

Onderhoud aan uw woning

Wie doet wat

de**Key**

The logo for deKey, featuring the text "deKey" in a bold, sans-serif font. The "de" is in a smaller weight than "Key". A grey, curved line arches over the text, starting from the right side of the "Key" and extending to the right.



Onderhoud aan uw woning

Voor het onderhoud aan uw woning zijn De Key als verhuurder en u als huurder gezamenlijk verantwoordelijk. Hoe de taken precies verdeeld zijn, leest u in deze folder.

Onderhoud

Woonstichting De Key is als verhuurder verantwoordelijk voor het onderhoud van de buitenkant van uw woning. Maar ook van trappenhuizen en gemeenschappelijke ruimtes. Daarnaast voert De Key andere werkzaamheden uit, zoals het herstellen van gebroken ruiten en het verhelpen van verstoppingen. Daarvoor betaalt u elke maand servicekosten.

U bent als huurder zelf verantwoordelijk voor klein onderhoud in huis. Een aantal van die werkzaamheden kunt u door De Key laten uitvoeren als u een onderhoudsabonnement heeft. Een onderhoudsabonnement van De Key kost slechts 7 euro per maand. Wilt u zich abonneren? Bel met De Key, telefoon 020 621 43 33 of maak gebruik van de antwoordkaart in het midden van deze brochure.

Let op: U bent verantwoordelijk voor onderhoud en reparatie van alle voorzieningen die u zelf in of aan uw woning heeft aangebracht of veranderd; óók wanneer het werkzaamheden zijn die anders door De Key worden uitgevoerd.

Reparaties

Is er iets stuk, beschadigd of versleten dat De Key moet repareren¹⁾, belt u ons dan meteen met een reparatieverzoek. Dan blijft uw woning in optimale staat. De Key heeft loodgieters, timmermannen en elektriciens in dienst om reparaties vakkundig uit te voeren. Soms laten wij werk uitvoeren door door De Key gecontracteerde aannemers. Zij kunnen zich desgewenst altijd bij u identificeren.

Reparaties worden binnen 10 dagen uitgevoerd. Spoedeisende reparaties worden in principe direct, maar uiterlijk binnen 2 werkdagen uitgevoerd. Soms kan het nodig zijn het werk op te nemen voor het daadwerkelijk kan worden uitgevoerd. Indien nodig wordt dan een noodvoorziening getroffen.

Reparatieverzoek indienen

› Telefonisch

Een reparatieverzoek kunt u tijdens onze kantooruren telefonisch indienen bij De Key. Wij maken dan direct een afspraak met u voor uitvoering van het werk. Voor spoedeisende reparaties kunt u ons ook buiten onze kantooruren bellen. Een reparatie is spoedeisend wanneer de beschadiging direct gevaar voor de bewoners oplevert, zoals een gaslek of inbraakschade. Het telefoonnummer voor reparatieverzoeken is 020 621 43 33 (ook spoedeisend).

› Internet

Als u een reparatieverzoek via www.dekey.nl indient, kunt u meteen aangeven wanneer de reparateur (ten minste vijf werkdagen later) bij u terecht kan. Wij streven ernaar u binnen twee werkdagen te laten weten of dat mogelijk is, of dat wij een andere afspraak moeten maken.





¹⁾ In de onderhoudstabel die is opgenomen in deze brochure kunt u zien wie verantwoordelijk is voor welke werkzaamheden







Het onderhoudsabonnement

Voor 7 euro per maand kunt u een aantal onderhoudswerkzaamheden die voor rekening van de huurder komen laten uitvoeren door De Key. Dit is een extra service die u veel geld kan besparen, zeker als u zelf niet erg handig bent. Met het onderhoudsabonnement kunt u zaken als het vullen van de CV-ketel en het vervangen van kraanleertjes overlaten aan De Key. Het complete overzicht van werkzaamheden die De Key verricht als u een onderhoudsabonnement heeft, vindt u in onderstaande onderhoudstabel. U kunt zich telefonisch bij ons aanmelden voor het onderhoudsabonnement. De kosten ervan worden tegelijk met de huur geïncasseerd. Het reglement van het onderhoudsabonnement vindt u aan het eind van dit hoofdstuk.


















In de tabel op de volgende pagina's vindt u een overzicht van de meest voorkomende onderhoudswerkzaamheden. Achter elk onderdeel ziet u wie verantwoordelijk is voor de uitvoering van de werkzaamheden.

