



GoedeStede

gewoon goed

Onderhoud

het ABC van het onderhoud

Inhoud

Onderhoud	3
Wie doet wat bij onderhoud	4
Het serviceonderhoudsfonds	5
Reglement Serviceonderhoudsfonds	8
Melden van reparatieverzoeken	10
Trefwoordenlijst	11
Tips	30
Basisregels voor goede ventilatie	33
Belangrijke adressen	34



Voor u en voor ons is het belangrijk dat de woning die u huurt in goede staat van onderhoud verkeert. De verhuurder en de huurder hebben hierbij allebei een aantal verplichtingen, zoals is vermeld in het huurreglement.

In dit boekje kunt u lezen welk onderhoud GoedeStede uitvoert en waarvoor u als huurder verantwoordelijk bent. De belangrijkste onderdelen van de woning zijn opgenomen in een lijst, middenin dit boekje.

U kunt een groot aantal onderhoudstaken door GoedeStede laten uitvoeren. We noemen dit het serviceonderhoudsfonds. In dit boekje staat precies beschreven hoe het serviceonderhoudsfonds werkt. In de lijst midden in het boekje is aangegeven welke onderdelen van het onderhoud in het serviceonderhoudsfonds zijn opgenomen.

Wij hopen dat u met dit boekje een goed beeld krijgt van wat er op het gebied van onderhoud aan uw woning allemaal gebeurt. Mocht u vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met de servicelijn of klantenservice van GoedeStede. Adressen en telefoonnummers staan op de laatste pagina in dit boekje.

Wie doet wat bij het onderhoud?

De verhuurder en de huurder hebben allebei een aantal verplichtingen bij het onderhoud. Dit is wettelijk vastgelegd.

De verhuurder

Eenvoudig gezegd is GoedeStede verplicht de woning in stand te houden. Zij moet er voor zorgen dat de basis van de woning goed in orde is.

GoedeStede voert alle grote onderhoudswerkzaamheden in en aan uw woning uit, zoals buitenschilderwerk, herstellen van kozijnen, plaatsen van een nieuwe CV-ketel, etcetera.

Dit onderhoud wordt meestal ruim van tevoren gepland. Als er een bewonerscommissie is, wordt daarmee over het onderhoud overlegd. Bovendien krijgt elke huurder bericht als dit onderhoud (bijvoorbeeld schilderwerk) uitgevoerd gaat worden. Daarnaast voert GoedeStede tussentijds allerlei kleinere reparaties uit, meestal naar aanleiding van een melding van de huurder. Bij een verhuizing wordt er gekeken of alles in de woning in een goede en verhuurbare staat verkeerd.

De huurder

De huurder heeft volgens de wet de zorgplicht voor de woning. Dat u zelf behangt en het binnenschilderwerk doet, is meestal wel bekend. Dat u ook kleine reparaties moet verrichten aan

bijvoorbeeld scharnieren, stopcontacten, smeren van sloten, een lekkende kraan, enzovoorts is minder bekend. Ook als door verkeerd gebruik of schuld iets kapot gaat, bent u daar als huurder verantwoordelijk voor.

Verzekeringen bij schade

GoedeStede heeft al haar woningen verzekerd tegen brand- en stormschade. Uw inboedel valt daar echter niet onder. Het is dus belangrijk dat u zelf uw inboedel en de door u aangebrachte voorzieningen verzekert tegen schade. Als er onderhoud in uw woning wordt uitgevoerd, moet u ook zelf zorgen dat er geen schade aan uw eigendommen kan ontstaan. Alleen als u door nalatigheid of opzet van GoedeStede of onze aannemer schade heeft, kunt u GoedeStede hiervoor aansprakelijk stellen.

