



Onderhoud- en reparatiewijzer
**Wat doe jij en wat
doen wij?**



**Wierden
en Borgen**

Inhoud

Je woning goed onderhouden: wat doe jij en wat doen wij?	3
Vloer, wanden en plafond	4
Keuken	5
Sanitair	6
Dak	8
Installaties zoals cv, radiatoren, ventilatie	8
Kozijnen, ramen en deuren	10
Om het huis	13
Gas, water, elektra en riolering	14
Overig	17
Reparatieafspraak maken	18
Schade en verzekering	19

Aan deze
brochure
kunnen geen
rechten worden
ontleend.

Je woning goed onderhouden: **wat doe jij en wat doen wij?**

Een goed onderhouden woning zorgt voor meer woonplezier. Groot onderhoud en grote reparaties doen wij. Klein onderhoud en kleine reparaties doe je zelf. In dit boekje lees je wat je zelf moet doen of laten doen. En wat wij voor je doen.

Fonds Klein Onderhoud: extra hulp bij reparaties

Het Fonds Klein Onderhoud (FKO) is een service van Wierden en Borgen voor extra hulp bij reparaties. Als je lid bent van het FKO voeren wij een aantal reparaties voor je uit die je anders zelf moet doen. Ook lid worden van het FKO? Kijk dan op **www.wierdenenborgen.nl/fko**.

De kosten voor het lidmaatschap betaal je maandelijks als servicekosten bij de huur.



Leeswijzer

In de tabellen op de volgende pagina's zie je per thema verschillende kolommen. In de eerste kolom vind je het onderwerp. Het vinkje in een van de kolommen erachter geeft aan of je iets zelf moet doen, of dat wij de reparatie voor je doen. In de middelste kolom staan de reparaties die onder het Fonds Klein Onderhoud vallen. Ben je lid? Dan voeren wij deze reparaties voor je uit. Niet-lid? Dan doe je dit zelf.



Vloer, wanden en plafond

Dit
doe je
zelf

Fonds
Klein
Onder-
houd

Dit
doen
wij

Vloer

Vloerluik vervangen			✓
Vloertegels: loszittende of gescheurde tegels vervangen.			✓
Vloertegels vervangen na beschadiging	✓		

Wanden

Binnenmuren behangen, sausen of schilderen	✓		
Gaatjes, butsen en kleine (krimp)scheuren opvullen	✓		
Stucwerk herstellen dat je zelf hebt aangebracht	✓		
Stucwerk herstellen dat Wierden en Borgen heeft aangebracht			✓
Wandtegels: loszittende of gescheurde tegels vervangen			✓
Wandtegels schoonhouden	✓		
Wandtegels vervangen na beschadiging	✓		

Plafond

Plafond sausen en schilderen	✓		
Stucwerk repareren			✓

Tip

Wanden en plafonds sausen

Zitten er in jouw woning vlekken op de wanden en het plafond door bijvoorbeeld vochtplekken, schimmel of roken? Maak de wand of het plafond dan eerst goed schoon voordat je gaat sausen. Anders trekt de vieze kleur snel weer door de verflaag heen. Je kan de wand schoonmaken met een sopje met ammoniak. Daarna breng je een isolerende laag aan, met bijvoorbeeld een primer. Daarna kan je de wand verven met latex. Blijft de vieze kleur door de verf trekken? Dan kan je synthetische latex gebruiken. Bij een bouwmarkt kan je ook terecht om hierover advies te vragen.



Keuken

	Dit doe je zelf	Fonds Klein Onderhoud	Dit doen wij
Aanrechtblad vervangen			✓
Afvoer ontstoppen		✓	
Afvoerplug vervangen		✓	
Afvoer repareren			✓
Afvoerstopje vervangen	✓		
Afzuigkap repareren (die je zelf hebt geplaatst)	✓		
Afzuigkap repareren (die Wierden en Borgen heeft geplaatst)			✓
Afzuigkap, schoonhouden en vervangen filters	✓		
Keukenkasten vervangen			✓
Kitvoegen vervangen			✓
Kraan onderhouden en vervangen		✓	
Lekkage verhelpen			✓
Putjes en deksels schoonhouden	✓		
Scharnieren en ladegeleiders smeren	✓		
Scharnieren en ladegeleiders vervangen			✓
Sifon repareren en vervangen		✓	
Sifon schoonhouden	✓		

Tip

Schoonmaken van kranen

Gebruik géén schuurmiddel of schuurspons als je kranen schoonmaakt. Je verwijdert daarmee de beschermende chroomlaag. Hierdoor gaat de kraan minder lang mee en wordt de kraan lelijk.





