

Instructieblad: Onderhoud / herstel / storingen / schade / reparaties / klussen bij de Heemhoeve

d.d. 25-01-2017

APPARTEMENT

Het onderhoud van de appartementen op de Heemhoeve is volgens wettelijke regels verdeeld tussen huurder en verhuurder. Zie hiervoor de informatie “onderhoud huurwoning” van de Rijksoverheid. In de huurovereenkomst tussen huurder en verhuurder van een woning of appartement zijn nadere afspraken gemaakt.

Wat te doen bij:

Ventilatiesysteem:	Het appartement is voorzien van een Co2-gestuurd MV-systeem. U kunt door middel van de afstandsbediening de buitengevelroosters sluiten, maar wanneer de afzuigunit een te hoog Co2-gehalte meet gaan deze roosters automatisch open. Onderhoud: Het ventilatiesysteem wordt onderhouden door de verhuurder. Storing: Wanneer de Co2 – sensor vervuild is of het systeem in storing valt is dit zichtbaar op het display en hoorbaar in de technische ruimte op zolder. Tevens gaan, uit voorzorg, de buitengevelroosters open. Dit kan tocht veroorzaken. Eventuele storingen in het ventilatiesysteem melden bij De Huismeester*.
Centrale verwarming:	Uw appartement is voorzien van een collectieve Cv-installatie. Onderhoud: Het jaarlijkse onderhoud gebeurt op kosten van de verhuurder door een gerenommeerd installatiebedrijf. Storing: Klachten over het functioneren van de verwarming kunt u melden bij De Huismeester*.
Verlichting:	Onderhoud in de appartement: Alle verlichting in uw appartement moet door u zelf onderhouden en vervangen worden**. Onderhoud buiten de appartement: Alle verlichting buiten uw appartement, w.o. de straatverlichting, moet door de verhuurder onderhouden worden. Storing: Eventuele tekortkomingen kunt u melden bij De Huismeester*.
Sleutels / sloten:	De toegangsdeur van de appartement is voorzien van een elektronisch slot. Per appartement beschikt u over 1 elektronische sleutel. Meer sleutels zijn op aanvraag en tegen betaling van een borgsom verkrijgbaar bij De Huismeester*. Storing: Een hapering in het functioneren van het slot kan veroorzaakt worden door de te grote afstand tussen de zender en het slot. Bij herhaaldelijke storingen moet mogelijk de batterij in de zender vervangen worden. U kunt zich hiervoor melden bij De Huismeester*.
Brandontruiming installatie:	Het hoofdgebouw met de appartementen is voorzien van een brandontruimingsinstallatie. Bij rookontwikkeling in uw appartement of in een van de andere appartementen zal de installatie een doordringend geluidsignaal geven. U dient eerst uzelf en eventuele medemens in veiligheid te brengen. Meldt de brand bij Heemzorg en Brandweer. Laat brandbestrijding over aan bedrijfshulpverleners of de brandweer. <u>Let op:</u> de rookmelders detecteren ook intensieve kook- en baklucht als brand, met als gevolg een loze brandalarmering. Gebruik uw wasemkap voldoende. Onderhoud: De brandontruiming installatie wordt 2-maandelijks gecontroleerd en eens per jaar gekeurd. Storing: Bij brandmelding: volg de instructies van de leidinggevenden en bedrijfshulpverlener. Resetten: de brandontruiming installatie mag alleen door de

