



Wie is verantwoordelijk voor reparaties? En wie betaalt als er iets stuk is in de woning? Hieronder leest u per onderdeel wie verantwoordelijk is en wie betaalt.

Onderhoud algemene ruimtes

Woonstichting Zorgstroom is verantwoordelijk voor het onderhoud van algemene ruimtes in het complex waar u woont. Ook als er een reparatie moet plaatsvinden. De algemene ruimtes zijn onder andere de algemene toegang tot het complex, de hallen en de gangen.

Onderhoud aan, in en om de woning

Hieronder leest u wie verantwoordelijk is voor het onderhoud van onderdelen aan, in en om uw woning. Is Woonstichting Zorgstroom verantwoordelijk? Dan voeren wij de reparatie, vervanging of het herstel uit. Wij informeren u hier op tijd over. Bijvoorbeeld bij het schilderen van de buitenkant. Voor het onderhoud van andere onderdelen bent u zelf verantwoordelijk. Bijvoorbeeld voor schilderwerk aan de binnenzijde van de woning.

Zelf aansprakelijk

Is er een reparatie nodig omdat er schade is ontstaan door uw schuld? Door de schuld van iemand die in uw opdracht werkt? Of door verkeerd gebruik? En is Woonstichting Zorgstroom verantwoordelijk voor het onderhoud? Dan worden de werkzaamheden door Woonstichting Zorgstroom uitgevoerd.

De kosten zijn voor uw rekening. Bent u zelf verantwoordelijk voor reparatie en onderhoud aan een onderdeel? Dan draagt u zelf zorg voor de werkzaamheden en de bijhorende kosten.



Verzoek om reparatie

Hiervoor kunt u op werkdagen tussen 08.30 uur en 13.00 uur contact opnemen met onze facilitaire dienst via 0118 - 684 244 of per e-mail info-td@zorgstroom.nl

De technisch medewerker beoordeelt de gevraagde reparatie en regelt dan voor u het bedrijf dat de reparatie uitvoert. In sommige gevallen zal de technisch medewerker zelf de reparatie uitvoeren. Of wij vertellen u dat deze reparatie door uzelf geregeld moet worden.

Heeft u een urgente storing op werkdagen of in het weekend die niet kan wachten tot de volgende werkdag dan kunt u contact opnemen met onze facilitaire dienst via 0118 - 684 244. Buiten werktijden wordt u automatisch doorverbonden met de meldkamer, zij schakelen indien noodzakelijk een leverancier in. Indien dit niet het geval is zullen zij u verzoeken de volgende werkdag contact op te nemen met onze facilitaire dienst.

Voorzieningen aanpassen

Wilt u zelf iets aanpassen in uw woning om nog prettiger te wonen? Dat mag alleen als u vooraf toestemming vraagt aan Woonstichting Zorgstroom. Wij zullen beoordelen om de aanpassing mag worden uitgevoerd. U bent zelf verantwoordelijk voor onderhoud of reparaties aan de zelf aangebrachte voorziening. Behalve als er schriftelijk andere afspraken zijn gemaakt.

U kunt een aanvraag schriftelijk indien via het contactformulier op de website, per e-mail via info-td@zorgstroom.nl of per post naar:

Woonstichting Zorgstroom
T.a.v. Afdeling Facilitaire Services
Postbus 323
4330 AH Middelburg

Communicatie bij werkzaamheden

Indien er werkzaamheden plaats vinden in en/of om het gebouw, aan de installaties of op het terrein kunt u dit terug lezen op het informatiebord bij de hoofdingang.

Overzicht

Op de volgende pagina's staan onderdelen die in uw woning onderhouden moeten worden. De onderdelen staan op volgorde van alfabet. Voor elk onderdeel is aangegeven wie verantwoordelijk is voor het onderhoud of de reparatie.

Staat er een **V**

Dan is Woonstichting Zorgstroom verantwoordelijk voor reparatie en onderhoud aan dit onderdeel.

Staat er een **H**

Dan bent u verantwoordelijk voor reparatie en onderhoud van dit onderdeel.

Staat er een **O**

Dan verzorgt Woonstichting Zorgstroom de reparatie en onderhoud van dit onderdeel voor u. De kosten zijn voor uw rekening.

Staat er een **SK**

Dan verzorgt Woonstichting Zorgstroom de reparatie en onderhoud van dit onderdeel. U betaalt hiervoor via de servicekosten.