Sanitair

Dit
doe je
zelf

Fonds
Klein
Onder-
houd

Dit
doen
wij

Douche

Doucheslang vervangen		✓	
Handdouche vervangen		✓	
Kitvoegen vervangen			✓
Lekkage verhelpen			✓
Ophangpen of glijstang vastzetten of vervangen		✓	

Wastafel

Kitvoegen vervangen			✓
Kraan onderhouden en vervangen		✓	
Ophangbeugels wastafel vastzetten of vervangen		✓	
Planchet vervangen		✓	
Sifon repareren en vervangen		✓	
Sifon schoonhouden	✓		
Spiegel vervangen bij beschadiging	✓		
Spiegel vervangen bij verwerking			✓
Wastafel onderhouden	✓		
Wastafel vastzetten		✓	
Wastafel vervangen bij normaal gebruik			✓
Zeepbakje vervangen	✓		

	Dit doe je zelf	Fonds Klein Onderhoud	Dit doen wij
Toilet			
Hoekstopkraan repareren of vervangen			✓
Manchetten, sokken en bochten vervangen			✓
Stortbak (waterreservoir toilet) repareren en vervangen			✓
Toiletbril: bevestigingsset vervangen			✓
Toiletbril vervangen als deze kapot is door slijtage bij normaal gebruik			✓
Toiletpot vastzetten		✓	
Toiletpot vervangen bij normaal gebruik			✓
Toiletpot schoonmaken en onderhouden	✓		
Toiletrolhouder repareren of vervangen	✓		
Vlotterkraan (waterreservoir toilet) repareren of vervangen			✓

Tip

Voorkom stank uit het afvoerputje

Gebruik je een afvoerputje of wasbak niet vaak? Dan kan het gaan stinken. Voorkom dit door er af en toe water doorheen te laten stromen. Ook kan je een deksel op het putje doen om stank te voorkomen.





Dak

Dit
doe je
zelf

Fonds
Klein
Onder-
houd

Dit
doen
wij

Dakbedekking, dakpannen, dakdoorvoer en dakgoot onderhouden			✓
Dakgoten en afvoer dakkapellen schoonmaken		✓	
Kraaienkap vervangen			✓
Lekkage verhelpen			✓
Regenpijp ontstoppen		✓	
Regenpijp repareren of vervangen			✓
Schoorsteen onderhouden (kanalen, voegwerk en metselwerk)			✓
Schoorsteen: ontluchting- en ventilatiekanalen vegen		✓	
Waterafvoer van platdak aanbouw schoonmaken		✓	



Installaties zoals cv, radiatoren, ventilatie

Dit
doe je
zelf

Fonds
Klein
Onder-
houd

Dit
doen
wij

cv en radiatoren

Cv-ketel bijvullen	✓		
Cv-ketel: bevriezing voorkomen	✓		
Cv-ketel: vulslang vervangen	✓		
Cv-ketel onderhouden			✓
Gemeenschappelijke cv-ketel bijvullen			✓
Radiatoren en leidingen roestvrij houden	✓		
Radiatoren ontluchten	✓		
Radiatoren: ontluchtingssleutel en vulsleutel vervangen	✓		

	Dit doe je zelf	Fonds Klein Onderhoud	Dit doen wij
--	-----------------	-----------------------	--------------

Mechanische ventilatie

Filters Nul-op-meter (NOM)-woningen vervangen			✓
Filters schoonhouden en vervangen	✓		
Luchtrooster repareren en vervangen			✓
Mechanische ventilatie repareren en vervangen			✓
Schoonmaken luchtroosters	✓		
Wandroosters schoonhouden	✓		
Wandrooster vervangen			✓

Rookmelders

Batterij van de rookmelder vervangen die je zelf hebt geplaatst	✓		
Batterij van de rookmelder vervangen die Wierden en Borgen heeft geplaatst			✓
Rookmelder aangesloten op lichtnet onderhouden			✓
Rookmelder van de gemeenschappelijke ruimte onderhouden			✓

Zonnepanelen, zonneboiler

Zonneboiler onderhouden			✓
Zonnepanelen onderhouden			✓

Tip

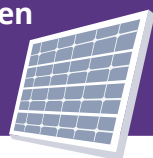


Radiatoren ontluchten en de cv-ketel bijvullen met hulp van onze FAQ-man

Op wierdenenborgen.nl/faqman geeft onze FAQ-man uitleg over het ontluchten van je radiatoren en het bijvullen van de cv-ketel.