De huurder is ook zelf verantwoordelijk voor gebroken ruiten in de woning. U kunt zich hiertegen verzekeren door deel te nemen aan de glasverzekering van GoedeStede. Hiervoor kunt u zich aanmelden bij GoedeStede; de adressen en telefoonnummers staan op de laatste pagina in dit boekje. Wanneer nieuwe huurders een huurcontract tekenen bij GoedeStede, worden zij automatisch lid van een glas- en riool-ontstoppingsverzekering. Dit wordt middels een klein bedrag per maand in de huur doorberekend.

Het serviceonderhoudsfonds

Een lekkende kraan, een loshangend scharnier, een bel die het niet meer doet, ontstoppen syphon/keukenafvoer. Het zijn allemaal ongemakken waar u als huurder mee te maken kunt krijgen en die u zelf moet verhelpen.

Deze ongemakken komen bovendien vaak op een ongelegen moment. Dat is vervelend. Nog vervelender is het als u zelf niet in staat bent het euvel te verhelpen. Voor al dit soort zaken biedt GoedeStede een service onderhoudsfonds aan. Als u deelneemt aan dit service onderhoudsfonds, dan kunt u voor het kleine onderhoud gewoon GoedeStede bellen. Een aannemer komt dan uw klacht verhelpen.

Wat valt onder het serviceonderhoudsfonds?

Onder het serviceonderhoudsfonds vallen de meeste onderhoudszaken die voor rekening van de huurder zijn. In de lijst verderop in dit boekje kunt u precies lezen welke zaken dat zijn.

Een aantal zaken zitten niet in het serviceonderhoudsfonds en blijven dus voor uw rekening, bijvoorbeeld:

- schade door vorst, bijvoorbeeld bevroren waterleidingen
- schade die ontstaan is door verkeerd gebruik of opzet van de huurder

Het serviceonderhoudsfonds geldt natuurlijk alleen voor onderhoud aan zaken die eigendom van GoedeStede zijn. Als u zelf iets hebt veranderd in uw woning, en dit voldoet aan de kwaliteitseisen van het ZAV beleid, dan repareert GoedeStede dit volgens de standaard norm. Als u een bijzondere kraan heeft aangebracht die stuk gaat, dan vervangt GoedeStede deze door een kraan die standaard wordt geplaatst. De veranderingen die u hebt aangebracht, dienen wel aangevraagd te worden, en vervolgens te zijn goedgekeurd door GoedeStede.

Zelf Aangebrachte Voorzieningen (ZAV)

Het serviceonderhoud geldt niet alleen voor onderhoud aan zaken, die eigendom van GoedeStede zijn. Het kan hiernaast ook gelden voor voorzieningen, die door bewoners zelf zijn aangebracht in de woning. Sinds voorjaar 2002 biedt GoedeStede, middels het ZAV beleid, huurders volop mogelijkheden om zelf te klussen in de woning. Hierdoor kunnen aangebrachte voorzieningen onder bepaalde voorwaarden achterblijven in de woning als men deze door opzegging verlaat. Het onderhoud van deze aangebrachte voorzieningen komt ook voor rekening van GoedeStede. De veranderingen, die zijn aangebracht, dienen wel aangevraagd te worden, en vervolgens te zijn goedgekeurd door GoedeStede.

Formulieren hiervoor zijn aan te vragen via het algemene telefoonnummer van GoedeStede. Als u zelf iets hebt veranderd in uw woning en dit voldoet aan de kwaliteitseisen van het ZAV beleid, dan repareert GoedeStede dit volgens standaard norm. Als u een bijzondere kraan heeft aangebracht die stuk gaat, dan vervangt GoedeStede deze door een standaard kraan. Meer informatie over het ZAV beleid is beschikbaar in de ZAV brochure.

Deelname

De deelname aan het serviceonderhoudsfonds is vrijwillig. Voor huurders, die geen serviceonderhoudsfonds wensen, is de ontstoppingsverzekering en glasverzekering verplicht en wordt apart in rekening gebracht.

De glasverzekering en ontstoppingsverzekering is niet opgenomen in het serviceonderhoudsfonds. Als u hier nu al aan deelneemt, kunt u dit voortzetten.