	leidinggevende of bedrijfshulpverlener gereset worden na dat vastgesteld is dat het om loos alarm ging. Storingen in brandontruiming installatie altijd melden bij De Huismeester*.
Lift:	De lift wordt bedient door de knoppen in de liftcabine. Bij calamiteiten kan er 24/7 hulp gevraagd worden via een alarmknop. Bij een brandmelding zal de lift altijd naar de begane grond gaan en de deuren automatisch openen. Onderhoud: De lift wordt elke 1,5 jaar door een bevoegd instituut gekeurd. Storing: Bij acute storingen in de liftinstallatie kunt u dit melden bij het onderhoudsbedrijf van de lift: 0900-7 900 900. Tevens verzoek wij u de storing te melden bij De Huismeester*.
Schade aan ruiten:	Schade aan ruiten is zelden spontaan en wordt meestal veroorzaakt door toedoen van een persoon. De verhuurder heeft deze schade <u>niet</u> verzekerd. Veelal kan de schade verhaald worden op de WA-verzekering van de veroorzaker. <u>Schade aan ruiten dient met spoed gemeld te worden bij De Huismeester*</u>
Keuken + Inbouwapparatuur	Uw appartement is voorzien van keukenmeubilair en apparatuur. Onderhoud: Het onderhoud van de keuken + inbouwapparatuur is voor rekening van de huurder. Hieronder valt ook het vastzetten van loszittende delen, knoppen en kraan, wasbak, gootsteenonderdelen. Storing: Storingen aan de oorspronkelijke keukenapparatuur kunnen gemeld worden bij De Huismeester*. Hij zal bepalen of herstel mogelijk is. Wanneer herstel niet, of tegen hoge kosten, mogelijk blijkt zorgt de verhuurder voor vervanging.
Waterschade en schade door brand, inbraak, diefstal, vandalisme, inductie, over- en overspanning en storm	De gebouwen zijn door de verhuurder verzekerd. <u>Schade dient met spoed aan De Huismeester te worden gemeld*</u> . <u>LET OP: Schade aan inboedel en eigendom van de huurder zijn niet door de verhuurder verzekerd.</u>
Overige reparatieverzoeken en/of schademeldingen	Reparatieverzoeken of schademeldingen aan de huismeester bij voorkeur per mail: huismeester@deheemhoeve.nl . Heeft de melding een spoedeisend karakter? Bel direct met de huismeester. 06 153 709 85

* = Reparatieverzoeken of schademeldingen aan de huismeester bij voorkeur per mail: huismeester@deheemhoeve.nl. Wilt u de reparatiemelding ook aantekenen op het registratieformulier aan de binnenzijde van de meterkast.

** = Bent u of uw mantelzorger(s) niet in staat om deze werkzaamheden te verrichten dan kunt u gebruikmaken van de klusdienst van De Huismeester. Hij zal mogelijk de kosten bij u in rekening brengen.

Voor het overige verwijzen wij u naar de informatie "onderhoud huurwoning" van de Rijksoverheid.

Belangrijke telefoonnummers

Hulpdiensten	Politie / Brandweer / Ambulance	112	
De Huismeester	Han Hanskamp	06 153 709 85	huismeester@deheemhoeve.nl
De Zorgverlener	Heemzorg VOF t.a.v. H. van Ginkel	(0314) 373 040	info@heemzorg.nl
De Verhuurder	De Heemhoeve CV t.a.v. D. Ebbers	(0314) 391 428	d.ebbers@kliksafe.nl

Registratieformulier reparatieverzoek

Heeft het reparatieverzoek een spoedeisend karakter? Bel direct met 06 – 153 709 58. Alle andere reparatieverzoeken worden per mail of telefonisch bij de huismeester gemeld. Vervolgens wordt de melding aangetekend op dit registratieformulier.

Melddatum	:	_____			
Huisnummer	:	_____	Ruimte	:	_____
Omschrijving klacht	:	_____			
Urgentie reparatie	:	zo spoedig mogelijk / binnen 1 dag / binnen 2 dagen / binnen 5 dagen			
Naam melder	:	_____			

Melddatum	:	_____			
Huisnummer	:	_____	Ruimte	:	_____
Omschrijving klacht	:	_____			
Urgentie reparatie	:	zo spoedig mogelijk / binnen 1 dag / binnen 2 dagen / binnen 5 dagen			
Naam melder	:	_____			

Melddatum	:	_____			
Huisnummer	:	_____	Ruimte	:	_____
Omschrijving klacht	:	_____			
Urgentie reparatie	:	zo spoedig mogelijk / binnen 1 dag / binnen 2 dagen / binnen 5 dagen			
Naam melder	:	_____			

Melddatum	:	_____			
Huisnummer	:	_____	Ruimte	:	_____
Omschrijving klacht	:	_____			
Urgentie reparatie	:	zo spoedig mogelijk / binnen 1 dag / binnen 2 dagen / binnen 5 dagen			
Naam melder	:	_____			