

Wie doet wat?

Klein dagelijks onderhoud.



Wij bieden u een uitgebreide onderhoudsservice. In deze folder leest u wie betaalt voor de meest voorkomende onderhoudswerkzaamheden in de woning.

JOOST.
thuis in
de meierij

Klein dagelijks onderhoud

Wat moet u zelf doen bij klein dagelijks onderhoud?

Op het moment dat een bepaalde reparatie in de woning nodig is, kijkt u in het 'onderhoudsoverzicht' achter in deze folder. In dit overzicht ziet u wie het klein dagelijks onderhoud van zo'n reparatie uitvoert en betaalt. U leest daar ook of de uit te voeren werkzaamheden vallen binnen het serviceabonnement.

Een aantal zaken regelt u als huurder zelf, zoals:

- schoonhouden van de woning;
- onderhouden van de tuin;
- ontluichten en bijvullen van radiatoren;
- schilder- en behangwerk in de woning.

Melden van een reparatieverzoek

Een reparatie kunt u melden via telefoonnummer 088 – 008 1400 of door een mail te sturen naar reparatieverzoek@wonenbijJOOST.nl. U kunt ook langs komen op een van onze kantoren. Spoedreparaties kunt u ook buiten kantoor-tijden melden op telefoonnummer 088 008 1400. Woonstichting JOOST streeft ernaar dat de reparatie binnen 5 werkdagen

wordt uitgevoerd. Bij 'grotere' reparaties kan dat natuurlijk niet altijd.

Voor het verhelpen van reparaties werken wij samen met verschillende bedrijven. Een aantal reparatieverzoeken kunt u ook rechtstreeks melden bij deze bedrijven. Dit geldt bij glasschade, rioolontstopping en CV-storingen. Verderop in deze brochure vindt u deze telefoonnummers.

Voor een aantal reparaties bent u zelf verantwoordelijk. U kunt ervoor kiezen om een serviceabonnement af te sluiten. Dan voeren wij een aantal reparaties gratis uit. Achter in deze folder vindt u het onderhoudsoverzicht. Hierin leest u welke werkzaamheden binnen het serviceabonnement vallen. Bent u zelf verantwoordelijk voor het onderhoud, dan dient u dit ook zelf te laten repareren.

Reparatieverzoeken die door uw nalatigheid of door ondeskundig gebruik ontstaan, nemen wij niet voor onze rekening. En wanneer wij langskomen voor het uitvoeren van een reparatie en wij constateren dat u de schade zelf heeft veroorzaakt, dan voeren we de reparatie wel uit, maar belasten we de kosten aan u door. Ook onderhoud en reparaties van door u Zelf Aangebrachte Voorzelingen betaalt u altijd zelf.

Glasfonds

U neemt gratis deel aan het Glasfonds. Dit geldt alleen voor het glas wat zich bevindt aan de kozijnen van de buitengevel of in de algemene ruimtes, bijvoorbeeld in het trappenhuis. Wanneer u de schade zelf heeft veroorzaakt - bijvoorbeeld een ruitje intikken wanneer u uw sleutel bent vergeten - dan zijn de kosten voor uw rekening.

Voor schademeldingen neemt u rechtstreeks contact op met Swinkels Glas via 040 - 244 06 47.

Rioolfonds

U neemt gratis deel aan het Rioolfonds. Hiermee bieden wij de zekerheid dat een eventuele verstopping in het riool vanaf de sifon, de closetpot en het afvoer- of schrobputje zonder verdere kosten wordt verholpen. Onder het Rioolfonds valt ook het gratis schoonmaken van dakgoten als deze 'overlopen'. Heeft u een verstopping, neem dan direct contact op met: RRS via (073) 639 40 10.

CV-storingen

Heeft u problemen met uw CV installatie? Afhankelijk van uw woonplaats, kunt u rechtstreeks contact opnemen met:

- 's-Hertogenbosch, Sint-Michielsgestel, Bernheze, Vught, Liempde

en Wanroij: 0412 63 05 55
(Kemkens)

- Appartementencomplexen Vinckenrode, Elisabethsdael, Princenlant, Cronenborg: 0412 63 05 55 (Kemkens)
- Boxtel: 0900 821 21 74 (Breman)

Wilt u een serviceabonnement?

Wanneer de reparatie dus valt binnen het serviceabonnement en u bent lid, dan voeren wij deze reparatie gratis uit. Wilt u ook een serviceabonnement? Neem dan contact op met één van onze medewerkers. Dit kan per e-mail info@wonenbijJOOST.nl of telefonisch via (088) 008 14 00.

