurtjes door ondeskundig gebruik		•		
Ontstoppen van de afvoer			•	
Onderhoud, herstel en vervangen van aanrechtblok, -blad, keukenkastjes, keukenladen, ladegeleiders, scharnieren en sluiting van deurtjes door geconstateerde slijtage.	•			
Afvoeren				
Schoonmaken van algemene afvoeren en afvoerputjes			•	
Schoonmaken van afvoerputje op het balkon in De Vijverhof		•		
Schoonmaken van afvoerputje op het balkon in Honsbergen			•	
Reparatie verzakte en/of afgebroken riolering	•			
Reparaties aan afvoersifons, afvoerputten, douche-pluggen, enz.			•	
Reparatie en vervangen van dakafvoeren/goten	•			
Motorloze afzuigkap				
Schoonmaken van afzuigkap en ventilatierooster			•	
Schoonmaken en vervangen filters			•	
Alarminstallatie (Unicam)				
Onderhoud en reparatie	•			
Vervangen van de batterij, opgenomen in servicekosten				•
Balkon				
Schoonhouden van het balkon (De Vijverhof)			•	
Schoonhouden van het (zeem)balkon			•	
Onderhoud en reparatie van de balustrade	•			
Bestrijding van ongedierte op het balkon (bijv. wespennesten)			•	
Behang				
Verwijderen en aanbrengen van behang (De Vijverhof)			•	
Herstel van de ondergrond bij schade als gevolg van het verwijderen van behang (De Vijverhof)	•			

	Voor rekening van: SBBS	Huurder	Service v/d zaak	Service- kosten
Bel				
Vervangen van de elektrische bedrading van de bel-installatie	•			
Reparatie van de deurbel bij de voordeur			•	
Onderhouden en repareren van de bel en de belinstallatie bij gemeenschappelijke installatie.	•			
Aanschaf naamplaatje		•		
Berging				
Onderhoud algemene bergingen	•			
Bestrating				
Herstel bestrating en vervangen van gebroken tegels van het gemeenschappelijk of openbare gedeelte (mits geen verantwoordelijkheid van de gemeente)	•			
Schoonhouden van gemeenschappelijke paden			Voor rekening van de gemeente	
Onderhouden van bestrating in gemeenschappelijke paden			Voor rekening van de gemeente	
Onderhoud bestrating in de eigen tuin in De Vijverhof		•		
Beton				
Herstel aan beton als gevolg van gaten boren, aanbrengen pluggen of ondeskundig gebruik in algemene ruimten aan wanden en plafonds.	•			
Herstel aan beton als gevolg van gaten boren, aanbrengen pluggen of ondeskundig gebruik in de woning aan wanden en plafonds.		•		
Bevriezing				
Het treffen van voorzieningen aan waterhoudende leidingen (dus ook c.v.) en buitenkranen teneinde bevriezing te voorkomen.			•	
Herstellen van schade als gevolg van bevriezing			•	
Bomen				
Onderhouden en snoeien in algemene tuin in De Vijverhof, opgenomen in servicekosten				•
Onderhouden en snoeien in de eigen tuin in De Vijverhof		•		

	Voor rekening van: SBBS	Huurder	Service v/d zaak	Service- kosten
Brandblusmiddelen				
Onderhouden en vervangen van brandblusmiddelen in gemeenschappelijke ruimten en gangen	•			
Brandmeldinstallatie (elektrisch)				
Onderhouden en reparatie	•			
Brievenbus				
Herstel van brievenbussen in gemeenschappelijke ruimten	•			
Reparatie en vervanging van het slot van de brievenbus			•	
Buitentrappen				
Onderhoud en reparatie	•			
Centrale verwarming				
Bijvullen en ontluchten			•	
Periodiek onderhoud	•			
Vervangen van vulsleutels, ontluchtingssleutels, wartels en vulslangen	•			
Kosten ten gevolge van beschadiging door bevroering van de algemene installatie	•			
Kosten ten gevolge van beschadiging door bevroering in de individuele installatie			•	
Storing aan ketels	•			
Onderhoud van de thermostaatkraan	•			
Vernieuwing van de thermostaatkraan ivm aanschaf warmtemeters			•	
Onderhoud en reparatie van de warmtemeters			•	
Vernieuwing van de thermostaatkraan, andere situaties	•			
Closet				
Onderhoud en vervangen van closet, closetsok en stortbak ten gevolge van totale slijtage	•			
Onderhoud en vervangen van de closetbril			•	
Vervangen van closetpot en reservoir bij beschadiging en/of breuk			•	