Hoe wordt u deelnemer?

U kunt deelnemen aan het serviceonderhoudsfonds door de inschrijfbon die bijgevoegd is, in te vullen en op te sturen aan GoedeStede. Als u deelnemer wilt worden en al een tijdje in de woning woont, is er altijd een wachttijd van één maand.

Bovendien kan GoedeStede besluiten eerst uw woning te controleren. Als u op dat moment achterstand heeft op het gebied van het onderhoud moet u dat eerst zelf opknappen of worden u de kosten voor het herstel in rekening gebracht. Voor nieuwe huurders kan het deelnemerschap direct in gaan. Deelname aan het serviceonderhoudsfonds is minimaal één jaar.

Kosten en betaling

Voor deelname aan het serviceonderhoudsfonds betaalt u maandelijks een klein bedrag boven op uw huur. Het bedrag kan elk jaar per 1 juli worden aangepast, gelijk met de huurverhoging. Als de bijdrage wordt aangepast, krijgt u daarvan ruim van tevoren schriftelijk bericht. Als wij de tarieven willen aanpassen, wordt dat eerst besproken met Bewoners Belangen Vereniging GoedeStede.

U betaalt het serviceonderhoudsfonds tegelijkertijd met de huur, zoals de overige servicekosten. Als u een automatische huurbetaling heeft geregeld of een acceptgiro ontvangt, wordt het bedrag van de huur met de deelnamekosten door GoedeStede verhoogd. In andere gevallen dient u de deelnamekosten bij uw huur op te tellen.

Net als bij de huur moet u het serviceonderhoudsfonds vooraf (voor de 1e van de maand) betalen. Als u de huur plus service-

onderhoudsfonds niet tijdig betaalt, kan GoedeStede besluiten om de uitvoering van reparaties voor het serviceonderhoudsfonds uit te stellen totdat u betaald heeft.

Beëindiging

Als u het serviceonderhoudsfonds wilt opzeggen, kan dat alleen schriftelijk. Er is een opzegtermijn van één maand. Het serviceonderhoudsfonds houdt automatisch op als u uw huurovereenkomst opzegt. In bijzondere gevallen kan GoedeStede het serviceonderhoudsfonds van een huurder opzeggen. Ook hierbij geldt een opzegtermijn van één maand. GoedeStede is dan verplicht de huurder te informeren over de reden van de opzegging.

De precieze voorwaarden van het serviceonderhoudsfonds staan in het Reglement Serviceonderhoudsfonds dat opgenomen is in dit boekje.

Reglement Serviceonderhoudsfonds

Artikel 1: *Deelname*

Huurders van GoedeStede kunnen deelnemen aan het serviceonderhoudsfonds.

Artikel 2: *Omvang van de dekking*

In het 'ABC van het onderhoud' is omschreven welk onderhoud onder het serviceonderhoudsfonds valt.

Artikel 3: *Uitsluitingen*

Niet onder de dekking van het serviceonderhoudsfonds vallen:

- onderhoud dat niet in het 'ABC van het onderhoud' is opgenomen
- reparaties en vervangingen als gevolg van opzet of grove schuld van de huurder
- reparaties en vervangingen als gevolg van schade door vorst
- reparaties en vervangingen van onderdelen die eigendom zijn van de huurder, en niet zijn aangevraagd en goedgekeurd door GoedeStede (zie voorwaarden ZAV beleid)

Artikel 4: *Melding en uitvoering*

Schade of gebreken moeten bij voorkeur telefonisch gemeld worden bij de servicelijn van GoedeStede. Alleen voor spoedeisende zaken (ernstige lekkages, ernstige gebreken aan afvoer

en riolering, schade aan de woning door brand, regen, storm of inbraak) worden meldingen buiten de op de achterzijde van dit boekje genoemde kantooruren in behandeling genomen. Voor storingen aan de individuele centrale verwarming/glasschade/mechanische ventilatie/riool- en dakgotenverzekering kan rechtstreeks contact worden opgenomen met de installateur. De telefoonnummers staan vermeld op de laatste pagina in dit boekje.