Je hoeft de zonnepanelen niet schoon te maken

Regen spoelt namelijk het meeste stof en ander vuil van de zonnepanelen.





Kozijnen, ramen en deuren

Dit
doe je
zelf

Fonds
Klein
Onder-
houd

Dit
doen
wij

Sloten, hang en sluitwerk

Garagebox: hang- en sluitwerk repareren en vervangen			✓
Hang- en sluitwerk smeren	✓		
Hang- en sluitwerk repareren		✓	
Sleutel: afgebroken of zoekgeraakte (portiek) sleutel vervangen.	✓		
Slot van de buitendeur repareren of vervangen		✓	
Slot van de buitendeur van de gemeenschappelijke ruimte onderhouden			✓
Slot vervangen door een afgebroken sleutel	✓		
Slot vervangen op verzoek van de huurder	✓		

Bel, brievenbus en huisnummer

Belinstallatie in de gemeenschappelijke ruimte onderhouden, repareren of vervangen			✓
Bel repareren of vervangen		✓	
Brievenbus bij gemeenschappelijke ingang repareren of vervangen			✓
Brievenbus die Wierden en Borgen heeft geplaatst repareren of vervangen			✓
Brievenbus in de voordeur repareren of vervangen		✓	
Brievenbus in kunststofkozijn/deur repareren of vervangen			✓
Deuropener van de gemeenschappelijke ingang onderhouden en repareren			✓
Deuropener van de eigen woning onderhouden en repareren	✓		
Huisnummer vervangen			✓

Tip

Houd hang- en sluitwerk soepel

Smeer hang- en sluitwerk regelmatig met smeermiddel voor sloten. Dit zorgt ervoor dat je ramen en deuren makkelijk open en dicht blijven gaan.

	Dit doe je zelf	Fonds Klein Onderhoud	Dit doen wij
Deur			
Binnendeuren schilderen	✓		
Deuren van de gemeenschappelijke ruimte schilderen			✓
Deur repareren of vervangen bij uitwaaien door de wind	✓		
Deur vervangen vanwege houtrot of veroudering			✓
Deurvastzetters, deurstoppen en windhaken die Wierden en Borgen heeft aangebracht repareren en vervangen			✓
Klemmende deuren repareren			✓
Voordeur: binnenkant schilderen	✓		
Voordeur: buitenkant schilderen			✓

Ramen

Dubbelglas vervangen als er vocht of vuil tussen zit			✓
Gebroken glas vervangen*	✓		
Ventilatioerooster repareren			✓
Ventilatioerooster schoonhouden	✓		

*) Als je lid bent van het Glasfonds vervangt Boekema Vastgoedonderhoud het gebroken glas. Als je geen lid bent, moet je dit zelf laten doen.

Tip

Maak raam- en deurkozijnen regelmatig schoon

Maak de kozijnen schoon als je de ramen wast. Zijn ze heel vies? Gebruik dan een sopje met afwasmiddel of allesreiniger. Gebruik géén schuurmiddel of schuurspons! Dan beschadig je de verf of de beschermende laag.



	Dit doe je zelf	Fonds Klein Onderhoud	Dit doen wij
Kozijnen			
Klemmende raamkozijnen herstellen			✓
Kozijnen binnenkant schilderen	✓		
Kozijnen buitenkant schilderen			✓
Kozijnen binnen en buiten schoonhouden	✓		
Kozijnen gemeenschappelijke ruimte schilderen			✓
Kozijnen herstellen en vervangen bij houtrot			✓
Kunststof kozijnen herstellen en vervangen			✓
Tochtprofiel binnendeurkozijn vervangen	✓		
Tochtprofielen in sponning kozijn vervangen			✓
Tochtprofielen vervangen die je zelf hebt aangebracht	✓		
Ventilatioerooster repareren			✓