	Voor rekening van: SBBS	Huurder	Service v/d zaak	Service- kosten
Onderhouden en repareren van de stortbak van closet, eventueel vervangen van onderdelen zoals drijver, vlotterkraan en balg of afsluiterubber	●			
Dak				
Onderhoud, reparatie en vervanging van dakdoorvoer, dakbedekking en dakisolatie	●			
Schoonhouden van platte daken en bergingen	●			
Schoonmaken, reparatie, onderhoud en ontstoppen van de dakgoot en hemelwaterafvoer / regenpijp	●			
Deuren				
Herstellen van buitendeuren bij houtrot of normale slijtage	●			
Vastzetten en smeren van scharnieren en sloten van buitendeuren	●			
Onderhoud en vervangen van beschadigde deur in de woning			●	
Onderhoud en reparatie van de entree deur van de woning				●
Schilderen van deuren in de woning			●	
Schilderen van deuren in gangen en gemeenschappelijke ruimten	●			
Deurdrangers				
Repareren en vervangen van deurdrangers op toegangsdeuren in gemeenschappelijke ruimten	●			
Deuropener (elektrisch)				
Onderhouden en repareren van elektrisch bediende deuropeners	●			
Douche				
Onderhouden en vervangen van doucheslang, koppelstuk handdouche en opsteekhaak			●	
Vervanging ten gevolge van veroudering	●			

	Voor rekening van: SBBS	Huurder	Service v/d zaak	Service- kosten
Elektra				
Repareren en vervangen van beschadigde of kapotte schakelaars (wandcontactdozen), stopcontacten en zekeringen in de woning door slijtage.	•		•	
Bij beschadiging of reparatie is het rekening huurder		•		
Noodzakelijke vervanging leidingen, groepenkasten en aardlekschakelaar	•			
Uitbreiding elektra installatie in de woning		•		
Erfafscheidingen				
Onderhouden en repareren van bij de woning horende privacyschermen	•			
Onderhouden en repareren van bij de woning horende schuttingen e.d. in De Vijverhof door bewoner geplaatst		•		
Fietsenstalling				
Schoonhouden fietsenstalling, opgenomen in servicekosten				•
Fonteintje				
Vervanging fonteintje bij slijtage	•			
Vervanging fonteintje bij breuk/ beschadiging		•		
(Parkeer)garage				
Onderhoud vloer en wanden	•			
Schoonhouden parkeergarage De Vijverhof, opgenomen in servicekosten				•
Schoonhouden individuele garage in Honsbergen		•		
Gas				
Onderhoud gaskraan	•			
Onderhoud en reparatie aan gasleidingen binnen de woningen	•			
Gemeenschappelijke ruimten				
Schoonhouden van portiek, trappenhuis en gemeenschappelijke gangen, opgenomen in servicekosten				•

	Voor rekening van: SBBS	Huurder	Service v/d zaak	Service- kosten
Glas				
Vervangen van gebroken binnen en/of buitenglas*	opgenomen in servicekosten /	Glasfonds	•	
Vervangen van ruiten in gemeenschappelijke ruimten*	opgenomen in servicekosten /	Glasfonds	•	
Vervangen van gebroken glas in de woning*	opgenomen in servicekosten /	Glasfonds	•	
* Uitgezonderd als de schade is veroorzaakt door huurder				
Glasbewassing				
Glasbewassing. Op gezette tijden komen er glazen-wassers. Het is de keus aan de huurder of hier gebruik van wordt gemaakt. De rekening dient rechtstreeks met het bedrijf te worden voldaan			•	
Gootsteen				
Vervangen van het roostertje in de gootsteen			•	
Graffiti				
Het verwijderen van graffiti		•		
Hang- en sluitwerk				
Reparaties en vervangen deurkrukken, scharnieren, uitzetijzers en sloten van binnendeuren en ramen in de woning			•	
Reparaties aan of het vervangen van scharnieren en sloten van ramen en deuren in gemeenschappelijke ruimten		•		
Smeren van sloten en scharnieren in de woning				•
Onderhouden van sloten die toegang geven tot gemeenschappelijke ruimten		•		
Onderhouden en repareren van voordeursloten				•
Huistelefoon				
Repareren en onderhouden		•		
Inbraakschade				
Herstel inbraakschade in de eigen woning			•	
Herstel inbraakschade in de algemene ruimten en bij gemeenschappelijke voorzieningen		•		