Het vernieuwen of vervangen van onderdelen vindt alleen plaats als dit technisch gezien noodzakelijk is. GoedeStede bepaalt of vernieuwing noodzakelijk is. In alle andere gevallen wordt uitgegaan van reparatie op basis van de oorspronkelijke (standaard) toestand of het oorspronkelijke (standaard) onderdeel.

Artikel 5: *Aanmelding als deelnemer*

Elke huurder van GoedeStede kan zich aanmelden als deelnemer aan het serviceonderhoudsfonds. De aanmelding dient schriftelijk te gebeuren. Bij nieuwe huurders, die een serviceonderhoudsfonds willen, kan de deelname direct in gaan; bij huurders, die later een abonnement nemen, geldt één maand wachttijd. GoedeStede heeft het recht eerst een inspectie te doen in de woning en voorwaarden te stellen voor deelname.

Artikel 6: *Betaling en schorsing*

De deelnemer is verplicht de abonnementskosten maandelijks vooruit te betalen, tegelijk met de huur. Als de huur en het serviceonderhoudsfonds niet tijdig worden betaald, heeft GoedeStede het recht om de uitvoering van reparaties voor het serviceonderhoudsfonds uit te stellen tot wel betaald is of niet uit te laten voeren.

Artikel 7: *Duur en beëindiging*

Opzegging van het serviceonderhoudsfonds moet schriftelijk. Er geldt een opzegtermijn van één maand. Het serviceonderhoudsfonds houdt automatisch op als de huur wordt opgezegd. GoedeStede heeft het recht de deelname van een huurder op te zeggen. Hierbij geldt een opzegtermijn van één maand. GoedeStede dient de huurder schriftelijk op de hoogte te stellen van de reden van opzegging. Het lidmaatschap aan het serviceonderhoudsfonds is minimaal één jaar.

Artikel 8: *Wijziging van de bijdrage*

Het maandtarief voor het serviceonderhoudsfonds kan elk jaar per 1 juli worden aangepast. GoedeStede is verplicht een wijziging van het tarief schriftelijk aan alle deelnemende

huurders mee te delen, minimaal één maand voor de wijziging ingaat. Als GoedeStede de tarieven wil aanpassen, dan zal dit in overleg zijn met Bewoners Belangen Vereniging GoedeStede waar door beide partijen overeenstemming bereikt moet worden.

Artikel 9: *Wijziging van het reglement*

GoedeStede kan zonder overleg met de deelnemers het Reglement Serviceonderhoudsfonds wijzigen. Bij een wijziging van het reglement is GoedeStede verplicht de deelnemers hierover tijdig te informeren. Als GoedeStede het reglement wil aanpassen, dan zal dit in overleg zijn met Bewoners Belangen Vereniging GoedeStede waar door beide partijen overeenstemming bereikt moet worden.

Artikel 10: *Geschillen*

Bij geschillen naar aanleiding van het serviceonderhoudsfonds kan de huurder in beroep gaan bij de Huurcommissie of de Klachtencommissie. Uiteraard moet GoedeStede eerst schriftelijk geïnformeerd worden, om het geschil op te lossen alvorens men naar de Huurcommissie of klachtencommissie gaat.

Melden van reparatieverzoeken

Reparatieverzoeken moet u bij voorkeur telefonisch, tijdens kantooruren, melden bij de servicelijn. Dit geldt ook voor reparaties uit het serviceonderhoudsfonds.

Het telefoonnummer van de servicelijn kunt u vinden op de laatste pagina van dit boekje.

