

# Onderhouds- abonnement

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.



# Onderhouds- abonnement

Voor het onderhoud aan je woning zijn jij en De Key samen verantwoordelijk. Hoe de taken verdeeld zijn, lees je hier.

Woonstichting De Key zorgt voor het onderhoud van de buitenkant van de woning, de trappenhuizen en de gemeenschappelijke ruimtes. Daarnaast regelt De Key de werkzaamheden die zijn opgenomen in de maandelijkse servicekosten, bijvoorbeeld het herstellen van ruiten of het verhelpen van verstoppingen.

Als huurder ben je zelf verantwoordelijk voor het kleine onderhoud in de woning. Denk hierbij aan een lekkende kraan of een stortbak die door blijft lopen. Als je weinig tijd hebt of niet zo handig bent, is dat een heel gedoe. Je kunt een aantal van die werkzaamheden door De Key uit laten voeren als je een onderhoudsabonnement hebt. Dit kost € 7,07 per maand.

Onderhoud en reparaties van voorzieningen die je zelf hebt aangebracht of veranderd in de woning, vallen onder je eigen verantwoordelijkheid. De Key kan je niet helpen bij deze werkzaamheden.

## Reparatieverzoeken

Is er iets stuk, beschadigd of versleten, geef dan direct een reparatieverzoek door. Zo blijft je woning in de best mogelijke staat.

Via [www.dekey.nl](http://www.dekey.nl) of telefonisch kun je een reparatieverzoek indienen. Je doorloopt zelf of met een medewerker van de afdeling Woonservice een aantal stappen om het probleem duidelijk te krijgen. Afhankelijk van wat er aan de hand is, plan je gelijk een afspraak of verneem je wat je kunt verwachten. Binnen uiterlijk tien werkdagen kan een vakman of aannemer bij je langs komen voor de reparatie of opname van het werk. Vaklieden en aannemers kunnen zich identificeren. Je mag hier altijd om vragen.

## Bel ons bij spoed! Dit kan dag en nacht

Wanneer een beschadiging of probleem direct gevaar oplevert, is een reparatie spoedeisend. Denk hierbij aan een gaslekkage of inbraakschade.

Voor spoed kun je ons dag en nacht bellen op (020) 621 43 33.

## Het onderhoudsabonnement

Klein onderhoud in de woning is voor huurders zelf. Een lekkende kraan repareren of een keukenkastje vastzetten doe je normaal gesproken zelf. Met een onderhoudsabonnement doet De Key dit voor je.





Het onderhoudsabonnement kost € 7,07 (inclusief 21% btw, prijspeil 2015) per maand. Je betaalt de kosten gelijk met de maandelijkse huur. Je sluit het abonnement af voor minimaal een jaar, waarna het stilzwijgend wordt verlengd. Opzeggen kan daarna op iedere dag van de maand met een opzegtermijn van één maand. Bij het opzeggen van de huur wordt het onderhoudsabonnement gelijktijdig beëindigd.





Je kunt het onderhoudsabonnement afsluiten op [www.dekey.nl](http://www.dekey.nl) of bel (020) 621 43 33

## Wie doet wat?

In de tabel op de volgende pagina's vind je een overzicht van de meest voorkomende onderhoudswerkzaamheden. Achter elk onderdeel zie je wie verantwoordelijk is voor de uitvoering.

In de volgende tabel vind je een overzicht van de meest voorkomende onderhoudswerkzaamheden. Achter elk onderdeel zie je 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. Je betaalt hiervoor servicekosten. Deze maken onderdeel uit van de maandelijkse huur.
-  *Onderhoudsabonnement*; Voor dit onderhoud ben je zelf verantwoordelijk. Als je een onderhoudsabonnement hebt afgesloten voert De Key deze werkzaamheden voor je uit.
-  *Huurder*; Voor dit onderhoud ben je als huurder zelf verantwoordelijk. Je kunt bellen met De Key voor advies.

<b>Algemene ruimte</b>	   
Schoonhouden van algemene ruimte	
Onderhoud aan algemene ruimte	
Onderhoud aan lampen en schakelmateriaal in de algemene ruimte	
<b>Bel en deuropener (halofoon en videofoon)</b>	
Reparatie aan deurbel, deuropener, halofoon en videofoon	
<b>Badkamer, douche en toilet</b>	
Verstopping (bij normaal gebruik)	
Toiletpot en wastafel vastzetten	
Onderhoud aan kranen, glijstang, douchekop en opzethaak	
Verhelpen van lekkages aan standleiding en riolering	
Verhelpen van lekkages aan toilet, wastafel en sifon	
Vernieuwen wastafel/toilet bij beschadiging	

### Balkon en terras



Schoonhouden van balkon en terras



Onderhoud aan balkonkast



Bouwtechnische gebreken



### Brievenbus en postkast

Vervangen van postkastslot bij verlies of diefstal van sleutels



Onderhoud aan klep en postkastslot



### Buitengevel en buitenruimte

Schade aan gevel of gevelafwerking



Verwijderen van graffiti op de buitengevel



### Centrale verwarming (cv) en warmwater (boiler)

Bijvullen en ontluchten van radiatoren



Onderhoud aan de cv-ketel of (warmwater) boiler bij storing



Schoorsteenvegen (1x per 3 jaar)