In de volgende tabel vindt u een overzicht van de meest voorkomende onderhoudswerkzaamheden. Achter elk onderdeel ziet u wie verantwoordelijk is voor de uitvoering van de werkzaamheden.

-  *De Key*; dit onderhoud valt onder de verantwoordelijkheid van De Key.
-  *Servicekosten*; De Key voert deze werkzaamheden uit. U betaalt hiervoor servicekosten. Deze maken onderdeel uit van de maandelijkse huur.
-  *Onderhoudsabonnement*; Voor dit onderhoud bent u zelf verantwoordelijk. Als u een onderhoudsabonnement heeft afgesloten voert De Key deze werkzaamheden voor u uit.
-  *Uzelf*; Voor dit onderhoud bent u als huurder zelf verantwoordelijk. U kunt bellen met De Key voor advies. Indien De Key dit onderhoud voor u kan uitvoeren, ontvangt u hiervoor een rekening.





Afvoeren en riolering	   
Herstellen gebroken rioleringen en huisaansluitingen	
Verhelpen lekkages van afvoer en standleiding	
Onstoppen riolering en afvoeren gootsteen, douche, wastafel, wasmachine, putjes en balkon	
Verhelpen lekkage van sifons PVC en chroom	
Schoonhouden afvoeren	
Afzuiginstallatie en ventilatie	
Onderhoud mechanische afzuigkap, ventilator en luchtafvoer, indien eigendom De Key	
Repareren of vervangen van in gevel of raam geplaatst ventilatierooster	
Onderhoud ventilatieroosters in wand of plafond (gangbaar houden, koordjes vernieuwen)	
Onderhoud afzuigkap ¹⁾ , geplaatst door uzelf of vorige huurder	
Schoonmaken alle aanwezige roosters	

¹⁾ Voor het aanbrengen van een afzuigkap is toestemming van De Key nodig











Algemene ruimte(s)	
Galerijvloeren en plafondafwerking	   
Onderhoud voorzieningen behorend tot gemeenschappelijke ruimte(s)	
Wandafwerking onderhouden, repareren en vervangen	
Schoonmaken portiek, trappenhuis en gemeenschappelijke gangen en portalen ¹⁾	
Balkon	
Onderhoud balkonkast, indien eigendom van De Key	
Onderhoud balkonvloer en hek	
Onderhoud privacyschotten, indien eigendom van De Key	
Onderhoud waslijnframe, indien eigendom van De Key	
Schoonhouden balkon en balkonafvoer	
Vernieuwen waslijnen	
Bel / halofoon / videofoon	
Repareren deurbel	
Repareren elektrische deuropener en halofoon (spreek)installatie en video	
Repareren gemeenschappelijke belinstallatie	
Bliksembeveiliging	
Onderhoud en repareren, indien aangebracht door De Key	

¹⁾ Afhankelijk van het complex





Brievenbus en -slot

Onderhoud brievenbuskast	
Onderhoud brievenbusklep	
Repareren en vervangen van brievenbusslot	
Vervanging slot als gevolg van gebroken of zoekgeraakte sleutel(s)	




Centrale verwarming

Onderhoud CV-ketels en moederhaarden, indien eigendom De Key	
Onderhoud leidingen en radiator (-en)	
Repareren of vervangen thermostaat	
Storingen collectieve CV-ketels, radiators, leidingen en kranen	
Vegen schoorsteenkanalen	
Vullen en inbedrijfstelling CV-ketel bij nieuwe huurder	
Vulset voor CV	
Vullen van CV-ketel	
Onderhoud gaskachels, CV-ketels en moederhaarden, géén eigendom van De Key	
Schilderen van radiatoren en leidingen	







Dak

Dakbedekking en dakconstructie	
Dakisolatie, indien eigendom van De Key	
Dakpannen vervangen	
Hang- en sluitwerk van zolderraam en dakraam	






Dakgoten

Repareren gootconstructie en herstellen van lekkage	
Schoonmaken dakgoot, niet zijnde eengezinswoning	
Schoonmaken dakgoot, van eengezinswoning	






Data-aansluitingen

Aanleg en onderhoud internetaansluiting ¹⁾	   
Aanleg en onderhoud kabel aansluiting ¹⁾	
Aanleg en onderhoud satelliet aansluiting ²⁾	