Voor meldingen over de centrale verwarming of warmwater, mechanische ventilatie, glasverzekering, dakgoot- en rioolontstoppingsverzekering, kunt u rechtstreeks met de installateur bellen. De telefoonnummers staan op de laatste pagina van dit boekje.

Voor noodgevallen is GoedeStede ook buiten de openingstijden bereikbaar. U kunt gewoon het nummer van de servicelijn gebruiken, waarna u wordt doorgeschakeld naar de meldkamer. U krijgt daar een medewerker aan de lijn die u verder zal helpen.

Onder noodgevallen worden verstaan:

- ernstige lekkages
- ernstige gebreken aan afvoer en riolering
- schade aan de woning door brand, regen, storm of inbraak

Indien noodzakelijk moet u zelf maatregelen treffen om schade zoveel mogelijk te beperken, zoals bijvoorbeeld het dichtdraaien van de hoofdkranen.

Trefwoordenlijst

Op de volgende bladzijden vindt u een trefwoordenlijst met een groot aantal onderdelen van de woning. De onderdelen staan in alfabetische volgorde.

Achterin de regel staat met een letter aangegeven wie verantwoordelijk is voor het onderhoud.

G - betekent GoedeStede

H - betekent huurder

S - betekent serviceonderhoudsfonds

Als er een '**G**' staat wordt het onderhoud door GoedeStede uitgevoerd.

Staat er een '**H**' dan is het onderhoud voor de huurder.

Staat er een '**H**' en een '**S**' bij, dan is het onderhoud voor de huurder, of valt het onder het serviceonderhoudsfonds.

Bij de trefwoorden staan extra opmerkingen en verwijzingen naar handige tips, die achterin het boekje zijn opgenomen.

A

Aanbouwen

- Bij GoedeStede informeren wat de mogelijkheden zijn. Voor aanbouwen dient altijd vooraf een schriftelijke aanvraag te worden gedaan.
Let op: Een bouwvergunning van de gemeente is meestal vereist.

Aanpassingen voor woningen gehandicapten

- Klein dagelijks onderhoud van bijvoorbeeld traplift, douchezitje, etc. **G**
Zie hiervoor de geldende subsidieregeling. Onderhoud loopt via het CIZ
- Vervangen van mengkranen van de voorzieningen ten gevolge van slijtage **G**

Aanrecht/Keukenblok

- Onderhoud en herstel van het aanrechtblok, keukenkastje en laden door slijtage bij normaal gebruik. **G**
Onderhoud van niet tijdig gemelde lekkage en te zware belasting van de laden is voor rekening van de huurder.

Tip: houd het gootsteenkastje droog; zie achterin het boekje.

- Bijstellen van scharnieren en sluitingen van deurtjes en geleiders van laden, smeren, vervangen. **H S**

Aardlekschakelaar

Zie ook Elektra **G**

Afvoeren

- Ontstoppen van gootsteen, douche-, wasmachine- en toiletafvoeren, riolering en dakgoten **H**

Indien u aangesloten bent bij de dakgoot- en riool-ontstoppingsverzekering wordt dit uitgevoerd door de firma Riool Reinigings Service (RRS). U kunt rechtstreeks bellen zonder GoedeStede te informeren. Tel. 0800-0991313. Zie ook de meterkastkaart.

Tip: voorkom stank uit afvoerputje: zie achterin het boekje.

- Onderhoud en reparatie van verzakte en/of gebroken rioleringen en huisaansluitingen. **G**

Afzuigkap

- Aanbrengen en onderhoud individueel. **H**

Let op: Een afzuigkap met motor mag niet op bestaande ventilatiekanalen worden aangesloten, tenzij de afzuigkap geplaatst is door GoedeStede.

- Onderhoud collectieve afzuiging. **G**
- Reiniging van afzuigventielen. **H**
- Schoonmaken of vervangen filters van individuele afzuiginstallaties indien eigendom van GoedeStede. **H**
- Vervangen van mechanische ventilatie of afzuigkap ten gevolge van slijtage indien eigendom van GoedeStede. **G**

Antenne/Schotelantenne

- Volgens woningwet en bouwbesluit 2003. Via onze internet-site www.goedestede.nl kunt u de informatie zien. Uiteraard kan deze informatie ook via klantenservice verkregen worden.