		Afvoer
V		Herstellen van de afvoerleiding van wastafels, douche, gootsteen en dergelijke t.g.v. slijtage
		Automatische deuren en schuifdeursysteem
V		Reparatie en onderhoud van automatische deuren, schuifdeuren, elektrische deurdrangers in de algemene ruimten
		Balkon
H		Schoonhouden balkon en balkonafvoer
V		Reparatie en onderhoud balkonvloer, hekwerk, balkonafscheiding
	SK	Ontstoppen hemelwaterafvoer balkon
V		Reparatie of vervangen van balkonafscheiding die standaard bij de woning hoort
H		Reparatie of vervangen van balkonafscheiding die niet standaard bij de woning hoort. U hebt toestemming nodig van Woonstichting Zorgstroom voor het plaatsen van de balkonafscheiding
H		Indien u een vlonder, verhoging of drempelhulp wilt aanbrengen zijn de kosten voor aanschaf, verantwoordelijkheid en onderhoud voor eigen rekening
		Behang
H		Aanbrengen, vervangen of reparatie behang in woning
		Boiler
V		Reparatie bij storingen en periodiek onderhoud Hiervoor kunt u zelf contact opnemen met Comfort Partners via 088- 270 30 00
		Brandblusmiddelen
V		Periodiek controleren en onderhouden van de droge blusleiding in de algemene ruimte
		Brievenbus
V		Reparatie en onderhoud centrale brievenbussen en postkasten bij de algemene entree
V		Reparatie en sloten brievenbussen bij de algemene entree
		Dak
V		Reparatie en onderhoud aan dakbedekking en dakluiken
		Deurbel
V		Reparatie en onderhoud centrale belsysteem
V		Reparatie of vervangen deurbel voordeur
		Deuren, ramen en kozijnen

V		Reparatie en onderhoud aan houtwerk van de buitenkozijnen en buitendeuren
V		Reparatie en onderhoud schilderwerk buitenzijde van de buitenkozijnen en buitendeuren m.u.v. kunststof kozijnen
Dorpels		
V		Reparatie of vervangen buitendorpels
V		Reparatie of vervangen binnendorpels
Douche		
H		Reparatie of vervangen van de doucheglijstang of ophangpen
H		Reparatie of vervangen van handdouche en doucheslang
V		Reparatie of vervangen van de mengkraandouche
Elektriciteit		
V		Vervangen schakelaars en wandcontactdozen bij normale slijtage
H	O	Vervangen kapotte of beschadigde schakelaars en wandcontactdozen. Schakelaars en wandcontactdozen moeten vervangen worden door een gelijkwaardig exemplaar. Dat betekent dezelfde functies en kwaliteit als de oorspronkelijke onderdelen aangebracht door Woonstichting Zorgstroom. De reparatie dient uitgevoerd te worden door een gekwalificeerd persoon
V		Reparatie en onderhoud elektrische bekabeling
V		Reparatie en onderhoud aardlekschakelaars
H		Inschakelen van groepen n.a.v. kortsluiting veroorzaakt door verhuurder
Gevel		
V		Reparatie en onderhoud buitengevels
Glas		
	SK	Woonstichting Zorgstroom verzorgt het vervangen van kapotte ruiten. Is de ruit met opzet kapot gemaakt of beschadigd? Dan zijn de reparatiekosten voor u
H		Vervangen vaste, verweerde spiegels
Hang - en sluitwerk		
V		Vervangen hang en sluitwerk binnendeuren bij normale slijtage
V		Reparatie of vervangen kapot of beschadigd hang -en sluitwerk binnendeuren. Onder hang -en sluitwerk vallen: scharnieren, deurkrukken, sloten en sluitingen. Hang en sluitwerk moet vervangen worden door een gelijkwaardig exemplaar

