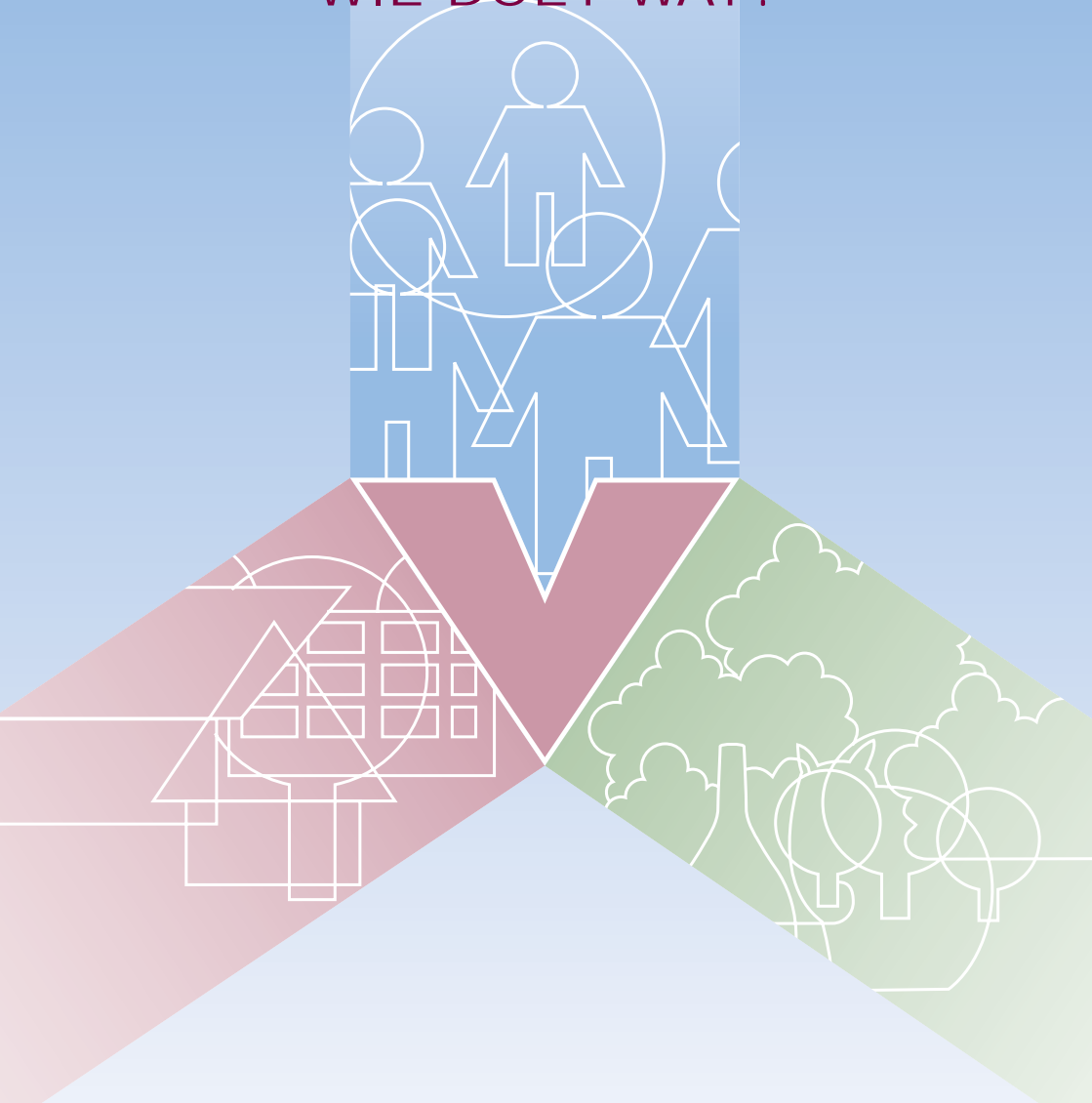


# 5

## HET ONDERHOUD VAN UW HUURWONING: WIE DOET WAT?



## Volksbelang Wonen en Welzijn

Postbus 60 • 9600 AB Hoogezand •  
Bezoekadres Beukenlaan 3 • Hoogezand •  
T (0598) 323 525 • F (0598) 325 265 •  
E [info@volksbelang.nl](mailto:info@volksbelang.nl) • I [www.volksbelang.nl](http://www.volksbelang.nl)

### Algemene openingstijden

Op werkdagen van 8.30 - 16.30 uur

### Openingstijden Wonen en Welzijn

Op werkdagen elke ochtend (8.30 - 12.30 uur),  
maandag de gehele dag (8.30 - 16.30 uur) en  
donderdagavond (18.00 - 20.00 uur)  
(Huurincasso op dezelfde tijden, alleen niet  
op donderdagavond)

