

# Technisch onderhoud van uw woning

## Inhoud

- Onderhoud en reparaties
- Onderhoud waar u zelf voor verantwoordelijk bent

## Onderhoud en reparaties

**Het Gooi en Omstreken probeert uw woning zo goed mogelijk te onderhouden. Eens in de zoveel jaren wordt uw woning onder meer geschilderd, wordt de cv-ketel vervangen of het dak vernieuwd. Toch kan het voorkomen dat er tussentijds iets aan uw woning kapot gaat. U kunt ons dan bellen. In veel gevallen zorgen wij ervoor dat het weer gerepareerd wordt. In dit hoofdstuk leest u in hoofdlijnen waar u moet zijn voor bepaalde reparaties.**

### Reparaties

Als er iets kapot is in uw huis, dan kunt u op werkdagen tussen 8:30 en 16:00 uur onze servicelijn bellen: 035-621 08 88. Ook kunt u uw reparatieverzoek schriftelijk of via e-mail aan ons melden. Ons e-mailadres voor het melden van reparatieverzoeken is: [servicedienst@gooienom.nl](mailto:servicedienst@gooienom.nl).

In noodgevallen kunt u buiten kantooruren dit nummer ook bellen. U wordt dan doorverbonden met de Meldkamer.

### Wanneer komt er iemand langs?

Als u onze servicelijn belt met een reparatieverzoek, dan krijgt u direct te horen wanneer iemand van onze onderhoudsdienst de reparatie komt uitvoeren. Uiteraard in overleg, met een tijdsindicatie van twee uur. Het kan ook zijn dat wij een van onze aannemers inschakelen. Zij nemen dan binnen één werkdag, nadat wij uw reparatieverzoek hebben doorgegeven, contact met u op voor het maken van een afspraak. Als u uw reparatieverzoek schriftelijk meldt, wordt er binnen twee werkdagen contact met u opgenomen. U moet dan wel duidelijk opgeven waar en wanneer u tijdens kantoor tijden bereikbaar bent. Als er sprake is van overmacht of bij verhindering of wijziging van de afspraak, wordt u daarvan zo spoedig mogelijk op de hoogte gesteld en wordt direct een nieuwe afspraak met u gemaakt.

### Wat komt voor uw rekening?

Reparaties van gebreken die buiten uw schuld zijn ontstaan, komen in de meeste gevallen voor onze rekening. Maar voor sommige zaken bent u verantwoordelijk. Welke dat precies zijn, kunt u lezen in de brochure *Comfortabel Wonen*, die u ook in deze map vindt.

### **CV-storingen**

CV-storingen kunt u rechtstreeks doorgeven aan een firma die voor Het Gooi en Omstreken werkt (zie kader). Check altijd eerst een aantal zaken, zoals de drukmeter (op??) de ketel. Wellicht moet de installatie bijgevuld worden. Dit komt voor uw rekening. Hoe u moet bijvullen leest u in het hoofdstuk *Dagelijks gebruik van uw woning*, elders in deze map.

Met deze firma's heeft Het Gooi en Omstreken ook een contract afgesloten voor het periodieke onderhoud en schoonmaken van de installaties.

#### **Voor individuele cv-installaties geldt:**

*woont u in Bussum, Baarn of Blaricum?*

Dan kunt u firma Ouderdorp bellen, telefoonnummer: 035-542 11 41;

*woont u in Bunschoten of Spakenburg?*

Dan kunt u firma Heinen en Hopman bellen, telefoonnummer: 033-299 25 25;

*woont u in Hilversum, Hilversumse Meent of Wijdemeren?*

Dan kunt u firma Breman (SOB) bellen, telefoonnummer: 0900-821 21 74.

#### **Voor collectieve installaties geldt:**

dat u contact kunt opnemen met DBU Technisch Beheer & Service BV, servicenummer 020-446 90 00.

### **Vragen over de geiser**

Geiserstoringen worden alleen tijdens kantooruren van maandag tot en met vrijdag verholpen.

### **Glasschade**

Heeft u glasschade bij een raam of deur in de buitenmuur, dan kunt u onze servicelijn bellen.

Voor glas in uw woning bent u zelf verantwoordelijk. Als u tegen glasschade bent verzekerd,

kunt u het beste contact opnemen met uw verzekeringsagent.

### **Groot onderhoud**

Eens in de zoveel tijd komt een woning in aanmerking voor groot onderhoud. Meestal gebeurt dit planmatig. Dat wil zeggen dat blokken of zelfs straten en buurten tegelijk aangepakt worden en dan van boven tot onder worden opgeknapt. Er komen overal bijvoorbeeld nieuwe kozijnen, plafonds, sanitair en daken. Dit gebeurt altijd in overleg met de bewoners. Vooraf worden uitgebreide informatieavonden gehouden. Dan wordt eveneens een bewonerscommissie opgericht. Die bestaat uit een aantal huurders die alle andere bewoners vertegenwoordigen. Aan groot onderhoud binnenshuis bent u meestal niet verplicht mee te werken. Werkzaamheden aan de buitenkant kunt u bijna nooit weigeren. Het Gooi en Omstreken probeert echter altijd zoveel mogelijk rekening te houden met de woon- en leefomstandigheden van haar huurders.