Deuren en kozijnen binnen

Onderhoud versleten binnendeurkozijnen ³⁾	
Vervangen cilinderslot binnen 2 weken na ingang huurcontract	
Onderhoud hang- en sluitwerk deuren binnen de woning	
Onderhoud, repareren en schilderen binnendeuren	
Vervangen cilinderslot, op verzoek	

Deuren en raamkozijnen buiten en in trapportaal

Repareren deurdrangers gemeenschappelijke deuren en ramen, indien eigendom van De Key	
Onderhoud deuren	
Onderhoud buitenkozijnen van ramen en deuren	
Onderhoud hang- en sluitwerk buiten de woning	
Schilderwerk binnenzijde van buitendeuren en raamkozijnen ⁴⁾	

Elektra

Aarding	
Aardlekschakelaar	
Bedrading, uitsluitend indien aangebracht door De Key	
Repareren groepenkasten	
Rookmelder op het elektriciteitsnetwerk, indien eigendom van De Key	
Schakelaars en wandcontactdozen in gemeenschappelijke ruimte(s)	

¹⁾ Met uitzondering van studentencomplexen die door De Key zijn voorzien van UPC contactdoos en/of supersnel internet

²⁾ Aangebracht met toestemming van De Key

³⁾ Ter beoordeling van De Key

⁴⁾ Planmatig door De Key

Elektra (vervolg)



Schakelaars en wandcontactdozen in woning en berging,
indien eigendom van De Key



Aanleggen extra groep



Rookmelder op batterijen



Schade aan installatie veroorzaakt door uzelf, bijv. bij kortsluiting



Stoppen en houders voor groepenkast



Meter

UW ENERGIEBEDRIJF

Erfafscheiding

Onderhoud perceelafscheidingen en privacyschotten,
indien eigendom van De Key



Onderhoud frame waslijn, indien eigendom van De Key



Onderhoud draaihekjes in tuinafscheidingen



Onderhoud schuttingen en privacyschotten,
geplaatst door uzelf of vorige huurder



Vernieuwen waslijnen



Garages

Onderhoud hang- en sluitwerk garagedeur



Repareren hang- en sluitwerk na (poging tot) inbraak,
met kopie aangifteformulier



Vervangen cilinderslot binnen 2 weken na ingang huurcontract



Onderhoud wegens ondeskundig gebruik



Vervanging cilinderslot op verzoek



Gasinstallatie



Gaskranen, indien aangebracht door De Key



Gasleiding vanaf de gasmeter, indien aangebracht door De Key



Aansluiten kooktoestel



Gaslang kooktoestel



Gasleiding vanaf hoofdleiding tot en met meter,
inclusief de hoofdkraan

UW ENERGIEBEDRIJF

Geiser

Geiser, indien eigendom van De Key



Geiser, geen eigendom van De Key of van vorige huurder



Gevel

Onderhoud buitengevel, zoals schilderwerk en
herstel voegwerk en metselwerk



Glas

Glas binnen en buiten de woning



Glas gemeenschappelijke ruimte(s)



Hang- en sluitwerk

Vervangen cilinder(sloten) in woningtoegangsdeur bij slijtage



Idem in gemeenschappelijke ruimte(s)



Onderhoud deurkrukken, sloten, scharnieren, raamuitzetters,
raamboompjes van deuren en ramen in de buitengevel



Onderhoud sloten in binnendeuren



Sleutels sluitplan (bestellen via De Key) en overige sleutels












Vervangen sloten of cilinders als gevolg van verlies
of diefstal sleutels, buitensluiting of afbreken sleutel
door ondeskundig gebruik







Aanbrengen extra braakwering (extra sloten en onderhoud)



Kasten en keukenblok

Onderhoud balkonkasten, indien eigendom van De Key				
Vervangen keukenblok bij einde levensduur ¹⁾				
Onderhoud inbouwkasten planken en plankdragers				
Onderhoud keukenlade, scharnieren, sluitingen en afstellen keukenkastdeur				
Onderhoud als gevolg van niet tijdig gemelde lekkage				
Onderhoud losse kasten en kastplanken				



Kranen

Kranen gemeenschappelijke ruimten studentencolleges				
Repareren hoofd- en stopkranen				
Vervangen van kranen bij slijtage (einde levensduur ¹⁾)				
Onderhoud aan kranen, kraanleertjes, kraanknoppen en kraanuitlopen				