	Voor rekening van: SBBS	Huurder	Service v/d zaak	Service- kosten
Kabel				
Kabelaansluiting		•		
Onderhoud en reparatie tot de woning	•			
Onderhoud en reparatie in de woning		•		
Kasten				
Onderhoud en vervangen interieur van vaste kasten, roedehouders, hangroeden, plankdragers, kastplanken, losse laden indelingen e.d.		•		
Onderhoud en reparatie hang- en sluitwerk van vaste kasten			•	
Keuken				
Onderhoud, reparatie en vervanging van zelf aangebrachte extra keukenonderdelen zoals hangkastjes en keukentoebehoren		•		
Keukenapparatuur				
Onderhoud en reparatie aan zelfaangebrachte keukenapparatuur		•		
Onderhoud en reparatie aan keukenapparatuur indien in de huurovereenkomst opgenomen	•			
Kettinkjes en afvoerstop				
Onderhouden en indien nodig vervangen		•		
Kitvoegen				
Onderhouden en herstellen van kitvoegen douche / aanrecht / badkamer	•			
Reinigen van kitvoegen		•		
Kozijnen				
Kozijnen binnen: schilderen van kozijnen		•		
Kozijnen buiten: repareren en schilderen van kozijnen, ramen en deuren aan de buitenzijde van de woning	•			
Kranen				
Onderhoud en vervangen van onderdelen van de kraan zoals het vervangen van het kraanleertje, e.d.			•	

	Voor rekening van:		Service	Service-
	SBBS	Huurder	v/d zaak	kosten
Onderhoud en vervangen van de kraankop		•		
Vervangen van de complete kraan als gevolg van slijtage	•			
Aanschaf thermostaatkraan		•		
Lekkage				
Reparatie van leidingen en overige installatie onderdelen die zijn gesprongen als gevolg van slijtage of ouderdom	•			
Reparatie van leidingen en overige installatie onderdelen die zijn gesprongen als gevolg van bevroering of doe-het-zelf-werkzaamheden		•		
Reparatie daklekkage als gevolg van slijtage of ouderdom	•			
Herstel waterschade (afhankelijk van de oorzaak)	•	•		
Herstellen van lekkage van sifons van wastafels en gootsteen			•	
Leuningen				
Onderhouden en repareren van trapleuning en leuningdragers		•		
Lift- en liftinstallatie				
Onderhoud en reparaties		•		
Luchtroosters				
Schoonhouden van luchtroosters in de woning			•	
Schoonhouden van luchtroosters in de gang		•		
Mechanische ventilatie				
Reinigen van de ventilatieventielen van de mechanische ventilatie in de woning			•	
Onderhoud en reparatie van de mechanische ventilatie	•			
Vervangen van de filters in de woning			•	
Medische aanpassing				
Reparatie en vervanging van een medische aanpassing			•	
Reparatie als gevolg van verwijderen van medische aanpassing, vanaf 1 juli 2010			•	