B

Balkon

- Schoonhouden van balkon- en galerijvloeren. **H**

Tip: Houd afvoeren schoon.

Let op: als u hiervoor servicekosten betaalt, dan wordt dit uitgevoerd door GoedeStede.

Beglazing

Zie Glas.

Behang

Behangwerk tijdens de bewoning. **H**

Bel

- Individuele deurbel en belinstallatie inclusief transformator. **H S**
- Het repareren van de gemeenschappelijke belinstallatie (een aantal deurbellen op één transformator; bellentableau). **G**
- Elektrische deuropener; hallofoon, intercom. **G**

Bestrating

- Door GoedeStede gemetselde stoepen bij voor- en achterdeur. **G**
Let op: schoonhouden van de bestrating dient door de bewoners uitgevoerd te worden.
- Stoepen en paden in voor- en achtertuin. **H**
- Pad tussen voordeur en trottoir bij laagbouwoningen. **H**
- Gemeenschappelijke paden, bestrating in bergingen en garages. **G**
- Grondwerk, ophogen, onderhoud tuin en beplanting. **H**

- Onderhoud terras (ophoogzand wordt gratis ter beschikking gesteld max 3 kuub per 3 jaar), voor nieuwbouwoningen wordt 3 jaar na oplevering geleverd. **H**

Bestrijding ongedierte

Zie Ongedierte.

Bevriezing

Zie Waterleiding.

Zie Centrale Verwarming.

Boiler

Zie Geiser.

Brandschade

Let op: Altijd direct melden bij uw verzekering en bij GoedeStede. **H**

- Opstal **G**
- Inboedel **H**

Brievenbussen

Alleen bij het vervangen of vernieuwen van:

- Brievenbuskast **G**

- [Brievenbusslot](#) **H S**
 - [Briefplaat/klep in eigen voordeur](#) **H S**
 - [Briefplaat/klep/slot in algemene ruimte](#) **G**
- Let op: Bij vernieling dient de huurder aangifte bij de politie te doen.*

Centrale antenne

Zie Kabelnet.

Centrale verwarming

Indien eigendom van GoedeStede.

- [Storingen aan individuele CV-ketels en moederhaarden doorgeven aan de installateur \(zie stickers op de ketel, of telefoonnummer op de meterkastkaart\).](#) **G**
- [Storingen als gevolg van nalatigheid \(zoals niet tijdig bijvullen, ontlichten en aansteken van de waakvlam\) en niet opvolgen van de gebruiksaanwijzing, komen voor rekening van de huurder.](#) **H**
- [Periodiek ontlichten, bijvullen, in werking stellen van CV-ketel.](#) **H**
- [Storingen aan leidingen, kranen en thermostaat.](#) **G**
- [Bevriezing van individueel gestooke CV-installaties, inclusief herstel](#) **H**

Tip: Voorkom het bevriezen van uw CV-installatie: zie achterin het boekje

- [Schoonmaken ketels.](#) **G**
- [Rookgasafvoer.](#) **G**
- [Warmteverbruiksmeters: zie Warmtemeters.](#) **G**

Closet

Zie W.C.

Combiketel

Zie Centrale Verwarming.

Container

- [Schoonhouden container en containerruimte.](#) **H**
Indien voor schoonmaken servicekosten worden betaald, worden de werkzaamheden door GoedeStede uitgevoerd.
- [Vuilcontainers \(kliko\)](#) **H**

CV

Zie Centrale Verwarming.