Liften

Onderhoud, repareren en verhelpen storingen				
---	---	--	--	--

Naamplaatjes²⁾

Vastschroeven bij voordeur of op brievenbus				
Vastzetten op r.v.s.-brievenbussen met popnagel				

Ongedierte

Bestrijden en verdelgen kakkerlakken en faraomieren				
Bestrijden ongedierte dat de constructie van de woning ernstig aantast, zoals de houtworm, boktor en wespen				
Bestrijden en verdelgen van mieren, muggen, muizen, vliegen, vlooiën, wespen, wandluizen, zilvervisjes en dergelijke				
Duiven (bij veel overlast Dienst Ongedierte Bestrijding van de GGD)				
Rattenverdelging				

GGD, DIENST ONGEDIERTEBESTRIJDING

¹⁾ Ter beoordeling van De Key

²⁾ Naamplaatjes alleen bestellen bij De Key

Plafonds en wanden



Onderhoud plafonds en wanden met grote diepe scheuren of verzakkingen (n.b. het sauzen is voor uw eigen rekening)



Behangen of behang verwijderen



Witten en klein herstel, zoals gaatjes en krimpscheuren



Regenwaterafvoer

Ontstoppen regenpijp



Repareren en onderhouden inbraakvoorzieningen, indien eigendom van De Key



Repareren regenwaterafvoer



Sanitair

Onderhoud en vervangen van douchegarnituur, spiegel, planchet en houders, indien eigendom van De Key



Onderhoud stopkraan, stortbak, toiletbril, toiletsok, vlotter, valpijp en drukmechanisme, indien eigendom van De Key



Vastzetten of opnieuw bevestigen toilet, wastafel, lavet, fonteintje en afvoer



Onderhouden en schoonhouden



Vernieuwen toilet of wastafel bij beschadiging (gebroken of gebarsten)



Vervangen toiletrolhouder



Schilderwerk

Buiten¹⁾



Gemeenschappelijke ruimte(s)¹⁾



Binnen in de woning van o.a. gevelkozijnen en ramen





Schimmelbehandeling als gevolg van onvoldoende ventileren






¹⁾ Planmatig door De Key

Schoorsteen








- Vegen en/of kogelen van schoorsteenkanalen¹⁾ 
- Werkzaamheden aan de constructie van schoorstenen, rookgasafvoer en ventilatiekanalen 







Tegels van wand en vloer

- Onderhoud aan door De Key aangebrachte vloer-, wand- en venster- banktegels (n.b. tegels die niet meer leverbaar zijn, worden in overleg met De Key door de best bijpassende tegels vervangen) 
- Gemeenschappelijke ruimte(s) 
- Door uzelf of vorige huurder aangebracht 

Trappen

- Onderhouden en vernieuwen trappen in gemeenschappelijke ruimte(s) 
- Repareren hang- en sluitwerk vlizotrappen, indien eigendom van De Key 
- Vernieuwen trappen en leuning binnen de woning 
- Vastzetten leuning binnen de woning 
- Schilderen trappen en leuning binnen de woning 





Tuinen en bestrating

- Onderhoud schuttingen en privacyschotten, indien eigendom van De Key 
- Aanleg en onderhoud gemeenschappelijke tuinen 
- Aanleg en onderhoud, zoals knippen van afscheidingshagen, individuele tuinen 
- Onderhoud privé-tuinen en privé-terrassen 
- Onderhoud schuttingen en privacyschotten, geplaatst door uzelf 
- Onderhoudbestrating behorende bij de woning, voor en achter, tuinen en terras (kleine verzakkingen) 





¹⁾ De Key biedt eens in de drie jaar gratis controle en onderhoud aan uw schoorsteenkanaal aan. Wij informeren u hierover via een brief.