V		Reparatie, vervangen of vervangen hang –en sluitwerk ramen en buitendeuren
H	O	Smeren, vastzetten en afstellen hang –en sluitwerk ramen, buitendeuren en binnendeuren
Inbouwapparatuur keuken		
H		Reparatie of vervangen (inbouw)apparatuur door u aangebracht
H		Schoonhouden en onderhouden inbouwapparatuur
Keuken		
V		Reparatie of vervangen aanrechtblokken, aanrechtbladen, keukenkastjes, lades, deurtjes en scharnieren vanwege slijtage
H	O	Reparatie of vervangen aanrechtblokken, aanrechtbladen, keukenkastjes, lades, deurtjes en scharnieren vanwege schade door eigen schuld? Dan zijn de reparatiekosten voor u
H		Smeren, afstellen en vastzetten scharnieren en sluitingen keukendeurkastjes
Kranen		
V		Reparatie of vervangen kapotte mengkranen en tapkranen aangebracht door Woonstichting Zorgstroom
V		Vervangen kraanleertjes en andere eenvoudig te vervangen onderdelen van kranen
Legionellapreventie en legionellabestrijding		
V		Regelmatig doorspoelen tappunten in algemene ruimten
H		Wekelijks gebruik of doorspoelen van warm –en koud water tappunten in de woning. Ook bij afwezigheid (bijvoorbeeld tijdens vakantie)
V	O	Uitvoeren desinfectiemaatregelen bij bestemming. Ligt de oorzaak binnen de woning? Dan zijn de kosten voor uw rekening. Ligt de oorzaak buiten de woning? Dan zijn de kosten voor Woonstichting Zorgstroom. U bent verplicht mee te werken aan de desinfectiemaatregel
Lekkage		
V		Reparatie daklekkage, gevellekkage en leidinglekkage
H		Reparatie waterschade aan inboedel
Lift en liftinstallatie		
V		Reparatie en onderhoud lift en liftinstallatie, inclusief keuringen
V		Reparatie en onderhoud spreek – luisterverbinding in de lift

SK Periodiek testen en in stand houden van de spreek –
luisterverbinding in de lift

Meters

V Reparatie of vervangen individuele meters. Zoals elektra-, water
-en warmtemeter

Naamplaatjes

V Plaatsen naamplaatjes bij belbord, brievenbus en voordeur bij
start huur

Ongedierte bestrijding

V Verwijderen ongedierte in bouwkundige nissen en kieren

H Bestrijden ander ongedierte (zoals kakkerlakken, boktorren,
muizen en zilversjes) in en rondom de woning plus balkon

V Bestrijden ongedierte rondom het gebouw

Paden/terrassen

V Reparatie en onderhoud algemene paden en terrassen die bij
het complex horen

Riolering en hemelwaterafvoer

V Reparatie en onderhoud afvoerleiding douche of toilet

V Reparatie of vervangen sifon wastafel en gootsteen

H Vervangen afvoerstoppen

H Schoonhouden sifons om verstopping te voorkomen

V H Schoonmaken van verstopte afvoeren. Woonstichting
Zorgstroom betaalt deze kosten. Is de afvoerleiding door eigen
schuld verstopt? Dan zijn de reparatiekosten voor u

V Reparatie en onderhoud hemelwaterafvoer balkon, galerij of
goot

V Reparatie en onderhoud riolering en huisaansluitingen

Rookmelder

V H In de woning hangt een (verplichte) rookmelder. De rookmelder
hangt in een ruimte welke in verbinding staat met alle
slaapkamers en overige woonfuncties (vluchtroute). Controle op
de rookmelder is voor huurder. Vervanging/reparatie is voor
Woonstichting Zorgstroom. Storingen kunt u melden via info-
td@zorgstroom.nl

Sanitair

H Ontkalken closetpot

V	Vervangen sanitair vanwege slijtage, defect of breuk. Hieronder vallen closetpot, wastafel, fonteinbakje of lavet
V	Reparatie of vervangen closetreservoir. Inclusief drijver of hoekstopkraan
V	Reparatie lekkage sanitair
H	Vervangen en reparatie toiletbril
H	Vervangen en reparatie planchet
H	Bevestigen, reparatie of vervangen toiletbeugels. Let op dat reparatie van boorgaten in tegelwerk voor uw rekening is. U hebt toestemming nodig van Woonstichting Zorgstroom voor het plaatsen van de toiletbeugels
H	Reparatie of vervangen closetrolhouder
Schilderwerk	
H	Aanbrengen, vervangen of herstellen verf/behang wanden en plafonds in woning Wanden dienen bij beëindiging huur behang klaar opgeleverd te worden
V H	Herstellen en sausen wanden en plafonds in woning na lekkage in overleg met Woonstichting Zorgstroom
V	Schilderwerk algemene ruimten aan binnenkant gebouw
V	Reparatie en onderhoud schilderwerk buitengevels
Schuur en berging	
V	Reparatie en onderhoud in de algemene berging
H	Reparatie en onderhoud aan de binnenzijde van de berging die bij de woning hoort
Sleutels	
V	Leveren van (extra) sleutels toegangsdeur woning en/of entree van het complex. Bij aanvang van de huur ontvangt u drie sleutels die toegang geven tot de entree van het complex en de woning. Extra's sleutels zijn voor uw rekening (à € 50,00 per sleutel) en kunt u aanvragen via de facilitaire dienst
H	Bij vergeten van de huissleutels is het uw eigen verantwoordelijkheid een slotenmaker in te schakelen. Kosten zijn voor uw eigen rekening. Indien het noodzakelijk is dat de sloten vervangen worden dient dit een gecertificeerde cilinder te zijn. Na vervanging dient u de Woonstichting Zorgstroom hiervan op de hoogte te stellen. Kosten hiervoor zijn voor uw eigen rekening. Tijdens kantoor tijden kunt u een beroep doen op de technische dienst via 0118- 684 244.