	Voor rekening van: SBBS	Huurder	Service v/d zaak	Service- kosten
Metselwerk				
Onderhoud en herstel van buitenmetselwerk		●		
Nummerplaatjes / naamplaatjes				
Aanschaffen en plaatsen van huisnummer- en naamplaatjes bij de voordeur wordt door de SBBS gedaan			●	
Ongedierte				
Bestrijding van muizen, kakkerlakken, wespen en ratten binnenshuis* en op het balkon / berging*	●		●	
Bestrijding van ongedierte buitenshuis*	●		●	
Ontsmetten van de woning*	●		●	
Bestrijding ongedierte in gemeenschappelijke ruimten	●			
Bestrijding ongedierte op het balkon			●	
*) Afhankelijk van de oorzaak (Indien de huurder er geen schuld aan heeft, zijn de kosten voor SBBS)				
Paden				
Onderhouden en herstellen van paden die bij de woning horen			●	
Onderhouden en herstellen van gemeenschappelijke paden	●			
Plafonds				
Witten van plafonds			●	
Onderhoud en reparatie van plafondconstructies en loszittend stucwerk			●	
Planchet				
Onderhouden en vervangen planchet			●	
Plinten				
Onderhoud en reparaties	●			
(Terug)plaatsen van door de bewoner verwijderde plinten in de woning			●	
Ramen				
Herstellen van ramen na uitwaaien / stormschade			●	

	Voor rekening van: SBBS	Huurder	Service v/d zaak	Service- kosten
Regenpijp				
Onderhoud	•			
Vastzetten regenpijp	•			
Riolering				
Het vernieuwen van sifons en/of leidingen die stuk zijn gegaan door ondeskundige behandeling of door het gebruik van bijtende middelen		•		
Het ontstoppen van closetpotten, wastafels, fonteinen, aanrechten, baden, afvoeren, alsmede alle rioleringen binnen het gehuurde			•	
Het ontstoppen van alle rioleringen buiten het gehuurde	•			
Reparaties en onderhoud aan rioleringsleidingen, putten e.d.	•			
Vervanging van riolering na slijtage	•			
Rookmelder				
Het vervangen van de batterij van de rookmelder in de woning		•		
Het aanbrengen van een rookmelder in de woning		•		
Sanitair				
Vervanging van sanitaire toestellen zoals wastafels, fonteintjes, stortbakken, closet en sanitair toebehoren in geval van slijtage, verval of ouderdom, bij normaal gebruik	•			
Herstelwerkzaamheden aan door bewoner aangebrachte wijzigingen in het sanitair		•		
Onderhouden en vervangen spiegel, planchet, zeepbakje en plugstop		•		
Schilderwerk				
Schilderwerk aan de buitenzijde van de woning	•			
Schilderwerk in gemeenschappelijke ruimten	•			
Schilderwerk binnen de woning		•		

	Voor rekening van: SBBS	Huurder	Service v/d zaak	Service- kosten
Schilderwerk aan erfafscheiding in De Vijverhof van de eigen schutting van bewoner		●		
Schilderwerk aan privacy'schermen in Honsbergen	●			
Schilderwerk van muren in woning		●		

Schoonmaken

Schoonhouden van gemeenschappelijke ruimten (trap- penhuis, hal, enz.), opgenomen in servicekosten				●
Het wassen en schoonhouden van de binnen- en buitenzijde van de ramen, kozijnen en deurposten in algemene ruimten, opgenomen in servicekosten				●
Het wassen en schoonhouden van de binnen- en buitenzijde van de ramen, kozijnen en deurposten van het gehuurde		●		

Sleutels

Het vernieuwen van de sloten bij het verlaten van de woning nodig door het niet inleveren van de sleutels		●		
Bijmaken en vernieuwen van (zoekgeraakte) sleutels en/of het vervangen van de sloten t.g.v. het zoekraken van de sleutels		●		
Vervanging van de sloten van gemeenschappelijke ruimten	●			

Spiegels

Vervangen van spiegels na beschadiging of breuk		●		
---	--	---	--	--

Stormschade

Reparatie t.g.v. van stormschade aan de woning		●		
Reparatie t.g.v. van stormschade in algemene ruimten	●			
Vervolgschade aan inboedel		●		

Stucwerk

Repareren en herstellen los stucwerk en spuitwerk aan wanden en plafonds in de woning	●			
Repareren en herstellen los stucwerk en spuitwerk aan wanden en plafonds in algemene ruimten	●			
Dichtzetten van krimp-scheuren (scheuren in stucwerk en spuitwerk)	●			

