



krijtland  
**wonen**

**serviceabonnement  
huurdersonderhoud**



**Elke woning heeft onderhoud nodig. Het onderhoud van de woning is in belangrijke mate wettelijk geregeld. Krijtland Wonen regelt een groot deel van het onderhoud aan je woning, denk bijvoorbeeld aan buitenschilderwerk en maatregelen om je woning energiezuiniger te maken. Maar ook de reparatie aan je verwarmingsketel. Daarnaast ben je ook als huurder verantwoordelijk voor onderhoudswerkzaamheden in en rondom de woning. Dit is wettelijk geregeld en opgenomen in 'het Besluit kleine herstellingen'. Het gaat hierbij om kleine reparaties zoals het ontstoppen van een afvoer, het repareren van een lekkende kraan of het schoonmaken van de dakgoot.**

### het serviceabonnement huurdersonderhoud van krijtland wonen

We kunnen ons voorstellen dat voor een huurder niet alle reparaties makkelijk uit te voeren zijn. Daarom heeft Krijtland Wonen een serviceabonnement huurdersonderhoud voor € 6,50 per maand (prijspeil 2022). Je kunt de zorg voor verschillende reparatie- en onderhoudswerkzaamheden dan aan ons overlaten. Je weet dan meteen dat de werkzaamheden professioneel worden uitgevoerd. Met een serviceabonnement huurdersonderhoud hoef je het reparatieverzoek alleen maar aan ons door te geven! Wij zorgen voor de reparatie of, als het nodig is, voor de vervanging. In deze folder zie je welke werkzaamheden onder het serviceabonnement vallen (onze abonnementswijzer).

### hoe sluit je een serviceabonnement huurdersonderhoud af?

Wil je een serviceabonnement afsluiten? Vul dan het aanvraagformulier in en stuur het op per post of mail. Langs brengen mag natuurlijk ook.

### onze voorwaarden

Het serviceabonnement wordt afgesloten door middel van een aparte overeenkomst die speciaal voor het serviceabonnement is opgesteld. Onderdeel van deze overeenkomst zijn de Algemene voorwaarden behorende bij deze overeenkomst. Deze staan gepubliceerd op onze website. De overeenkomst wordt in tweevoud opgesteld en ondertekend. Het serviceabonnement huurderonderhoud geldt voor minimaal 1 jaar. Daarna is het maandelijks opzegbaar.

De betaling vindt gelijktijdig plaats met de maandelijkse huurbetaling. Het abonnement gaat in op de eerste dag van de nieuwe maand. Na ondertekening kun je eventuele reparatiewerkzaamheden natuurlijk al direct doorgeven.

### wanneer voeren wij geen werkzaamheden uit?

Schades of onderhoudswerkzaamheden die zijn ontstaan door schuld of nalatigheid voeren wij niet uit. Ook voeren wij geen herstelwerkzaamheden uit aan zelf aangebrachte voorzieningen of voorzieningen die van een vorige huurder zijn overgenomen. Maar ook bij een huurachterstand die groter is dan 1 maand voeren wij helaas geen reparatiewerkzaamheden uit.



# abonnementswijzer

|   | voor krietland wonen                           | voor de huurder | abonnement |
|---|--|-----------------|------------|
| <b>aanrecht</b>   |  |                 |            |
| afstellen en vervangen van scharnieren, sluitingen en handgrepen van deurtjes, laden en ladegeleider                        |  | X               | X          |
| herstel van het aanrechtblok, aanrechtblad en keukenkastjes (bij een fabrieksfout of ouderdom)                              | X  |                 |            |
| <b>afvoer riolering</b>   |  |                 |            |
| herstel van de afvoer van aanrecht, wastafel, douche/bad, wasmachine en fontein   | X  |                 |            |
| ontstoppen afvoer bij dagelijks gebruik (mits niet zelf veroorzaakt)  |  | X               | X          |
| <b>afzuigkap</b>  |  |                 |            |
| onderhoud en vervanging van je eigen afzuigkap  |  | X               |            |
| onderhoud aan een afzuigkap van krietland wonen (afhankelijk van bepalingen in huurovereenkomst)                            | afhankelijk van bepalingen in huurovereenkomst |                 |            |
| <b>bel</b>  |  |                 |            |
| onderhoud van de gemeenschappelijke deurbel/installatie in flat   | X  |                 |            |
| onderhoud van de deurbel van krietland wonen in de individuele woning (m.u.u. eigen aangebrachte of overgenomen deurbellen) |  | X               | X          |
| <b>bestrating (aangebracht door krietland wonen)</b>  |  |                 |            |
| bestrating naar de voordeur bij ernstige grondverzakking  | X  |                 |            |
| bestrating van gemeenschappelijk paden, brandgangen en overig terrein van krietland wonen                                   | X  |                 |            |
| standaard tegels van het tot de woning behorend terras  |  | X               | X          |
| <b>brandblusmiddelen</b>  |  |                 |            |
| in gemeenschappelijke ruimten   | X  |                 |            |
| in je eigen woning  |  | X               |            |