		Stucwerk
V		Reparatie of vervangen stucwerk op wanden en plafonds vanwege loskomen stucwerk van ondergrond (bij stucwerk aangebracht door Woonstichting Zorgstroom)
H		Reparatie kleine beschadigingen of gebruiksschade aan stucwerk
		Tegels
H	O	Vervangen beschadigde tegels wand, vloer en/of vensterbank, vanwege beschadiging veroorzaakt door huurder
V		Reparatie of vervangen kitvoegen
		Telefoon/internetaansluiting
H		Reparatie en onderhoud bekabeling tot en met vast aansluitpunt in woning. Het vaste CAI aansluitpunt bevindt zich in de woonkamer
		Televisie
H		Reparatie en onderhoud bekabeling tot en met vast aansluitpunt woning
H		Realisatie en reparatie extra aansluitpunten en bekabeling na vast aansluitpunt woning
		Tuin
	SK	Onderhoud gemeenschappelijke tuin die hoort bij het complex
		Verlichting
V		Reparatie en onderhoud verlichtingsarmaturen in algemene ruimten
H		Reparatie en onderhoud verlichtingsarmaturen in de woning
H		Aanbrengen of aanpassen van elektriciteit voor verlichting. Hiervoor dient u eerst toestemming te vragen aan de Woonstichting Zorgstroom. Kosten zijn voor uw rekening
		Verwarming
V		Bijvullen en ontluichten individueel verwarmingssysteem
V		Periodiek onderhoud individueel verwarmingssysteem
V		Reparatie bij storingen individueel verwarmingssysteem
V		Bijvullen gemeenschappelijk verwarmingssysteem
V		Onderhoud gemeenschappelijk verwarmingssysteem
V		Reparatie bij storingen gemeenschappelijk verwarmingssysteem

Vloerbedekking

H	Aanbrengen, vervangen of reparatie vloerbedekking binnen woning. U hebt toestemming nodig van Woonstichting Zorgstroom voor het zelf plaatsen/aanbrengen van bepaalde soorten harde vloerbedekking zoals plavuizen en pvc
H	Verwijderen van vloerbedekking. U bent zelf verantwoordelijk voor het verwijderen van vloerbedekking. Ook al heeft Woonstichting Zorgstroom u toestemming gegeven om vloerbedekking aan te brengen. Behalve als er andere schriftelijke afspraken zijn gemaakt in een lijst van overname
H	Reparatie dekvloeren binnen woning na beschadiging vanwege verwijderen van door huurder aangebrachte vloerbedekking
H	Reparatie of terugplaatsen plinten

Waterleiding

V	Reparatie en onderhoud waterleiding, bijvoorbeeld bij lekkage
---	---

Zonwering

V	Reparatie en onderhoud zonwering aangebracht door Woonstichting Zorgstroom (enkel op de 5 ^e etage)
H O	Reparatie aan zonwering aangebracht door Woonstichting Zorgstroom indien deze schade heeft door uw schuld. De kosten hiervoor zijn voor uw rekening
H	Reparatie en onderhoud zonwering die u zelf heeft aangebracht of niet tot het gehuurde behoort. U hebt toestemming nodig van Woonstichting Zorgstroom voor het zelf plaatsen van zonwering. Bij einde huur eventuele overname mogelijk via lijst van overname