	Voor rekening van: SBBS	Huurder	Service v/d zaak	Service- kosten
Reparatie van grote beschadigingen aan het stucwerk van wanden en plafonds in de woning door de bewoner veroorzaakt		●		
Reparatie grote beschadigingen aan het stucwerk van wanden en plafonds in algemene ruimten	●			
Sauswerkzaamheden, na herstelwerkzaamheden		●		
Tegelwerk				
Vervanging van beschadigde wand-, vloer-, of vensterbanktegels in gemeenschappelijke ruimten	●			
Vervangen van losse of kapotte tegels binnen de woning		●		
Telefoonaansluiting				
Aanleg en onderhoud		●		
Tochtstrippen				
Aanbrengen en onderhouden van zelfaangebrachte tochtstrippen in de woning		●		
Trappen				
Onderhoud en vervanging trap en leuning in gemeenschappelijke ruimten	●			
Tuinen				
Inrichten en onderhouden van individuele tuinen inclusief snoeien van bomen, struiken en heesters		●		
Aanleggen en onderhouden van gemeenschappelijke groenvoorziening met bestrating, opgenomen in servicekosten				●
Vensterbank				
Verbreden van de vensterbank		●		
Onderhoud en reparatie aan de vensterbank	●			
Verlichting				
Het vervangen van lampen in gemeenschappelijke ruimten, opgenomen in servicekosten				●

	Voor rekening van: SBBS	Huurder	Service v/d zaak	Service- kosten
Vloeren				
Het verwijderen van oude vloerbedekkingmaterialen, lijm- en kitlagen in de woning			●	
Door bewoner veroorzaakte beschadiging aan vloerwerken in en buiten de woning			●	
Reparaties aan losliggende cementdekvloeren	●			
Onderhouden van de linoleumvloeren in de gangen	●			
Het egaliseren van de vloer in woning			●	
Vuilniscontainerruimte				
Het schoonhouden van de vuilniscontainerruimte, opgenomen in servicekosten				●
Leveren van vuilniszakken, opgenomen in servicekosten				●
Wanden				
Herstel van stukadoorswerk na verwijderen behang, alleen in de Vijverhof	●			
Herstel t.g.v. door bewoners verwijderde plinten			●	
Herstellen van krimp-scheuren	●			
Reparatie van grote, storende scheurvorming in de woning	●			
Reparatie van grote, storende scheurvorming in algemene ruimten	●			
Warmwaterinstallatie				
Herstel- en schoonmaakkosten cv en warmwater-apparatuur	●			
(Vaat)wasmachineaansluiting				
Onderhoud en reparatie			●	
(Vaat)wasmachineafvoer				
Onderhoud en reparatie			●	
Waterleiding				
Aanbrengen van extra tappunten			●	
Herstelwerkzaamheden t.g.v. bevroren leidingen			●	
Onderhoud en reparatie van warm- en koude waterleidingen	●			
Aanbrengen buitenkraan, alleen in de Vijverhof			●	

	Voor rekening van: SBBS	Huurder	Service v/d zaak	Service- kosten
Wet Maatschappelijke Ondersteuning (WMO) aanpassingen				
Aanbrengen van de woningaanpassing op verzoek van de huurder.*			●	
Verwijderen van de woningaanpassing bij verlaten van de woning en herstel van gevolgschade*			●	
Reparatie aan de woningaanpassing*			●	
Onderhoud aan de woningaanpassing*			●	
*) al dan niet vergoed door de gemeente via WMO				
Zelf Aangebrachte Voorziening (ZAV)				
Aanbrengen van een ZAV (mits schriftelijk toestemming is gekregen van de SBBS)			●	
Reparatie en onderhoud ZAV			●	
Overname van ZAV (mits aan een aantal eisen is voldaan)	●			
Zekeringen				
Herstel en vervangen van zekeringen			●	
Zonwering				
Onderhoud, reparatie en <u>reiniging</u> aan zonneschermen			●	
Onderhoud, reparatie en <u>reiniging</u> aan elektrische installatie van zonneschermen			●	
Zwerfvuil				
Het regelmatig verwijderen van zwerfvuil rondom de woning			●	



Klarinet 39
3766 GH Soest
Tel. 035 - 588 02 88
Fax 035 - 602 97 28
info@sbbs.nl
www.sbbs.nl