

## Reparatiewijzer

Onderhoud aan een woning is een gedeelde verantwoordelijkheid van huurder en verhuurder. Soms bestaat er onduidelijkheid over wie verantwoordelijk is voor bepaalde onderhoudswerkzaamheden. In deze woonwijzer vindt u een overzicht met de meest voorkomende onderhouds- en reparatiewerkzaamheden. Ook staat aangegeven waar u als huurder zelf verantwoordelijk voor bent.

### Een reparatieverzoek melden

Is er iets in of aan uw woning defect en is dit volgens het overzicht voor rekening van SWB? Dien dan een reparatieverzoek in. Dit kan op de volgende manieren:

1. Telefonisch via ons telefoonnummer 0344 - 60 19 14.
2. Via het reparatieformulier op onze website.

Wij streven ernaar om zo snel mogelijk een afspraak met u te maken om uw reparatieverzoek te behandelen. Het kan zijn dat één van onze aannemers direct contact met u opneemt voor het maken van een afspraak.

De volgende storingen kunt u direct melden bij het betreffende servicebedrijf:

- Voor rioolverstopping en dakgootverstopping belt u met RRS: 073 - 63 94 010.
- Voor storingen aan de centrale verwarming of mechanische ventilatie belt u met Warmtecombinatie Rivierenland: 085 - 760 95 00.
- Bij storingen aan hang/sluitwerk van kunststofkozijnen belt u met SKK: 0900 - 84 20.
- Bij glasschade belt u met firma Kuypers: 0487 - 51 26 37.

### Is ons kantoor gesloten en heeft u een spoedreparatie?

Heeft u een spoedreparatie buiten kantoor tijd? Bel dan onze reparatielijn. U wordt vervolgens automatisch doorgeschakeld met de SMC Alarmcentrale in Tiel. Zij regelen dat uw verzoek zo spoedig mogelijk wordt afgehandeld.

### Bijzonderheden

- SWB verricht alleen reparaties als de klacht veroorzaakt wordt door slijtage, ouderdom of als SWB in gebreke is gebleven.
- Alleen het onderdeel dat defect is, wordt vervangen. Het kan voorkomen dat het onderdeel dat wordt vervangen afwijkt van andere onderdelen in kleur en vorm.
- Zaken die niet vermeld staan in het bijgevoegde overzicht, zijn voor rekening van de huurder.
- Reparaties aan voorzieningen die u zelf heeft aangebracht of heeft overgenomen (bij aanvang huurovereenkomst) zijn voor uw eigen rekening.

### Informatie

Hebt u nog vragen? Neem dan contact met ons op. Wij zijn op werkdagen van 8.30 tot 16.30 uur te bereiken via 0344 - 60 19 14.

## A

### Aanbouw

Onderhoud en vervangen van zelf aangebrachte aanbouw **Huurder**

### Aanpassingen mindervaliden

Aanbrengen, onderhoud en vervangen van bijvoorbeeld beugels, leuning, verhoogd toilet, douchestoel **Huurder**

Vervangen van afstandsbediening en of batterijen **Huurder**

### Aanrecht

Zie afvoerleidingen

Gootsteen reinigen, rooster, plug en dop vervangen **Huurder**

### Aanrecht/keukenblok

Scharnieren, deursluitingen, ladenrails en handgrepen bijstellen, vastzetten of vervangen **SWB\***

Versleten onderdelen vervangen, lekkage door slijtage repareren, kitvoeg vernieuwen **SWB**

### Achterpad/brandgang

Repareren bestrating **SWB**

Schoonhouden, onkruid wieden **Huurder**

### Afvoerleidingen

Lekkages herstellen, ontstoppen van gootsteen, wastafels, douche en toilet **SWB\***

Bij verstopping gootsteen probeert de huurder zelf de verstopping te verhelpen. Hierbij mag geen gebruik gemaakt worden van agressieve middelen. Bij geen resultaat neemt de huurder contact op met RRS **Huurder**

Ontstoppen van hoofdriool en gemeenschappelijke leidingen **SWB**

### Afwerkvloer

Constructievloer, afwerking en kitvoegen repareren en vervangen **SWB**

### Afzuigkap

Filters schoonmaken en vervangen **Huurder**

Ingebouwde afzuigkap repareren of vernieuwen **SWB**

### Algemene Ruimte Appartementengebouw

Onderhoud van deurdrangers en automatische deuropeners, verlichtingsinstallatie, belinstallatie en intercom, lift, schilderwerk, deuren en ramen **SWB**