Om het huis

Dit
doe je
zelf

Fonds
Klein
Onder-
houd

Dit
doen
wij

Bestrating/paden

Bestrating gelegd door Wierden en Borgen herstellen			✓
Bestrating of terras dat je zelf hebt aangebracht onderhouden	✓		
Garagebox: bestrating in garagebox herstellen			✓
Gemeenschappelijke paden herstellen			✓
Gemeenschappelijke paden schoon en onkruidvrij houden	✓		
Stoep, opstap bij toegangsdeuren repareren bij losliggende stenen of verzakkingen			✓
Straatkolken in gemeenschappelijke paden onderhouden			✓
Verzakte bestrating door kapot riool herstellen			✓

Tuin

Schutting onderhouden en repareren	✓		
Tuinaanleg en onderhoud*	✓		
Tuinmuur (gemetseld) onderhouden			✓

Verlichting (buiten)

Buitenlampen vervangen	✓		
Buitenverlichting die je zelf hebt aangebracht onderhouden en repareren	✓		
Buitenverlichting die onderdeel van de woning is onderhouden en vervangen			✓
Buitenverlichting van gemeenschappelijke ruimtes onderhouden en vervangen			✓

*) Als de tuin onderdeel is van het servicecontract, dan doet Wierden en Borgen het onderhoud.



	Dit doe je zelf	Fonds Klein Onderhoud	Dit doen wij
--	-----------------	-----------------------	--------------

Zonwering

Zonwering die je zelf hebt aangebracht onderhouden of repareren	✓		
Zonwering die van Wierden en Borgen is onderhouden en repareren			✓

Overig

Drooglijn: lijn en draden vervangen	✓		
Drooglijn: steunen vervangen			✓
Sloot onderhouden			✓
Sloot: zijkant bereikbaar houden	✓		



Gas, water, elektra (ook de aansluitingen) en riolering

Dit doe je zelf	Fonds Klein Onderhoud	Dit doen wij
-----------------	-----------------------	--------------

Water

Aftap- en stopkranen onderhouden en vervangen	▼	▼	✓
Bevriezing van waterleidingen voorkomen	✓		
Boiler onderhouden en repareren	✓		
Hoofdkraan en watermeter laten onderhouden door Waterbedrijf Groningen	✓		
Kranen onderhouden en vervangen		✓	
Lekkage verhelpen*			✓
Sifon in afvoer repareren en vervangen		✓	
Sifon schoonhouden	✓		
Waterleidingen herstellen als deze kapot zijn door bevriezing	✓		
Waterleiding onderhouden en vervangen			✓

*) Als de lekkage door bevriezing komt, moet je dit zelf doen

	Dit doe je zelf	Fonds Klein Onderhoud	Dit doen wij
--	-----------------	-----------------------	--------------

Elektra

Aardlekschakelaar laten vervangen door energiebedrijf			✓
Groepenkast onderhouden en repareren			✓
Kortsluiting door overbelasting of kapotte apparatuur herstellen	✓		
Leidingen repareren en onderhouden			✓
Plafonddeksel vervangen	✓		
Schakelaar/wandcontactdoos vervangen		✓	
Trekkoord vervangen	✓		
Zekering/stop vervangen	✓		

Gas

Gaskranen onderhouden	✓		
Hoofdkraan van gas laten onderhouden door nutsbedrijf	✓		
Leidingen laten onderhouden die je zelf aan hebt laten brengen	✓		
Leidingen onderhouden die Wierden en Borgen heeft laten aanbrengen			✓

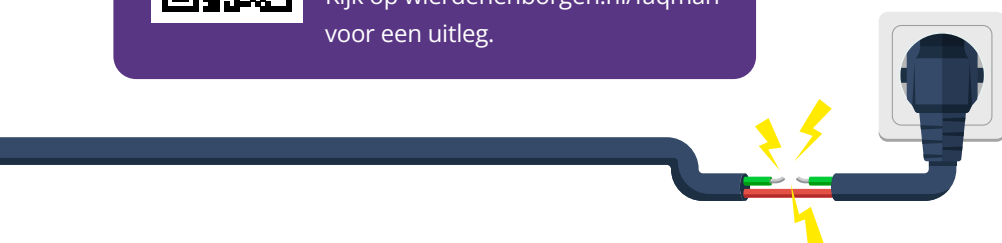
Tip



De oorzaak van kortsluiting vinden?