Vloeren





- Repareren draagvloer en vloerluis, indien eigendom van De Key 
- Herstel dek- en draagvloer na beschadiging door
bijvoorbeeld lijmresten 
- Onderhoud, vervangen en vastzetten plinten in de woning 
- Verwijderen vloerbedekking, gelegd of overgenomen door uzelf 




Waterleiding

- Repareren standaard binnenleiding vanaf de hoofdkraan 
- Aanpassen en/of aanleg leidingen ten behoeve van vaatwasser,
wasmachine en wasdroger 
- Binnenleiding, aangelegd door uzelf of vorige huurder 
- Ontdooien en herstel als gevolg van bevriezing in de woning 
- Repareren hoofdleiding (vanaf buiten) tot en met hoofdkraan VIA WATERNET

Zonwering

- Onderhoud en repareren, indien eigendom van De Key 
- Onderhoud en repareren, indien van uzelf¹⁾ 

Speciale aanpassingen voor mensen ouder dan 65 jaar of met een medische verklaring van arts of specialist

- Onderhoud voorzieningen, aangebracht door of in
opdracht van De Key 
- Plaatsen douchezitje, verhoogde toiletpot en beugels 
- Verwijderen voorzieningen zoals bijvoorbeeld drempels,
indien van tevoren overeengekomen 
- Grote aanpassingen woning zoals bijvoorbeeld
een traplift CIZ, CENTRUM INDICATIESTELLING ZORG

¹⁾ Aangebracht met toestemming van De Key

Reglement van het onderhoudsabonnement

A Prijs van het onderhoudsabonnement

- 1 De prijs van het onderhoudsabonnement € 7,- (prijspeil juli 2010), kan jaarlijks per 1 juli worden aangepast met de consumentenprijsindex zoals bekend gemaakt door het Centraal Bureau voor de Statistiek. De Key kan een prijsaanpassing doorvoeren die hoger is dan de genoemde index als De Key kan aantonen dat de overeengekomen prijs niet kostendekkend is. Doet zich dit voor? Dan kunt u het onderhoudsabonnement met ingang van de datum van prijswijziging beëindigen.
- 2 De abonnementsprijs wordt maandelijks door de huurder betaald. De huurder zal de prijs van het abonnement gelijktijdig en in één bedrag voldoen met de huurprijs van zijn van De Key gehuurde woning.

B Ingang en opzegging van het onderhoudsabonnement

- 3 Het abonnement gaat direct in op de dag van aanvraag.
- 4 Het abonnement wordt aangegaan voor minimaal één jaar. Na verloop van een jaar wordt het abonnement stilzwijgend verlengd of kan schriftelijk worden opgezegd.
Deze opzegging kan geschieden zonder opgaaf van reden en kan op elke dag van de maand.
Er geldt een opzeggingstermijn van een maand.
- 5 Bij het opzeggen van het huurcontract eindigt het onderhoudsabonnement vanzelf.

C Services behorende bij het onderhoudsabonnement

- 6 Huurders kunnen reparatieverzoeken die onder het abonnement vallen melden bij de afdeling Woonservice van De Key. Die reparatieverzoeken worden door een onderhoudsmedewerker verholpen.
- 7 Een reparatie die valt onder de verantwoordelijkheid van de huurder wordt alleen door De Key uitgevoerd indien de huurder een onderhoudsabonnement heeft en de reparatie onder het onderhoudsabonnement valt.
- 8 Onder het onderhoudsabonnement vallen niet werkzaamheden die direct of indirect het gevolg zijn van opzettelijk handelen / nalaten van de huurder of andere gebruikers/bewoners van de woning of indien hen terzake grove schuld te verwijten is.
Onder werkzaamheden bedoeld in de vorige zin vallen ondermeer werkzaamheden die uitgevoerd moeten worden wanneer de huurder geen of onvoldoende maatregelen heeft genomen om bijvoorbeeld bevriezing van waterleidingen en CV-leidingen tegen te gaan.
- 9 Een onderhoudsabonnement heeft uitsluitend betrekking op de door de huurder gehuurde woning met bijbehorende onroerende aanhorigheden. Het onderhoudsabonnement heeft geen betrekking op wijzigingen/zaken die de huurder zelf heeft aangebracht of van een vorige huurder heeft overgenomen.
- 10 Als er onduidelijkheid is of een reparatie wel of niet tot het onderhoudsabonnement hoort, beoordeelt De Key (naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid) of aan de voorwaarden is voldaan. Het is de huurder uiteraard toegestaan tegenbewijs te regelen.

Reparatieverzoek doorgeven

- › **Telefonisch**

020 621 43 33

- › **Internet**

www.dekey.nl





Hoogte Kadijk 179
1018 BK Amsterdam
Postbus 2643
1000 CP Amsterdam

T 020 621 43 33
F 020 621 43 22
info@dekey.nl
www.dekey.nl

Onderhoud aan uw woning

© De Key, uitgave december 2010