

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

d.d. 25-01-2017

# WONING

Het onderhoud van de woningen 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:

<b>Ventilatiesysteem:</b>	<p>Uw woning is voorzien van een ventilatiesysteem met natuurlijke toevoer door de gevelventilatioeroosters en een afvoer door middel van een mechanische ventilatie. De bediening van de roosters is handmatig. De bediening van de mechanische afvoer door middel van de 3-standenknop in de keuken.</p> <p><b>Onderhoud:</b> de schoonmaak van de gevelventilatioeroosters is voor rekening en verantwoording van de huurder*.</p> <p><b>Storing:</b> storingen in het ventilatiesysteem kunt u melden bij De Huismeester**</p>
<b>Centrale verwarming:</b>	<p>Uw woning is voorzien van een Cv-ketel. Deze wordt bedient door middel van de kamerthermostaat.</p> <p><b>Onderhoud:</b> Het jaarlijkse onderhoud gebeurt op kosten van de verhuurder door een gerenommeerd installatiebedrijf. LET OP: U bent zelf verantwoordelijk voor het ontluchten en bijvullen van de installatie*.</p> <p><b>Storing:</b> Klachten over het functioneren van de verwarming kunt u melden bij De Huismeester**.</p>
<b>Verlichting:</b>	<p><b>Onderhoud in de woning:</b> Alle verlichting in uw woning moet door u zelf onderhouden en vervangen worden*.</p> <p><b>Onderhoud buiten de woning:</b> Alle verlichting buiten uw woning, w.o. de straatverlichting, moet door de verhuurder onderhouden worden.</p> <p><b>Storing:</b> Eventuele tekortkomingen kunt u melden bij De Huismeester**.</p>
<b>Sleutels / sloten:</b>	<p>De toegangsdeur van de woning is voorzien van een elektronisch slot. Per woning beschikt u over 1 elektronische sleutel. Meer sleutels zijn op aanvraag en tegen betaling van een borgsom verkrijgbaar bij De Huismeester**.</p> <p><b>Storing:</b> 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**.</p>
<b>Rookmelders:</b>	<p>Uw woning is voorzien van rookmelders. Bij rookontwikkeling in uw woning zullen de rookmelders 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. <b>Onderhoud:</b> De batterijen van de rookmelder worden door de verhuurder periodiek vervangen.</p> <p><b>Storing:</b> Wanneer de rookmelder regelmatig een kot geluidsignaal geeft zijn mogelijk de batterijen aan vervanging toe. U kunt dit melden bij De Huismeester**.</p>
<b>Schade aan ruiten:</b>	<p>Schade aan ruiten is zelden spontaan en wordt meestal veroorzaakt door toedoen van een persoon. De verhuurder heeft deze schade <u>niet</u> verzekerd.</p>

	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>
<b>Keuken + Inbouwapparatuur</b>	Uw woning is voorzien van keukenmeubilair en apparatuur. <b>Onderhoud:</b> 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. <b>Storing:</b> 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.
<b>Waterschade en schade door brand, inbraak, diefstal, vandalisme, inductie, over- en onderspanning en storm</b>	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>
<b>Overige reparatieverzoeken en/of schademeldingen</b>	Reparatieverzoeken of schademeldingen aan de huismeester bij voorkeur per mail: <a href="mailto:huismeester@deheemhoeve.nl">huismeester@deheemhoeve.nl</a> . Heeft de melding een spoedeisend karakter? Bel direct met de huismeester. 06 153 709 85

\* = 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.

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

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

### Belangrijke telefoonnummers

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

# 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	:	_____			