### Openingstijden Servicedienst

Op werkdagen elke ochtend (8.00 - 12.00 uur)  
Bij voorkeur telefonisch op (0598) 323 777

## HET ONDERHOUD AAN UW HUURWONING: WIE DOET WAT?

*Als woningeigenaar zijn wij verplicht onze huurwoningen goed te onderhouden. Maar ook de huurder heeft onderhoudsverplichtingen. Een deel daarvan valt binnen het onderhoudsfonds en wordt door Volksbelang uitgevoerd, de rest blijft een taak van de huurder. In deze folder zetten we uiteen waarvoor Volksbelang als verhuurder verantwoordelijk is, wat binnen het onderhoudsfonds valt en welk onderhoud de huurder zelf moet uitvoeren.*

### Onderhoudsverplichtingen van Volksbelang

Als eigenaar en verhuurder van een woning heeft Volksbelang de plicht alle werkzaamheden uit te voeren die nodig zijn vanwege slijtage door normaal gebruik en/of veroudering van:

- buitengevels, inclusief het houtwerk van ramen, deuren en kozijnen
- daken
- schoorstenen
- dakgoten en regenafvoerpijpen
- grondleidingen
- binnenmuren
- stukadoorswerk
- vloeren en vloerplinten
- centrale verwarmingsinstallaties
- gemeenschappelijke ruimten
- waterdrukverhogingsinstallaties (hydrofoor)
- liftinstallaties
- gemeenschappelijke bestratingen, toegangspaden tot de hoofdentree van de woning, bestratingen in de bergingen en garages
- gas-, water- en elektriciteitsleidingen

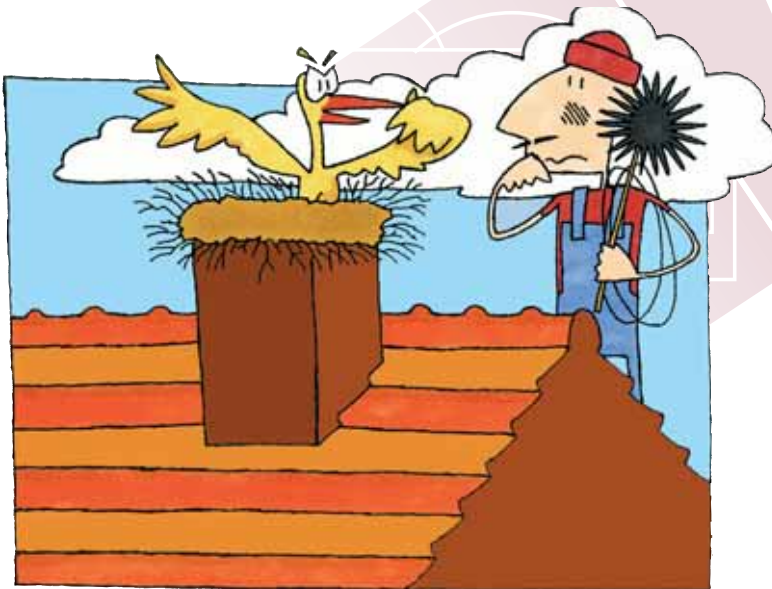
Ook herstelwerkzaamheden die nodig zijn als gevolg van bouwfouten, verzakking, of van verwaarlozing door Volksbelang, komen voor onze rekening.

### Het onderhoudsfonds

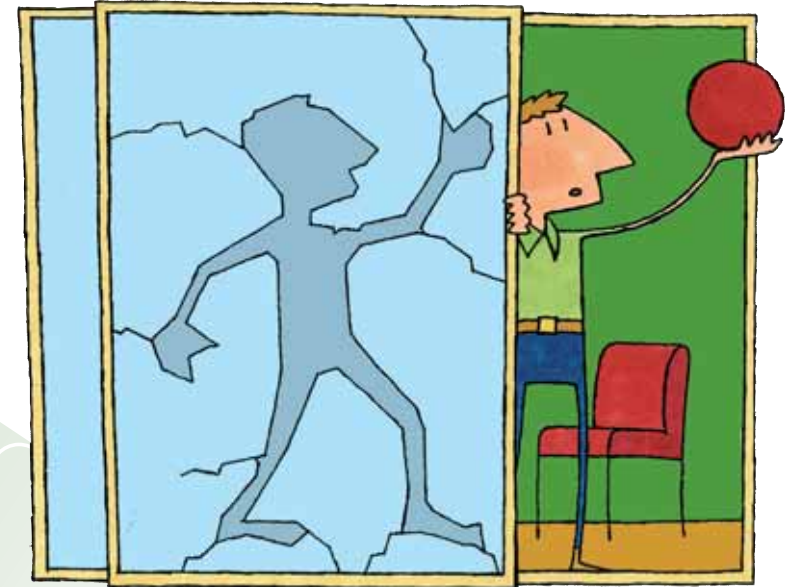
Huurders die met ons een huurovereenkomst sluiten zijn automatisch aangesloten bij het onderhoudsfonds. Zij betalen daarvoor een klein bedrag per maand. Voor dat bedrag nemen wij een groot deel van hun onderhoudsverplichtingen over.