In deze folder leest u welke werkzaamheden in het serviceabonnement zijn opgenomen. Voor slechts € 3,75 (prijspeil juli 2022) per maand heeft u geen omkijken meer naar deze klussen. Want de rekening is dan voor ons. Bent u al huurder en wilt u alsnog instappen? Dan betaalt u naast de abonnementskosten eenmalig € 25 (prijspeil juli 2022) aan instapkosten.

Onderhoudsoverzicht

Het volledige onderhoudsoverzicht met wie doet wat, vindt op de volgende pagina's.

Onderhoudsoverzicht van A t/m Z

In het onderhoudsoverzicht staan de werkzaamheden van het klein dagelijks onderhoud die Woonstichting JOOST betaalt en het onderhoud of reparaties die voor uw rekening komen. Let wel, alle beschadigingen ontstaan door opzet, nalatigheid, verwaarlozing of onjuist gebruik, neemt Woonstichting JOOST niet voor haar rekening.

Toelichting bij deze tabel:

* Indien u een serviceabonnement heeft afgesloten betaalt u zelf niets. Behalve bij buitensluiting en afgebroken sleutel in het slot. Hiervoor betaalt u een lagere eigen bijdrage dan wanneer u geen serviceabonnement heeft.

	JOOST betaalt	Huurder betaalt	Service abonnement betaalt *
Aanrechtblok			
Aanrechtblad, aanrechtlade, aanrechtblok	■		
Kitvoegen of tegelstrip/wandtegel	■		
Scharnieren en sluitingen van deurtjes en geleiders van laden afstellen en smeren		■	■
Bestrating			
Gemeenschappelijke buitenruimten	■		
Extra bestrating buiten de standaardbestrating van tuin, terras, carport, garage en berging		■	

	JOOST betaalt	Huurder betaalt	Service abonnement betaalt *
Beschadigingen			
Aan deuren, ramen en kozijnen	■		
Boilers en geisers			
Betaalt u servicekosten voor een boiler of geiser dan is de installatie eigendom van de Woonstichting JOOST	■		
Betaalt u geen servicekosten voor de boiler of geiser dan is de installatie geen eigendom van Woonstichting JOOST, neem contact op met de installateur		■	
Brievenbus			
Brievenbus in gemeenschappelijke hal	■		
Vervangen brievenbuslotje		■	■
Verwisselen brievenbuslotje op verzoek van u als huurder		■	
Brievenbussen en kleppen in of bij de eigen voordeur gangbaar houden en vernieuwen		■	■
Centrale verwarming			
Onderhoud (combi)ketel, WTW installatie of een gelijksoortige installatie	■		
Bijvullen en ontluchten		■	■
Lekkage radiator en/of leidingen	■		
Verlies van ontluchtings sleutel, vulsleutel en vulslang		■	■
Roestvrij houden radiatoren en leidingen		■	
Voorkomen bevrozing		■	■

	JOOST betaalt	Huurder betaalt	Service abonnement betaalt *
Closet			
Vervangen closetrolhouder		■	■
Vervangen closetpot	■		
Vervangen closetzitting		■	■
Repareren van onderdelen reservoir of stortbak bij doorlopen of langzaam vollopen		■	■
Vervangen reservoir of stortbak	■		
Repareren valpijp, flotterkranen e.d.	■		
Daken en goten			
Onderhouden daken en goten	■		
Schoonmaken van dakgoten bij overlopen	■		
Onderhouden (standaard) dakkapellen	■		
Herstel (standaard) hemelwaterafvoer bij lekkage	■		
Deurbel, zie Elektra			
Deuren			
Sluitbaar houden, verhelpen klemmende deuren		■	■
Repareren en vervangen dorpels buitendeur	■		
Repareren en vervangen dorpels binnendeur		■	■
Vervangen en repareren bij uitwaaien		■	
Deursluitingen (zie Hang- en sluitwerk)			
Kieren langs deuren kleiner dan 8 mm		■	■
Binnendeur vervangen stomp		■	
Binnendeur vervangen opdek		■	