Doe dan een stekkerproef.

Kijk op wierdenenborgen.nl/faqman voor een uitleg.



	Dit doe je zelf	Fonds Klein Onderhoud	Dit doen wij
--	-----------------	-----------------------	--------------

Riolering en regenpijp

Binnen- en buitenriolering ontstoppen		✓	
Regenpijp ontstoppen		✓	
Regenpijp repareren of vervangen			✓
Riolering repareren na verzakking			✓
Septictank legen als deze is aangesloten op het riool			✓
Sifons, putjes en deksels schoonhouden	✓		
Straatkolken in gemeenschappelijke paden onderhouden			✓

Televisie, internet, telefonie

Televisie-aansluiting repareren of vervangen	✓		
Telefoonaansluiting plaatsen, repareren of vervangen	✓		

Tip

Voorkom bevriezing van je cv-ketel, leidingen en apparaten

- Zet bij vorst overal in huis de verwarming aan. Heb je een waterleiding in de berging of schuur? Houd dan ook daar de temperatuur in de gaten en isoleer de waterleidingen met isolatiemateriaal. Of pak ze goed in met bijvoorbeeld oude kranten.
- Zet de thermostaat in de woonkamer als het buiten vriest niet te laag. Het koelt in de bijkeuken of in de berging veel sneller af.
- Sluit of tap de buitenkraan af als het vriest.



	Dit doe je zelf	Fonds Klein Onderhoud	Dit doen wij
Overig			

Gemeenschappelijke ruimte schoonhouden*	✓		
Herstelwerkzaamheden na inbraak**			✓
Ongedierte			
Ongediertebestrijding (bijvoorbeeld wespen, ratten, mieren en muizen)	✓		
Wespennest ontstaan door bouwkundig gebrek verwijderen***			✓

Vaste kasten

Vaste kasten: hang- en sluitwerk repareren of vervangen		✓	
Vaste kasten: planksteunen, legborden en roedes repareren	✓		

Trappen en liften

Lift onderhouden en repareren			✓
Trapleuning vastzetten in de woning		✓	
Trapleuning vastzetten in gemeenschappelijke ruimtes			✓
Traponderhoud bij normaal gebruik			✓
Vlieringtrap: geleiding smeren	✓		
Vlieringtrap vervangen en repareren			✓

*) als de schoonmaak onderdeel is van het servicecontract houdt Wierden en Borgen de gemeenschappelijke ruimte schoon.

**) als een proces-verbaal is opgemaakt bij de politie en een kopie is ingeleverd bij Wierden en Borgen.

***) als het bouwkundig gebrek gemeld is vóórdat het wespennest is ontstaan.

Wil je iets veranderen aan je woning?

We vinden het belangrijk dat je van je huis een thuis kan maken. Veel dingen kan je daarom naar eigen smaak inrichten en uitkiezen. Wil je zelf iets veranderen aan je woning? Dan stellen we wel een aantal voorwaarden. Zodat de woning veilig en kwalitatief goed blijft. Niet alleen voor jou, maar ook voor de huurder die na jou in de woning komt. Kijk daarom altijd eerst of je toestemming moet vragen voordat je iets verandert. Lees meer op www.wierdenenborgen.nl/zelfklussen.

Heb je extra hulpmiddelen nodig in huis?

Dan heb je misschien recht op hulpmiddelen volgens de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo). Dit vraag je aan bij het Wmo-loket van jouw gemeente.

Reparatie-afspraken maken?

Kijk op onze website

www.wierdenenborgen.nl/reparatieverzoek

Voor de meeste reparaties komen onze eigen vakmannen bij je langs.

Soms sturen we een ander bedrijf.

Dat hoor je altijd van tevoren van ons.

Ook laten we weten wanneer je ons kan verwachten.



Schade en verzekeringen

Wij vinden het belangrijk dat je huis een veilige plek is. Helaas kan het soms toch gebeuren dat je woning schade krijgt. Bijvoorbeeld door lekkage of brand. Lees hier hoe het zit met aansprakelijkheid en verzekeringen.