|  | voor krietland<br>wonen | voor de huurder | abonnement |
|--|-------------------------|-----------------|------------|
| <b>brandgangen</b>   |                         |                 |            |
| schoonhouden grenzend aan eigen perceel  |                         | X               |            |
| gemeenschappelijke bestrating op terrein van krietland wonen                             | X                       |                 |            |
| <b>brievenbus</b>  |                         |                 |            |
| herstel van de brievenbus in je voordeur   |                         | X               | X          |
| herstel van je eigen brievenbus  |                         | X               |            |
| herstel van brievenbussen en slotjes in gemeenschappelijke ruimten                       | X                       |                 |            |
| <b>centrale verwarming en warm water</b>   |                         |                 |            |
| leidingen en ketel (m.u.v. ketel in eigendom huurder)                                    | X                       |                 |            |
| bijvullen en ontluichten   |                         | X               | X          |
| onderhoud radiatoren inclusief kraantjes   | X                       |                 |            |
| vulkraan   | X                       |                 |            |
| vulsleutel, vulslang en ontluichtingsleutel (eenmalig geleverd door krietland wonen)     |                         | X               |            |
| schilderen leidingen en radiatoren   |                         | X               |            |
| boiler gehuurd bij derden  |                         | X               |            |
| geiser en boiler eigendom van krietland wonen  | X                       |                 |            |
| <b>daken</b>   |                         |                 |            |
| onderhoud en vervanging van dakbedekking, regenpijp, dak doorvoer, dakgoot, dakluik enz. | X                       |                 |            |
| schoonhouden van dakgoot en regenpijp van een eengezinswoning en andere laagbouwoningen  |                         | X               | X          |
| onderhoud en herstel aan een dak dat in jouw opdracht is aangebracht                     |                         | X               |            |
| <b>dekuloer</b>  |                         |                 |            |
| herstel na beschadiging door het verwijderen van vloerbekleding                          |                         | X               |            |

|   | voor krijtland wonen | voor de huurder | abonnement |
|---|----------------------|-----------------|------------|
| <b>deuren</b>   |                      |                 |            |
| onderhoud bij houtrot of slijtage                           | X                    |                 |            |
| klemmende binnendeuren                                      | X                    |                 |            |
| vervangen of herstel na uitwaaien                           |                      | X               | X          |
| sloten en deurknop  |                      | X               | X          |
| deuropener (elektrisch en aangebracht door krijtland wonen) | X                    |                 |            |

|   |  |   |   |
|---|--|---|---|
| <b>douche</b>   |  |   |   |
| vervangen van handdouche, slang, glijstang, spiegel, planchet, vloersifon, mengkraan en zeepbakje |  | X | X |
| ontkalken en schoonhouden afvoer  |  | X |   |
| ontstoppen afvoer bij dagelijks gebruik *mits niet zelf veroorzaakt                               |  | X | X |

|  |   |   |   |
|--|---|---|---|
| <b>elektra en elektrische installaties</b>   |   |   |   |
| onderhoud en vervanging van leidingen, zekeringenkast en boilerkastje                              | X |   |   |
| onderhoud en vervanging van schakelaars en stopcontacten   |   | X | X |
| onderhoud en vervanging van verlichting in gemeenschappelijke ruimten (opgenomen in servicekosten) | X |   |   |
| stop/smeltzekering, houder en kroonsteentjes   |   | X |   |
| aardlekschakelaar  | X |   |   |
| bedrading elektrische installatie  | X |   |   |
| huistelefoon eigendom van krijtland wonen  | X |   |   |
| herstellen van bestaande contacten en schakelaars  |   | X | X |

|   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <b>garage/berging (behorende bij de huurovereenkomst)</b>           |   |   |   |
| scharnieren en sloten   |   | X | X |
| armen en veren van de poort   | X |   |   |
| onderhoud en herstel aan vloer, onderhoud dak en buitenschilderwerk | X |   |   |
| onderhoud binnenzijde en schilderwerk binnen                        |   | X |   |

|  |   |  |  |
|--|---|--|--|
| <b>gasinstallatie</b>                                  |   |  |  |
| gasinstallatie (mits door krijtland wonen aangebracht) | X |  |  |