	JOOST betaalt	Huurder betaalt	Service abonnement betaalt *
Douche			
Vervangen handdouche, doucheslang, opsteekgarnituur, planchet, spiegel en zeepbakje		■	■
Reparatie en vervanging van de deksel van de doucheput, afvoersifons van de wastafel en douche- en keukenafvoer		■	■
Electra			
Elektriciteitsmeter en hoofdstop zijn eigendom van Enexis (telefoonnummer 0800 9009). Bij eventuele problemen neemt u contact met hen op.			
Groepenkast, aardlekschakelaar en elektraleidingen zijn eigendom van Woonstichting JOOST, onderhoudsklachten, onderhoudsklachten altijd melden	■		
Klachten ontstaan door overbelasting of defecte armaturen en/of apparaten van u als huurder		■	
Vervangen stop- of smeltzekering		■	
Vervangen wandcontactdozen, stopcontact, schakelaar, afdekplaatje en montageplaat		■	■
Deurbel, beldrukker of beltrafo		■	■
Afzuigkap (standaard, indien geleverd bij nieuwbouw voor rekening JOOST)	■		■
Intercom en/of deuropener	■		
Wasmachineschakelaar		■	■
Gemeenschappelijke verlichting portieken en galerijen	■		
Buitenverlichting (aangebracht door uzelf)		■	
Vernieuwen lampen aan de voor- en achterzijde van de woning		■	
Vernieuwen armatuur aan de voor- of achterzijde van de woning (bezit Woonstichting JOOST).	■		

	JOOST betaalt	Huurder betaalt	Service abonnement betaalt *
Fittingen/Aansluitingen			
Repareren van aansluitingen bij standaard water-, gas- en afvoerleidingen	■		
Aanbrengen en repareren elektrafittingen/kroonsteentjes		■	■
Fontein in toilet			
Vervangen ketting en stop		■	■
Gas			
Gasmeter en hoofdkraan zijn eigendom van Enexis (telefoonnummer 0800 9009). Bij eventuele problemen neemt u contact met hen op.			
Gaskranen (ook van de CV), gasleidingen naar kooktoestel, CV of keukengeiser	■		
Gasslang vervangen	■		
Hang- en sluitwerk			
Hang- en sluitwerk van specifieke kozijnen, ramen en deuren (bijv. kunststof - "Oude IJssel" of aluminium - Driessens/Verhagen) worden vervangen door leverancier/fabrikant.			
Hang- en sluitwerk aan buiten- en binnendeuren en ramen (grendel, krukken, schilden, knoppen, uitzetijzers, raamboompjes, scharnieren en dorpelstrip)		■	■
Repareren cilinder of vervangen na slijtage. De kosten worden per cilinder doorberekend		■	■
Vervangen cilinder op verzoek van u als huurder. De kosten worden per cilinder doorberekend		■	
Vervangen cilinder na sleutelverlies. De kosten worden per cilinder doorberekend		■	

	JOOST betaalt	Huurder betaalt	Service abonnement betaalt *
Vervangen cilinder na sleutelbreuk		■	■
Smeren van cilinders en scharnieren		■	■
Vervangen tochtprofielen en windhaken		■	■
Vervangen en vastzetten tochtstrippen		■	■
Buitensluiting		■	■
Leveren sleutel		■	
Leveren sleutel centrale deur		■	
Leveren certificaatsleutel		■	
Inbraakschade en vernielingen			
Herstellen ramen en deuren (overleggen proces-verbaal noodzakelijk)	■		
Schade aan inboedel, dagwaarde. Elektronica, sieraden, vervoermiddelen en bezittingen derden zijn uitgesloten (eventueel verhalen via inboedel-, WA- of (brom)fietsverzekering)		■	
Vervangen cilinder na inbraak (overleggen proces-verbaal noodzakelijk)	■		
Keuken			
Onderhouden en vervangen van kastplanken, roeden in vaste kasten		■	■
(Kranen, zie waterkranen)			
Luiken			
Onderhouden en vervangen van luiken in de vloer en luiken naar de zolder	■		

	JOOST betaalt	Huurder betaalt	Service abonnement betaalt *
Liften			
Onderhoud en storing	■		
Plagdieren			
Om ongedierte in en om uw woning te voorkomen is het belangrijk om uw leefomgeving schoon te houden. Stop uw afval in vuilniszakken en gooi deze direct in de afvalcontainer. Stapel zo min mogelijk spullen, zoals stenen en hout, op in de tuin. Dit zijn schuilplekken.			
Bestrijden van ongedierte: vlooien, wespen, mieren, luizen, kakkerlakken, muizen en ratten		■	
Bestrijden van zwam, houtworm en boktor in houten onderdelen van de woning	■		
Ongedierte in de algemene ruimte	■		
Plinten, afwerklijsten en tochtlatten			
Vastzetten en/of vervangen		■	
Tochtstrippen		■	■
Ramen			
Sluitbaar houden, verhelpen van klemmende ramen		■	■
Vervangen en repareren bij uitwaaien		■	
Raamsluitingen (zie Hang- en sluitwerk)		■	■
Reparatie dak- en tuimelramen (aangebracht door Woonstichting JOOST)	■		
Wassen van ramen		■	
Hemelwaterafvoer			
Onderhoud hemelwaterafvoer (HWA)	■		