Schilderen van radiatoren en leidingen



Onderhoud aan cv-ketel, geiser of moederhaard (niet door De Key geplaatst)



### Dak en dakramen

Daklekkage



Onderhoud aan hang- en sluitwerk van dakramen



### Dakgoot en regenpijp

Schoonmaken van dakgoot



Dakgoot lekkage



Defecte regenpijp herstellen










Verstopte regenpijp of balkonafvoer



### Deun, ramen en kozijnen





Hang- en sluitwerk (scharnieren, deurkrukken, rozetten en schilden) van binnendeuren repareren en vastzetten	
Hang- en sluitwerk van deuren en ramen in de (buiten) gevel repareren en vastzetten	
Ventilatieroosters schoonmaken en touwtjes vernieuwen	
Ventilatieroosters repareren	
Extra sloten of inbraakwering aanbrengen	
Sloten / cilinders vervangen bij verlies en diefstal	
Schilderen van deuren, ramen en kozijnen binnen in de woning	

### Elektra

Aanleggen extra groep	
Onderhoud aan rookmelder op batterijen	
Onderhoud aan koolstofmonoxide (CO) melders of rookmelders op het lichtnet	
Onderhoud aan groepenkast	
Onderhoud aan schakelaars en wandcontactdozen in woning (indien geplaatst door de Key)	
Onderhoud aan mechanische afzuiging / ventilatie systeem	
Vervangen van stoppen en houders voor groepenkast	
Onderhoud aan de aardlekschakelaar en bedrading	
Onderhoud aan verlichting in de woning	

### Gaskraan en -leidingen

Lekkage aan standaard binnenleiding en gaskraan	
Vervangen van slang naar gastoestel	

### Garagedeuren

Onderhoud aan garagedeuren	
----------------------------	---



### Liftonderhoud



Onderhoud aan de lift



Schoonhouden van de lift



### Internet en schotelantenne

Aanleggen en aansluiten van internet en schotelantennevoorzieningen



### Naamplaatjes en huisnummers

Plaatsen van naamplaatje (eenmalig)



### Keuken en kasten

Onderhoud aan scharnieren, lades, plankdragers, grepen en aanrecht



Onderhoud aan inbouwapparatuur (indien geplaatst door de Key)



### Schilderwerk

Schilderwerk zoals wanden, plafond, binnendeuren en kozijnen in de woning



Schilderwerk buiten en in de algemene ruimte (periodiek)



Schimmelbehandeling als gevolg van onvoldoende ventileren



### Schade, inbraak en vandalisme

Glasbreuk binnen en buiten de woning




Inbraakschade en/of vandalisme (aangifte noodzakelijk)




Schade aan behang en schilderwerk ontstaan na lekkage (inboedelverzekering)



<b>Trap en trapleuning</b>					
Vastzetten van trapleuningen binnen in de woning of algemene ruimte					
Schilderwerk en bekleding van de trap in de woning					
Onderhoud aan hang- en sluitwerk van vlizotrap (indien geplaatst door de Key)					
<b>Tuin, schuttingen en bestrating</b>					
Onderhoud aan schuttingen en privacyschot, indien geplaatst door de Key					
Onderhoud aan gemeenschappelijke (binnen) tuin					
Onderhoud aan privé tuin, terras, bestrating voor en achter					
<b>Ongedierte</b>					
Bestrijden van kakkerlakken en faraomieren					
Bestrijden van ongedierte dat de constructie van de woning aantast, zoals houtworm, boktor en wespen					
Overige ongedierte bestrijden en verdelgen zoals muizen, vliegen, muggen, vlooiën en zilvervisjes					
Ratten- en duivenbestrijding				<b>GGD</b>	
<b>Vloer-, wand- en plafondbewerking</b>					
Behang, stuc- en schilderwerk in de woning					
Krimpscheuren en kleine reparaties aan de wand en plafond					
Grote gaten en diepe scheuren herstellen aan wand en plafond					
Tegelwerk; boorgaten en scheuren					
Tegelwerk; loszittend tegel- en voegwerk					
Plinten en drempels plaatsen en/of vervangen					

### Waterleidingen en kranen

Lekkage aan standaard binnenleiding en stopkraan 

Onderhoud aan kranen, kraanleertjes, kraanknoppen, uitloop en douchekop 

### Zonwering

Onderhoud aan zonwering (indien geplaatst door de Key) 

## Reglement van het onderhoudsabonnement

### A Prijs van het onderhoudsabonnement

- 1 De prijs van het onderhoudsabonnement 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 dit zich voor? Dan kun je 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 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](http://www.dekey.nl)





Hoogte Kadijk 179  
1018 BK Amsterdam  
Postbus 2643  
1000 CP Amsterdam

T (020) 621 43 33  
[www.dekey.nl](http://www.dekey.nl)

**Onderhoudsabonnement**

© De Key, uitgave juli 2015