|  | voor krietland<br>wonen | voor de huurder | abonnement |
|--|-------------------------|-----------------|------------|
| <b>glasschade</b>  |                         |                 |            |
| glas- en ruitschade  | Via glasfonds           |                 |            |
| <b>hang- en sluitwerk</b>  |                         |                 |            |
| onderhoud en vervanging van deurklinken, scharnieren en sloten van buitendeuren bij gebruikelijke slijtage | X                       |                 |            |
| onderhoud en vervanging van deurklinken, schilden, scharnieren en sloten van binnendeuren                  |                         | X               | X          |
| repareren van sloten ten gevolge van inbraak of vernieling (politierapport moet aanwezig zijn)             | X                       |                 |            |
| raamsluiting   |                         | X               | X          |
| tochtprofielen aanbrengen  |                         | X               | X          |
| windhaken  |                         | X               |            |
| <b>kasten van krietland wonen</b>  |                         |                 |            |
| scharnieren en sloten  |                         | X               | X          |
| planksteunen en roedehouders   |                         | X               | X          |
| <b>kitvoegen</b>   |                         |                 |            |
| kitvoegen in de woning   | X                       |                 |            |
| <b>kozijnen</b>  |                         |                 |            |
| onderhoud aan de buitenzijde van buitenkozijnen en vervangen of reparatie bij houtrot                      | X                       |                 |            |
| schilderwerk aan de binnenzijde van buitenkozijnen   |                         | X               |            |
| schilderwerk aan de binnendeur kozijnen  |                         | X               |            |
| repareren of vervangen na beschadiging door uitwaaien  |                         | X               | X          |
| onderhoud en vervanging van gemeenschappelijke kozijnen  | X                       |                 |            |
| <b>kranen</b>  |                         |                 |            |
| schoonmaken van kraanzeefjes (perlators)   |                         | X               |            |
| onderhoud van kranen, zoals het vervangen van kraanleertjes en andere eenvoudig te vervangen onderdelen    |                         | X               | X          |
| onderhoud van stop- en aftapkraantjes  |                         | X               | X          |
| vervangen van kranen bij normale slijtage  | X                       |                 |            |

|   | voor krietland<br>wonen | voor de huurder | abonnement |
|---|-------------------------|-----------------|------------|
| <b>lekkage</b>  |                         |                 |            |
| reparatie van leidingen en daken  | X                       |                 |            |
| lekkage als gevolg van onzorgvuldig gebruik, zoals bevroren van leidingen of na het belopen van het dak |                         | X               |            |
| schade aan inboedel, behang en schilderwerk (je inboedelverzekering)                                    |                         | X               |            |

| <b>(mechanische) ventilatie (geen afzuigkap)</b>              |   |   |   |
|---|---|---|---|
| onderhoud aan het centraal afzuigstelsel en de unit/motor     | X |   |   |
| schoonhouden van afzuigventielen en/of roosters               |   | X |   |
| vervanging van plafondventilator eigendom van krietland wonen | X |   |   |
| ventilatieschuif (incl. dauerlüftung)                         |   | X | X |

| <b>naamplaatje</b>   |   |  |  |
|--|---|--|--|
| naamplaatje bij gemeenschappelijke woningen (tegen betaling) | X |  |  |

| <b>ongediertebestrijding</b>                                      |   |   |   |
|---|---|---|---|
| nesten van wespen en bijen (in of aan de woning, NIET in de tuin) |   | X | X |
| houtworm in de constructie van de woning                          | X |   |   |
| overige ongedierte  |   | X |   |

| <b>plafonds</b>                       |   |   |  |
|---------------------------------------|---|---|--|
| reparatie van schade door constructie | X |   |  |
| schilderwerk                          |   | X |  |

| <b>ramen</b>  |   |   |   |
|---|---|---|---|
| vervangen van combisluiting, raamboompjes, raamscharen en -knippen, scharnieren en uitzetijzers |   | X | X |
| reparatie na uitwaaien  |   | X | X |
| klemmende ramen   | X |   |   |

| <b>riolering binnen en buiten</b>                                 |   |   |   |
|---|---|---|---|
| repareren na verzakking of vervanging na slijtage                 | X |   |   |
| ontstoppen van leiding, put of riool (mits niet zelf veroorzaakt) |   | X | X |