	JOOST betaalt	Huurder betaalt	Service abonnement betaalt *
Riolering, afvoerleidingen in de woning van wasbakken, gootstenen en putten			
Ontstoppen riolering vanaf sifon, afvoer- of schrobutje en closetpot	■		
Vervangen putdeksels en roosters		■	■
Repareren afvoer door lekkage of verzakking	■		
Rook- en/of koolmonoxidemelder			
Vervangen rookmelder	■		
Vervangen koolmonoxidemelder		■	
Schuifdeur en -raam (indien standaard aanwezig)			
Onderhoud (bijvoorbeeld uit de rail lopen)		■	■
Schilderwerk			
Buiten	■		
Binnen		■	
Behangen en sauzen		■	
Schoorsteen			
Vegen ontluichtings- en ventilatiekanaal	■		
Vegen schoorsteenkanaal		■	
Onderhouden en vervangen standaard boldraadrooster		■	■
Verwijderen van vogelnesten uit de schoorsteen		■	
Sifons en afvoerpluggen			
Ontstoppen sifons		■	■
Vervangen sifons en afvoerpluggen van douche, fonteintje, wastafel en keukenafvoer		■	■

	JOOST betaalt	Huurder betaalt	Service abonnement betaalt *
Stukadoorswerk			
Herstellen gaatjes en kleine beschadigingen		■	■
Herstellen loszittend stucwerk (behang klaar)	■		
Tegelwerk			
Loslaten en scheuren van wand- en vensterbanktegels	■		
Beschadiging en vernieling door bijvoorbeeld boorgaten		■	
Loslaten en scheuren van vloertegels in badkamer of toilet	■		
Trappen			
Aanbrengen trapleuning	■		
Vastzetten en repareren trapleuning en leuningdragers		■	■
Repareren en vervangen vlizotrap	■		
Smeren vlizotrap		■	■
Schilderen trapleuning in de woning		■	
Tuinen			
Aanbrengen en onderhouden tuinmuren, erfafscheidingen of privacy schermen		■	
Aanbrengen en onderhouden tuinmuren, erfafscheidingen of privacy schermen (eigendom Woonstichting JOOST)	■		
Aanleg en onderhoud van tuin en tuinhekken		■	
Schoonhouden en onkruidvrij houden van achterpaden en brandgangen		■	

	JOOST betaalt	Huurder betaalt	Service abonnement betaalt *
Ventilatie			
Onderhoud en vervanging mechanische ventilatie	■		
Schoonhouden ventielen		■	
Vervangen ventielen	■		
Schoonhouden ventilatierooster		■	
Vervangen ventilatieroosters	■		
Wastafels			
Vervangen ketting en stop, spiegel, planchet en zeepbakje		■	■
Vervangen wastafel bij normale slijtage	■		
Waterkranen			
Hoofdkraan is eigendom van Brabant Water (telefoonnummer 073 683 80 00). Bij eventuele problemen neemt u contact met hen op.			
Vervangen kraankoppen, kraanleertjes en het smeren van tapkranen		■	■
Vervangen en onderhouden van kranen		■	■
Thermostaatkraan i.p.v. standaard kraan bij renovatie	■		
Waterleiding			
Onderhoud van waterleidingen in de woning na de watermeter	■		
Voorkomen van bevriezing		■	
Reparatie leidingen als gevolg van bevriezing	■	■	
Waterschade			
Schade aan de opstal (muren, vloeren en leidingwerk)	■		
Schade aan de inboedel, alsmede schade aan verf-, sauswerk en behang (melden via inboedelverzekering)		■	

	JOOST betaalt	Huurder betaalt	Service abonnement betaalt *
WMO voorzieningen			
Als deze aan vervanging toe zijn (melden bij gemeente)		■	
Zelf aangebrachte voorzieningen			
Als een wijziging door u als huurder zelf is aangebracht of overgenomen		■	

“Fijn dat
alles weer
is opgelost”



Woonstichting JOOST

Postbus 825
5280 AV Boxtel

088 008 14 00
info@wonenbijJOOST.nl

Bezoekadres

Kantoor Boxtel
Brederodeweg 23
5283 HA Boxtel

Buurt Informatie Centra JOOST

Boxtel Oost
Hoogheem 72

Hintham
Herman Moerkerklaan 295

Boxtel Selissen
Baandervrouwenlaan 1a

Rosmalen
Wethouder Noppenlaan 30

Kvk 16024825

BTW NL 0025.91.029.B01

IBAN NL10 RABO 0108 8096 25

november 2022

wonenbijJOOST.nl

JOOST.
thuis in
de meierij