Schoonmaken en ramen wassen **SWB\*\***

### Antenne/zendmast

Zelf aanbrengen alléén na toestemming SWB (ZAV: Zelf Aangebrachte Voorziening door huurder) **Huurder**

## B

### Balkon waterafvoer

Balkonvloeren inclusief afvoer en afvoerroosters schoonmaken **Huurder**

### **Behang**

Aanbrengen en onderhouden; behang alléén nat verwijderen of afstomen **Huurder**

### **Belinstallatie**

Onderhoud van de voordeur belinstallatie **Huurder**

### **Berging**

Niet-zelf-aangebrachte berging repareren of vervangen **SWB**

Zelf een berging of tuinhuisje plaatsen kan alléén na toestemming van SWB.  
(ZAV: Zelf Aangebrachte Voorziening door huurder) **Huurder**

### **Beschadiging**

Herstel van inbraakschade aan ramen, deuren, sloten. Huurder doet eerst aangifte bij de politie en meldt de schade vervolgens bij SWB. **SWB**

Repareren van beschadigingen. Gevolgschade is niet voor rekening van SWB **Huurder**

### **Bestrating**

Bestraten en onderhoud van tuinen (woning), die bestraat zijn **Huurder**

Terrassen en paden schoonhouden en repareren **Huurder**

### **Binnendeuren**

Schilderen, repareren en gangbaar houden van scharnieren en sloten **Huurder**

### **Boiler**

Boiler repareren/onderhouden door een erkende installateur **Huurder**

### **Brievenbus**

Repareren **Huurder**

### **Buitendeuren**

Buitendeuren repareren, inclusief hang- en sluitwerk, of vervangen bij houtrot of normale slijtage **SWB**

## **C**

### **CV installatie**

(Periodiek) onderhoud complete installatie, herstel van lekkages of bevestigingen **SWB**

Huurder belt bij storing zelf direct met servicebedrijf WarmteCombinatie Rivierenland

Ontsteken waakvlam, beschermen tegen bevriezing, ontluchten en bijvullen **Huurder**

Schilderen van leidingen en radiatoren **Huurder**

## **D**

### **Dak**

Dakbedekking, dakdoorvoer, dakgoot, dakluik en dakpannen repareren of vervangen, na normale slijtage of door storm **SWB**

### **Dakgoot**

Eenmaal per jaar schoonhouden **SWB\***

Overstroming van de dakgoot door verstopping  
Huurder belt zelf direct met servicebedrijf RRS **SWB\***

## Douche

Doucheslang, handdouche, opsteekhaak, glijstang en kraanuitloop, repareren en vervangen

**SWB\***

## E

### Elektra installatie

Leidingen en groepenkast herstellen

**SWB**

Schakelaars, wandcontactdozen en zekeringen repareren en vervangen

**Huurder**

## G

### Galerijhekken

Schoonmaken

**Huurder**

### Gasinstallatie

Door huurder zelf aangebrachte gasleidingen onderhouden

**Huurder**

Gaskraantje aanbrengen

**SWB\***

Gasleiding en kranen repareren.

**SWB**

### Geiser

Zelf aangebrachte geiser repareren of vervangen door een installateur

**Huurder**

### Gemeenschappelijk groen

Gras maaien, struiken bijhouden, alléén als opgenomen in serviceverlening

**SWB\*\***

### Gevelkozijnen, ramen en deuren

Hang- en sluitwerk, sloten en espagnoletten van buitendeuren en ramen vervangen, alleen indien verouderd

**SWB**

Schilderen aan de buitenzijde, herstel van houtrot

**SWB**

**Glas** (zie Ruiten)

## K

### Kabel-tv-aansluiting

Repareren aansluiting of aansluitdoos

**Huurder**

### Kasten

Onderhoud of reparatie

**Huurder**

### Klimop

Verwijderen van klimop en struiken van buitenmuren, daken en kozijnen

**Huurder**

### Kunststof kozijnen

Repareren kozijnen en hang- en sluitwerk  
Huurder belt bij storing zelf direct met servicebedrijf SKK

**SWB**

## L

### Leuningen

Vastzetten en repareren van trapleuning en leuningdragers

**Huurder**

---

## M

---

### Metselwerk

Onderhoud en reparatie van voegwerk, metselwerk en betonwerk **SWB**

---

## N

---

### Naamplaatje

Vervangen van naamplaatjes bij voordeuren / brievenbus **Huurder**

Aanbrengen naamplaatjes bij voordeur, brievenbus en/of bellentableau bij gestapelde complexen **SWB\***