|   | voor krijtland<br>wonen | voor de huurder | abonnement |
|---|-------------------------|-----------------|------------|
| <b>rookmelders</b>  |                         |                 |            |
| rookmelder vervangen van batterijen   | X                       |                 |            |
| <b>schilderwerk</b>   |                         |                 |            |
| schilderwerk aan de buitenzijde en in gemeenschappelijke ruimten  | X                       |                 |            |
| schilderwerk in je woning   |                         | X               |            |
| <b>schrobutje</b>   |                         |                 |            |
| schoonhouden  |                         | X               |            |
| ontstoppen (mits verstopping niet zelf veroorzaakt)   |                         | X               | X          |
| <b>schotelantenne/cai</b>   |                         |                 |            |
| voor het plaatsen van antenne of schotel is toestemming vereist   |                         | X               |            |
| telefoon-, televisie- en radioaansluiting   |                         | X               |            |
| <b>sifon/zwanenhals</b>   |                         |                 |            |
| schoonhouden  |                         | X               |            |
| ontstoppen (mits verstopping niet zelf veroorzaakt)   |                         | X               | X          |
| <b>sleutels</b>   |                         |                 |            |
| sleutels (worden eenmalig verstrekt bij de oplevering van de woning)  | X                       |                 |            |
| bij zoek raken of beschadiging van de sleutels moet je zelf nieuwe sleutels laten maken. Je kunt tegen betaling gecertificeerde sleutels bijbestellen bij Krijtland Wonen |                         | X               |            |
| vervanging bij defect aan zender/elektronische sleutel van centrale deursystemen  | X                       |                 |            |
| sleutel zoekgeraakt en/of afgebroken in slot  |                         | X               |            |
| <b>sloten</b>   |                         |                 |            |
| binnendeurslot  |                         | X               | X          |
| buitendeurslot  |                         | X               | X          |
| cilinderslot  |                         | X               | X          |

|  | voor krijtland wonen | voor de huurder | abonnement |
|--|----------------------|-----------------|------------|
| <b>stoppen</b>   |                      |                 |            |
| wastafel, aanrecht en lavet, indien voorzien van een overloop  |                      | X               | X          |
| <b>tegels (aangebracht door krijtland wonen)</b>   |                      |                 |            |
| het repareren en vervangen van tegels na beschadiging  |                      | X               |            |
| het vervangen door veroudering, slijtage of spontaan loslaten  | X                    |                 |            |
| <b>toilet</b>  |                      |                 |            |
| onderhoud van closetpot en stortbak, ulotterkraan, inwendig gedeelte reservoir, valpijp en aansluiting |                      | X               | X          |
| schoonmaak van closetpot   |                      | X               |            |
| vervangen closetpot, stortbak/ reservoir, handwasbak bij normale slijtage                              | X                    |                 |            |
| vervangen van closetbril en deksel en closetrolhouder  |                      | X               | X          |
| ontstoppen *mits verstopping niet zelf veroorzaakt   |                      | X               | X          |
| <b>trappen</b>   |                      |                 |            |
| onderhoud, reparatie en vervanging van de trap en trapleuning bij slijtage                             | X                    |                 |            |
| ulizotrap  | X                    |                 |            |
| onderhouden scharnieren van ulizotrap  | X                    |                 |            |
| schoonhouden gemeenschappelijke trappen (indien opgenomen in de servicekosten)                         | X                    |                 |            |
| schoonhouden gemeenschappelijke trappen (indien niet opgenomen in de servicekosten)                    |                      | X               |            |
| <b>tuin</b>  |                      |                 |            |
| drooglijnen en palen (m.u.u. gemeenschappelijke voorziening)   |                      | X               |            |
| groenonderhoud (voor- en achtertuin)   |                      | X               |            |
| <b>wandafwerking</b>   |                      |                 |            |
| stucwerk (behang klaar) mits schade niet zelf veroorzaakt  | X                    |                 |            |
| wandafwerking  |                      | X               |            |
| behang   |                      | X               |            |

|   | voor krietland<br>wonen | voor de huurder | abbonement |
|---|-------------------------|-----------------|------------|
| <b>waterleiding</b>   |                         |                 |            |
| onderhoud en vervanging   | X                       |                 |            |
| herstel na schade of bevroering                                   |                         | X               |            |
| waterschade aan de inboedel door<br>lekkage (inboedelverzekering) |                         | X               |            |
| regenwaterafvoeren  | X                       |                 |            |
| <b>zelf aangebrachte voorzieningen</b>                            |                         |                 |            |
| zelf aangebrachte voorzieningen/<br>overnames                     |                         | X               |            |

### **disclaimer**

Deze folder is met veel zorg samengesteld. Ondanks onze aandacht kan er toch informatie onjuist of incompleet zijn. Aan de inhoud van deze folder kunnen daarom geen rechten worden ontleend.

**volg ons op**



**onze medewerkers staan voor jou klaar!**

**Krijtland Wonen**  
Pleistraat 13  
6369 AJ Simpelveld

**t:** 088-2025200  
**e:** [info@krijtlandwonen.nl](mailto:info@krijtlandwonen.nl)  
**w:** [www.krijtlandwonen.nl](http://www.krijtlandwonen.nl)

