



Onderhoud en reparaties

Openbaar Belang



samen prettig wonen

Onderhoud en reparaties aan uw huurwoning

Als huurder heeft u het voordeel dat Openbaar Belang het onderhoud van uw woning verzorgt. Dat proberen wij op de beste manier te doen. We zorgen voor het periodiek onderhoud zoals het buitenschilderwerk en nemen ook reparaties of spoedreparaties voor onze rekening. Natuurlijk zijn er daarnaast dingen die u zelf doet, zoals uw huis binnen schilderen en behangen naar eigen smaak.

Ook uw woning netjes houden en uw tuin onderhouden doet u zelf. In deze brochure leest u alles over het onderhoud dat Openbaar Belang voor haar rekening neemt en het onderhoud waar u zelf verantwoordelijk voor bent.





Periodiek (planmatig) onderhoud

Om uw woning in goede conditie te houden zorgen wij voor periodiek onderhoud zoals buitenschilderwerk, dakonderhoud en gevelrenovatie.

Openbaar Belang neemt al het periodiek onderhoud voor haar rekening. Ook douche- en keukenrenovaties horen daar bij, uitgezonderd het aanbrengen van bijzondere extra opties.

Deze zijn voor rekening van de huurder. Wanneer periodiek onderhoud voor uw woning aan de orde is, krijgt u ruim op tijd bericht.

Bij douche- en keukenrenovaties nodigen wij u ook uit voor een informatiebijeenkomst waar u kunt kiezen uit diverse opties, zoals tegels, sanitair, keukenkastjes, greepjes, etc.





Reparaties

Er kan altijd onverwachts iets gebeuren of iets kapot gaan, zoals een storing van de cv, een verstopping, een kraan die lekt of een kapotte afvoer. Onderhoud en reparaties aan uw woning zijn in veel gevallen voor rekening van Openbaar Belang en in een aantal gevallen voor u als huurder. Voor een aantal onderhoudswerkzaamheden betaalt u maandelijks servicekosten, zoals bijvoorbeeld voor ontstoppingen of het vervangen van glas. In deze folder vindt u een handig overzicht van de meest voorkomende reparaties die u kunt laten uitvoeren door Openbaar Belang en van de reparaties waar u zelf verantwoordelijk voor bent. Ook staat erin voor wie de kosten zijn.

Altijd reparaties melden

U weet zelf als eerste of iets in de woning niet werkt of kapot is en gerepareerd moet worden. Laat het ons zo snel mogelijk weten, zodat wij direct aan de slag kunnen. U kunt uw reparatieverzoek doorgeven via internet (www.openbaarbelang.nl), e-mail (reparatieverzoeken@openbaarbelang.nl) of telefonisch tijdens kantooruren via nummer (038) 45 67 211.

Onze medewerkers regelen een afspraak op een werkdag en tijd die u past. Voor het uitvoeren van reparaties komt een ingehuurd aannemer of installateur bij u langs.

Spoedreparaties

Heeft u een reparatie die direct moet worden verholpen? Zoals een cv-storing, glasschade, een stroomstoring of een grote verstopping?

Dan kunt u ook na kantoortijden bellen met Openbaar Belang. Het telefoonnummer voor spoedreparaties (038) 45 67 211 is 24 uur per dag bereikbaar.

CV-storing of glasschade?

Heeft u een cv-storing of glasschade? Bel dan **(038) 45 67 211**. Wij schakelen u door naar de betreffende uitvoerder.

1. Toets voor een storing aan uw cv-installatie een 1. Dan wordt u doorgeschakeld naar de installateur.
2. Heeft u glasschade? Toets dan een 2. U wordt doorgeschakeld naar het glasherstelbedrijf.
3. Voor alle overige reparaties toetst u een 3. Dan staat een medewerker van Openbaar Belang u graag te woord.

Schade en inbraak

Wij hebben uw huis verzekerd tegen brand-, storm- en glasschade. Voor de verzekering van uw eigen spullen, raden we u aan een inboedelverzekering te nemen bij een verzekeringsmaatschappij. Waterschade en vervolgschade die is veroorzaakt door bijvoorbeeld het bevriezen van leidingen zijn voor uw eigen rekening. Is er sprake van inbraak? Doe dan aangifte bij de politie. U ontvangt dan een proces verbaal. Als u een kopie hiervan bij ons inlevert, brengen we de schade aan uw woning niet bij u in rekening. Dit proces verbaal is ook nodig om schade te melden voor uw inboedelverzekering.