---

## O

---

### Ongedierte

Bestrijden van ongedierte, zoals wespen, muizen, mieren, slakken **Huurder**

---

## P

---

### Plafond stucwerk

Loslatend stucwerk herstellen **SWB**

### Plafondafwerking

Verven, dichten van gaten en lichte scheuren (max. 2 mm) **Huurder**

### Plafonds

Verwijderen kunststofschooten, schuimplaten en dergelijke wegens brandgevaar **Huurder**

### Plavuizen/vloertegels

Repareren en vervangen van zelf aangebrachte plavuizen en tegels **Huurder**

### Plinten/drempels

Plinten onderhouden, vastzetten en vernieuwen **Huurder**

### Privacyscherm bij appartement

Herstellen van privacyschermen tussen balkons **SWB**

---

## R

---

### Raam- en deurkozijnen binnen

Schilderen, schoonhouden van vensterbanken **Huurder**

### Raamdorpelstenen

Loslatende stenen vastzetten en beschadigde zo nodig vervangen **SWB**

### Regenpijp (hwa)

Hemelwaterafvoer en dakgoot repareren **SWB**

### Rook/brandmelder

Batterijen vervangen **Huurder**

Onderhoud, vernieuwen van door SWB aangebrachte rookmelders **SWB\***

## Ruiten

Vervangen bij onopzettelijke breuk van ruiten. U kunt rechtstreeks contact opnemen met firma Kuypers.

**SWB\***

## S

### Sanitair

Schoonhouden van douche, toilet, wastafels, vervangen van kleine onderdelen

**Huurder**

### Schoorsteen

Schoorsteen vegen

**Huurder**

### Schutting en poort

Schutting of poortdeur repareren of vervangen

**Huurder**

### Sleutels

Vervangen van sleutels, deur openen bij buitensluiting

**Huurder**

## T

### Telefoonaansluiting

Repareren aansluiting of aansluitdoos

**Huurder**

### Tochtstrips

Aanbrengen, onderhouden en vervangen

**SWB\***

### Toilet

Gescheurde pot (oorzaak slijtage) vervangen en vervangen manchet of sok

**SWB**

Schoonmaken en ontkalken; bril en deksel vervangen, pot vastzetten

**Huurder**

Vlotter, vlotterkraan en rubbers vervangen

**SWB\***

### Traplift

Aanbrengen en onderhoud van traplift. Wellicht een aanvraag bij gemeente voor tegemoetkoming mogelijk

**Huurder**

### Tuin

Tuin ophogen, onderhoud van planten en bomen, voorkomen van overlast van bomen en struiken

**Huurder**

## V

### Vensterbanktegels

Losse tegels vastzetten

**SWB**

### Ventilatie

Filters schoonmaken en vervangen

**Huurder**

### Ventilatiekanalen

Ventilatiekanalen schoonmaken (vegen)

**SWB**

### Ventilatieroosters

Schoonmaken en onderhouden

**Huurder**

### **Verlichting algemene ruimte**

Vervangen van lampen in algemene ruimtes van appartementengebouwen **SWB\*\***

### **Verlichting brandgang**

Repareren van de verlichtingsinstallatie **SWB**

Vervangen verlichtingarmaturen en lampen gemonteerd op bergingen **Huurder**

Vervangen lampen in verlichtingsarmaturen van lichtmasten **SWB**

### **Vlizotrap**

Repareren en vervangen **SWB**

Smeren

**Huurder**

### **Vloertegels in douche en wc**

Repareren en vervangen **SWB**

## **W**

### **Wandafwerking**

Verven, dichten van gaten en lichte scheuren (max. 2 mm) **Huurder**

### **Wandstucwerk**

Omvangrijk loszittend stuc- of spuitwerk herstellen of vervangen **SWB**

### **Wandtegels/kitvoegen in douche en wc**

Lekkages verhelpen, gebroken tegels herstellen, kitvoegen vernieuwen **SWB**

### **Wastafels**

Wastafel, fontein of planchet vervangen **SWB\***

### **Waterkranen**

Onderhoud waterkranen **SWB\***

Lekkage van de hoofdkraan **SWB**

### **Waterleiding**

Voorkomen bevriezing, reparatie na bevriezing of zelf veroorzaakte lekkage **Huurder**

## **Z**

### **Zonwering**

Onderhouden en reparatie **Huurder**

Huurder = volgens huurrecht voor rekening van huurder

SWB = volgens huurrecht voor rekening van verhuurder SWB

SWB\* = volgens huurrecht voor rekening van huurder, SWB voert deze werkzaamheden uit als service

SWB\*\* = SWB voert de werkzaamheden uit, kosten maken onderdeel uit van servicekosten