Het gaat om de volgende werkzaamheden:

- schoonmaken en schoonhouden van dakgoten en dakafvoeropeningen
- ontstoppen van afvoersifons, putten, douchepluggen etc.
- reparaties aan of vervanging van de drijver, vlotterkraan, hoekstopkraan, trekker of drukknop van de stortbak van het toilet
- reparaties aan of vervanging van schakelaars, (wand)contactdozen, deurbelinstallaties
- reparaties en onderhoud van hang- en sluitwerk of zo nodig vervanging daarvan, zoals deurkrukken, scharnieren, sloten, raamboompjes en uitzetijzers
- onderhoud aan of vervanging van kranen en mengkranen voor water, voor zover standaard in de woning aanwezig



- ontstoppen van leidingen en putten in de woning en op het erf
- schoonhouden en ontstoppen van regenwaterafvoeren
- reparaties aan of vervanging van sanitaire toestellen met toebehoren, zoals closetpotten, vaste wastafels, planchets en spiegels.



Het vervangen van gebroken ruiten gebeurt ook door Volksbelang. De kosten worden gedekt door de collectieve glasverzekering waarbij alle huurders zijn aangesloten.

### Eigen onderhoud

Alle onderhoudsklussen die hierboven **niet** zijn vermeld moet de huurder zelf (laten) uitvoeren en betalen.

We noemen de belangrijkste.

- binnenschilderwerk, witten, sausen en behangen
- tijdig en regelmatig vegen van schoorstenen
- aanleg en onderhoud van de tuin en de erfafscheidingen
- onderhoud van de toegangspaden naar de woning

- reparaties die nodig zijn door bevroering van waterleiding, verwarming- en warmwaterinstallaties
- onderhoud van zelf aangebrachte veranderingen aan of voorzieningen in de woning
- onderhoud van eigendommen van de huurder zelf en van zaken die van de vorige huurder zijn overgenomen

### **Servicedienst**

Onze Servicedienst is elke ochtend op werkdagen telefonisch bereikbaar van 8.00 tot 12.00 uur op (0598) 323777. Daar kunt u uw klachten en storingen rechtstreeks melden. Er wordt direct met u afgesproken wanneer een medewerker bij u langs komt. We verwachten dat er dan iemand thuis is. Bij acute problemen buiten deze tijden belt u het algemene nummer van Volksbelang (0598) 323525. U kunt ook de rechtstreekse nummers bellen die vermeld staan in ons bewonersblad 'Volksbelangrijk'. Tenslotte kunt u een klacht of storing ook melden via een formulier op onze website [www.volksbelang.nl](http://www.volksbelang.nl). Let wel: in alle gevallen gaat het alleen om zaken die vallen onder onze eigen onderhoudsplicht of onder het onderhoudsfonds.

### **Alfabetisch**

Heeft u na het lezen van deze folder nog vragen, raadpleeg dan de tabel waarin alle voorkomende onderhoudswerkzaamheden alfabetisch zijn gerangschikt. Daarop kunt u in één oogopslag zien of het onderhoud een klus is voor Volksbelang of voor uzelf. De tabel is bij de receptie verkrijgbaar.

### **Niet tevreden?**

Het is ons beleid om alle meldingen en klachten snel en correct af te handelen. Mocht u toch niet tevreden zijn dan kunt u een brief schrijven naar de directie van Volksbelang. Als het probleem dan nog niet naar uw tevredenheid wordt opgelost kunt u een klacht indienen bij de Geschillencommissie. Hoe dat gaat leest u in de speciale folder 'Een klacht indienen bij de Geschillencommissie'.



Postbus 60  
9600 AB Hoogezand  
Bezoekadres:  
Beukenlaan 3, Hoogezand  
T (0598) 323 525  
F (0598) 325 265  
E [info@volksbelang.nl](mailto:info@volksbelang.nl)  
I [www.volksbelang.nl](http://www.volksbelang.nl)