Wie neemt wat voor zijn rekening?

Om het u wat gemakkelijker te maken vindt u hieronder een lijst van de meest voorkomende reparaties die u kunt laten uitvoeren door Openbaar Belang en waar u zelf verantwoordelijk voor bent.

 = Voor rekening van Openbaar Belang

 = Voor rekening van de huurder

 = Voor rekening Openbaar Belang mits u hiervoor maandelijks servicekosten betaalt

 = Voor rekening huurder als het onderdeel deel uitmaakt van een door de huurder aangebrachte verandering

Afvoeren	Repareren van de afvoeren van de wastafel, douche, gootsteen e.d.	X			
	Schoonhouden en ontstoppen van de afvoer		X	X	
Behang	Behangen		X		X
Bel	Onderhoud en reparatie van de belinstallatie	X			
Bestrating	Aanleg en onderhoud van de bestrating in de tuin		X		
	Herbestrating van het toegangspad naar de voordeur, de garage en onder de carport bij grondverzakkingen	X			X
	Herbestrating van de gemeenschappelijke paden/brandgangen	X			
Boilers	Onderhoud en reparatie (geplaatst door Openbaar Belang)	X			
	Onderhoud en reparatie (zelf aangebracht door huurder)				X
Brandblusmiddelen	Vervanging en onderhoud in de gemeenschappelijke ruimten	X			
Brievenbussen/Borstel	Onderhoud en reparatie van de eigen voordeur		X		
	Onderhoud en reparatie in de portieken en de gemeenschappelijke ruimten	X			
	Aanschaf en onderhoud snoer en verdeeldoos		X		
CV (geplaatst door Openbaar Belang)	Periodiek onderhoud en storingen verhelpen	X			
	Bijvullen en ontluchten		X		
CV (Blokverwarming)	Ontluchten van de radiatoren		X		
Closet	Onderhoud closetpot en bril		X		
	Vervanging na veroudering	X			X
	Aanschaf en onderhoud closetrolhouder		X		
Dak	Onderhoud en vervanging van de dakbedekking, dakdoorvoer, dakgoot e.d.	X			X
	Schoonhouden regenwaterafvoer (dakgoot, plat dak, balkon regenpijp, etc.)		X	X	
Deuren	Herstellen of vervangen van deuren bij houtrot of normale slijtage	X			X
	Vervangen en repareren van deuren als ze als gevolg van wind zijn beschadigd		X		
Deurdranger	Repareren en vervangen van deurdrangers op toegangsdeuren van gemeenschappelijke ruimten	X			
Deuropener (elektrisch)	Onderhoud en reparatie	X			X
Douche	Onderhoud en vervanging van de doucheslang, douchestang, handdouche, ophangpen en koppelstuk van de mengkraan		X		X
Elektra	Vervanging van losse zekeringen en afdekplaten aan het plafond		X		
	Onderhoud en vervanging binnenwerk	X			X
	Onderhoud en vervanging van schakelaars en wandcontactdozen		X		
	Onderhoud en vervanging van de verlichting in de gemeenschappelijke ruimten	X			
Gasinstallatie	Onderhoud en vervanging van leidingen in de woning	X			
	Onderhoud van zelf aangebrachte gaskranen en leidingen		X		
Gemeenschappelijke ruimten	Schoonhouden van portiek, trappenhuis en gangen		X	X	
Gevel	Onderhoud aan de buitengevel, zoals schilderwerk en herstel van kit- en voegwerk	X			X
Glas	Vervanging na breuk				X
Hang- en sluitwerk	Onderhoud/smeren kleine reparaties van deurkrukken, scharnieren en sloten van de woning		X		
	Vervanging sloten en beslag bij veroudering of slijtage	X			X
	Onderhoud en reparatie in de toegangsdeuren van de gemeenschappelijke ruimten	X			