We zorgen met elkaar voor een goed onderhouden woning

Voor jou en voor ons is het belangrijk dat je woning in goede staat blijft. Dat betekent dat jij als huurder goed zorgt voor de woning en alles wat erbij hoort. Zoals de garage, de tuin of een tuinhuisje. En wij als verhuurder zorgen ervoor dat je woning goed onderhouden blijft.



Ik heb schade aan mijn woning. Wat nu?

Brandschade? Meld dit binnen 24 uur bij ons

Je woning zelf is door ons tegen brandschade verzekerd. Je spullen in huis vallen niet onder die verzekering. Daarvoor kun je zelf een inboedelverzekering afsluiten. Zo zorg je ervoor dat de verzekering spullen vergoedt die door de brand beschadigd raken.

Stormschade? Meld dit binnen 24 uur bij ons

Je woning zelf is door ons verzekerd tegen stormschade.

Let op: bij stormschade dekt een verzekering de schade aan je spullen niet. Zorg er van tevoren ook voor dat je de ramen en deuren van je woning sluit als het stormt. Een stukgewaaide deur of ramen vergoedt de verzekering niet. De vervanging en ontstane schade moet je in dat geval zelf betalen.

Schade door anderen? Laat ons dit dan zo snel mogelijk weten

We vragen je hier ook aangifte van te doen bij de politie. De politie maakt dan een proces-verbaal op. Stuur ons hiervan altijd een kopie. Wij maken dan verdere afspraken met onze verzekering.

Ben je zelf niet schuldig aan de schade die ontstaan is? Dan repareren wij de schade aan je woning. Schade aan je spullen vergoeden wij niet. Dat valt onder je eigen inboedelverzekering.

Schade die je zelf moet vergoeden

Soms ben je zelf aansprakelijk voor schade die ontstaat aan je woning. Dat is het geval:

- bij schade die je zelf veroorzaakte. Bijvoorbeeld omdat je ergens niet zorgvuldig genoeg mee omging.
- bij verkeerd gebruik van het materiaal dat kapot is. Bijvoorbeeld een deur of wc.
- als je iets laat gebeuren wat niet had hoeven. Bijvoorbeeld door een buitenkraan niet af te sluiten als het vriest, waardoor deze bevriest en kapot gaat.
- als je schade in de woning niet op tijd repareert.
- als je schade in de woning niet op tijd meldt.



Sluit een inboedelverzekering af voor je eigen spullen

Je spullen in huis moet je zelf verzekeren. Dit doe je met een inboedelverzekering. Deze verzekering vergoedt de schade aan je spullen die ontstaat door bijvoorbeeld lekkage, inbraak of brand.

Let op dat je een inboedelverzekering afsluit die gevolgschade dekt

Gevolgschade is schade die ontstaat als gevolg van eerdere schade. Of door fouten in de woning. Bijvoorbeeld schade aan de vloerbedekking of behang na een lekkage bij een waterleiding.

Wij zijn niet aansprakelijk voor gevolgschade zolang wij:

- je woning goed blijven onderhouden;
- de oorzaak van de gevolgschade zo snel mogelijk repareren na jouw melding.

In sommige gevallen betaal je zelf voor de schade

Een inboedelverzekering dekt in principe schade aan je woning. Soms betaal je alleen wel zelf voor de reparaties. Dat is het geval als:

- er schade ontstaat die je zelf veroorzaakte. Ook je WA-verzekering dekt die schade meestal niet;
- je spullen op een verkeerde manier gebruikt. Bijvoorbeeld bij elektra kunnen kapotte apparaten voor schade zorgen. Of er ontstaat schade omdat je zelf niet op de goede manier met de spullen omgaat.



Heb je vragen of is iets niet duidelijk?

Bel of mail ons dan gerust via **(050) 402 37 50**
of **woonpunt@wierdenenborgen.nl**.

Je bereikt ons van maandag tot en met
donderdag van 08:30 tot 16:30 uur en op
vrijdag van 08:30 tot 12:00 uur.





**[www.wierdenenborgen.nl/
reparatie](http://www.wierdenenborgen.nl/reparatie)**

Heb je vragen?

- 🌐 Onze website:
www.wierdenenborgen.nl
- ☎️ Ons telefoonnummer:
(050) 402 37 50
- ✉️ Ons e-mailadres:
woonpunt@wierdenenborgen.nl



**Wierden
en Borgen**