## Onderhoud waar u zelf verantwoordelijk voor bent

**U huurt een woning van Het Gooi en Omstreken. Wij doen er alles aan om de kwaliteit van uw woning te waarborgen en plegen daarvoor regelmatig onderhoud aan uw woning. Maar zelf moet u ook een en ander doen om uw woning in orde te houden. Wie precies voor wat verantwoordelijk is, kunt u lezen in de brochure *Comfortabel Wonen*, die u ook in deze bewonersmap vindt. In dit hoofdstuk geven wij een overzicht van 'dagelijks' onderhoud dat voor uw rekening komt.**

### **Algemene ruimten**

De bewoners van een appartementencomplex zijn samen verantwoordelijk voor het schoonhouden van algemene ruimten, zoals het portiek. Maak hierover afspraken met uw burens. Het kan zijn dat u via de servicekosten betaalt voor het schoonmaken van de algemene ruimten. Dit staat dan in uw huurcontract vermeld.

### **Onderhoud van uw tuin**

Als u een tuin heeft, dan vergt dat onderhoud. Hoeveel, dat heeft u zelf voor een groot deel in de hand bij de aanleg van de tuin. U kunt voor beplanting kiezen die weinig onderhoud vergt.

Ook bestraten is mogelijk. Maar wellicht houdt u van een weelderige bloementuin waar u veel tijd in moet steken. Uiteraard mag u uw tuin naar eigen smaak inrichten, maar u moet hem wel bijhouden, niet alleen voor uw omgeving maar ook omdat uw woning goed bereikbaar moet blijven voor bijvoorbeeld onderhoud. Let daarom op de volgende zaken:

- gevel, kozijnen en dak moeten goed bereikbaar blijven voor onderhoud aan uw woning;
- informeer vóór de aanschaf van een boom voor uw tuin hoe groot deze wordt;
- gebruik uw tuin niet als opslagplaats, werkplaats of stortplaats voor oude spullen;
- houd uw tuin onkruidvrij;
- snoei op tijd de struiken en bomen in uw tuin, uw burens mogen er geen last van hebben;
- maai regelmatig uw gazon.

### **Hang- en sluitwerk**

Sloten die stroef open en dicht gaan, kunt u behandelen door een speciaal voor sloten bestemd smeermiddel in de bewegende delen te spuiten. Gebruik geen olie of vet. Dit houdt stof en vuil vast. De scharnieren en ramen kunt u af en toe van een druppeltje olie voorzien.

### **Tochtrubbers**

De levensduur van deur- en raamrubbers kunt u aanzienlijk verlengen door deze een keer per jaar in te wrijven met talkpoeder.

## **Kitvoegen**

Op diverse plaatsen in uw woning zijn de voegen met kit gedicht. Onder meer bij het tegelwerk, het sanitair en het aanrechtblad. Deze kitvoegen moeten regelmatig onderhouden worden.

Want voegen die niet goed sluiten, kunnen water doorlaten waardoor schade ontstaat.

Als er ergens een kitvoeg loslaat, kan die het beste in zijn geheel vervangen worden. U kunt hiervoor de servicelijn bellen op telefoonnummer 035-621 08 88.

## **Wintermaatregelen**

Als waterleidingen bevriezen, kan dat behoorlijk veel schade veroorzaken. Voor de gevolgen bent u als huurder zelf aansprakelijk. Met goede maatregelen is deze schade te voorkomen.

## **Watermeter**

De hoofdkraan en de watermeter zijn het belangrijkste om te beschermen tegen de vorst. U vindt ze onder het luik van de kruipruimte, in de meterkast, of in een afgesloten meterput in de voortuin. In de kruipruimte kan de watermeter bevriezen, met name als er sprake is van tocht. Pak de watermeter en de hoofdkraan goed in met bijvoorbeeld een glas- of steenwoldeken. De leidingen kunt u isoleren met leidingisolatie, verkrijgbaar in diverse diameters bij de doe-het-zelfzaken. De meterput in de tuin moet extra worden afgeschermd.

## **Leidingen**

Leidingen in een onverwarmde berging of een buitenkraan moeten ook beschermd worden tegen vorst. U kunt het beste eerst het water aftappen. De leiding moet dan wel van een stopkraan zijn voorzien. Sluit eerst deze stopkraan. Draai dan het bijbehorende aftapkraantje open en ook de kraan aan het eindpunt van de leiding. Laat de leidingen helemaal leeglopen en draai dan de kraan en de aftapkraan weer dicht.

## **Centrale verwarming**

Ook uw radiatoren kunnen bevriezen in de winter. Zet de thermostaat in de winter nooit lager dan 10 °C en laat alle radiatoren openstaan. Ook als u in de winter op vakantie gaat. Laat tevens de binnendeuren openstaan. Deze maatregelen moet u ook nemen als u een zogenaamde vorstbeveiliging heeft.

## **Leidingen isoleren**

In onverwarmde vertrekken als een zolder is het verstandig de aan- en afvoerleidingen van uw cv-ketel te isoleren. Dit kan met leidingisolatie, verkrijgbaar bij doe-het-zelfzaken in verschillende diameters. Met een mes snijdt u het materiaal op de goede lengte. Bij bochten kunt u kleine insnijdingen maken. De naden plakt u dicht met tape.

## **Tochtwering**

Kieren bij deuren en ramen kunt u voorzien van tochtband en tochtstrips. Naden bij leidingdoorvoeren en tussen muur en kozijnen kunt u dichtstoppen met bijvoorbeeld strookjes glas- of steenwol. Op lastige plaatsen kunt u PUR-schuim gebruiken en voor beweeglijke delen is een elastisch blijvende kit aan te bevelen. Voor kieren onder deuren zijn tochtborstels ideaal.

Toch moet u niet alles dichtmaken. Zeker geen ventilatie-openingen. Over goed ventileren kunt u lezen in het hoofdstuk *U woning in het dagelijks gebruik*.