Intercom	Onderhoud en vervanging van de huistelefoon en de bijbehorende installatie	X		
Keukenblok	Onderhoud en herstel van het aanrechtblad, aanrechtkasten, keukenkasten en -deuren	X		X
	Scharnieren en sluitingen keukenkastdeuren afstellen en smeren		X	
Kranen	Onderhoud van kranen		X	
	Vervanging bij veroudering of slijtage	X		X
Lekkage	Herstellen als veroorzaakt door veroudering of montagefouten	X		X
	Herstellen als veroorzaakt door ondeugdelijk gebruik (zoals lopen op daken) of bevroering (bijvoorbeeld leidingen)		X	
Lift	Onderhoud en reparatie	X		
Luchtroosters	Onderhoud en reinigen		X	
	Vervanging	X		X
Mechanische ventilatie	Onderhoud en reparatie	X		X
	Vervanging en schoonmaken van filters		X	
Naamplaatjes	Aan de voordeur		X	
	In geval van bellenpaneel in gezamenlijke ruimte (inkoop via Openbaar Belang)		X	
Ongedierte	Bestrijding		X	
Ontsmetten	Ontsmetten van de gehele woning indien noodzakelijk		X	
Plafonds	Kleine reparaties, reparatie van onoordeelkundige sauseren en sausen		X	
Planchets	Vervanging bij beschadiging		X	
Riolering	Repareren en vervanging	X		X
	Schoonhouden en ontstoppen van riolering, leidingen en putten		X	X
Schilderwerk	Schilderen in de woning		X	
	Schilderen buiten de woning en in gemeenschappelijke ruimten	X		X
Schoorstenen	Repareren en vervangen van de kanalen	X		X
	Vegen		X	
Sleutels	Bij laten maken		X	
Stucwerk	Repareren bij loslaten van de ondergrond	X		X
	Repareren van kleine beschadigingen		X	
Sifons	Schoonhouden en ontstoppen		X	
	Vervanging bij veroudering of slijtage	X		X
Telefoonaansluiting	Onderhoud en vervanging		X	
Wand- en vloertegels	Reparatie en vervanging van tegels na beschadiging		X	
	Reparatie en vervanging van tegels die loslaten van de wanden door werking	X		X
Tochtstrippen	Onderhoud en vervanging wanneer deze bij de bouw zijn aangebracht	X		
	Onderhoud en vervanging in geval zelf aangebracht		X	
Toiletbril	Vervanging bij beschadiging		X	
Trappen	Onderhoud en reparatie van de trap, trapleuning en traphekken	X		X
Tuinen	Aanleg en onderhoud		X	
	Aanleg en onderhoud indien gemeenschappelijk		X	X
	Onderhoud van de woningscheidende terrasschermen (ook op balkons)	X		X
Ventilatieroosters	Schoonmaak		X	
	Vervanging bij veroudering/slijtage	X		X
Vloeren	Reparatie na beschadiging (door verwijdering vloerbedekking)	X		
Wandafwerking	Binnenshuis; repareren, sauseren, behangen en schilderen		X	
Wastafels	Vervanging bij schade door verkeerd gebruik		X	
	Vervanging bij slijtage of veroudering	X		X
Waterleiding	Onderhoud en reparatie	X		X
	Voorkomen van bevroering en reparatie na bevroering		X	
Zonwering	Reparatie als deze bij de woning hoort	X		
	Schoonmaken en klein onderhoud		X	
	Onderhoud en reparatie indien zelf aangebracht		X	



Wij staan klaar voor iedereen

Openbaar Belang is er voor alle mensen die een geschikte huurwoning nodig hebben. Onze medewerkers helpen mensen graag. In elke individuele situatie is er serieuze aandacht voor specifieke wensen en behoeften.

Ook problemen krijgen de juiste persoonlijke aandacht. Wij zoeken voor iedereen naar de beste oplossing.

Openbaar Belang

Binnengasthuisstraat 1

8022 NH Zwolle

Postbus 31

8000 AA Zwolle

Telefoon (038) 45 67 222

Telefoon reparatieverzoeken

(038) 45 67 211

info@openbaarbelang.nl

www.openbaarbelang.nl