Dak

- Dakbedekkingen. **G**
- Dakbeschot. **G**
- Dakconstructie. **G**
- Dakisolatie. **G**
- Dakpannen vervangen wegens (normale) slijtage of storm. **G**
GoedeStede herstelt geen kleine kieren langs het dakbeschot en de delen onderling.
- Dakramen, dakkapel (indien eigendom van GoedeStede). **G**

Dakgoten

- Schoonhouden dakgoten van een eengezinswoning **H**
Als u deelneemt aan de dakgootverzekering, voert GoedeStede dit één keer per twee jaar uit.
- Ontstoppen van de hemelwaterafvoer. **H**
Als u deelneemt aan de ontstoppingsverzekering wordt dit door GoedeStede uitgevoerd.
- Repareren of vervangen van de dakgoten en de hemelwaterafvoer ten gevolge van slijtage. **G**
- Gootconstructie. **G**
- Lekkage. **G**

Deurbel

Zie Bel.

Deurdrangers

- Drangers op deuren in gemeenschappelijke ruimten, indien aangebracht door GoedeStede. **G**

Deuren binnen

- Onderhoud, reparatie. **H S**

Tip: stickers verwijderen: zie achterin het boekje.

Deuren buiten

- Onderhoud en reparatie. **G**
- Individuele deuren vervangen na uitwaaien. **H**
- Collectieve deuren vervangen na uitwaaien. **G**

Deuropener

Zie Bel.

Douche

Onderhoud, repareren, opnieuw bevestigen of vervangen van:

- Handdouches **H S**
De onderdelen, voorzover door GoedeStede aangebracht.
- Doucheslangen. **H S**
- Douchekranen repareren en onderhoud. **H S**
- Douchekranen vervangen ten gevolge van slijtage. **G**
- Kraanuitlopen. **H S**

Tip: het reinigen van kranen en handdouche: zie achterin het boekje.

- Doucheopsteek- of glijstangen. **H S**
- Doucheputdeksel. **H S**
- Mengkranen repareren en onderhouden. **H S**
- Mengkranen vervangen ten gevolge van slijtage. **G**
- Zeebakjes (onderhoud). **H S**

Zie ook Kranen.

Drempels

- Buitendrempels. **G**
- Binnendrempels (incl. verven). **H**

E

Elektra

- Aarding. **G**
- Aardlekschakelaar.

Tip: test de aardlekschakelaar: zie achterin het boekje.

- Bedrading. **G**
Met uitzondering van door de huurder aangebrachte veranderingen.
- Keuken-/badkamerventilator indien eigendom van de huurder **H**
- Schakelaars, stopcontacten. **H S**
- Schakelaars, stopcontacten in de gemeenschappelijke ruimten. **G**
- Smeltzekeringen (stoppen) en de houders daarvoor. **H**
- Groepenkast. **G**
Schade veroorzaakt door kortsluiting bij lampen en elektrische apparaten is voor rekening van de huurder.
- Meters van het energiebedrijf.
Melden bij het energiebedrijf.

Let op: Bij twijfel kan er met de huurders worden afgesproken dat het systeem op basis van Kosten Ongelijk wordt gecontroleerd.

Erfafscheiding

- [Schuttingen, geplaatst door GoedeStede.](#) **G**
- [Schuttingen, indien eigendom huurder.](#) **H**
Van tevoren dient overleg met de buren plaats te vinden.
- [Alle perceelafscheidingen.](#) **H**
Perceelafscheidingen dienen te voldoen aan de plaatselijke voorschriften.
- [Draaihekjes in tuinafscheidingen.](#) **H**
- [Privacyschotten, geplaatst door GoedeStede.](#) **G**
- [Muur aan de woning als perceelafscheiding.](#) **G**
- [Waslijnen en palen.](#) **H**

F

Fonteintjes

Zie Wastafel.

Funderingen

- [Onderhoud en herstel van funderingen.](#) **G**

G

Galerij

- [Galerijvloer- en plafonduafwerking, indien nodig ter bescherming van beton.](#) **G**
- [Schoonhouden.](#) **H**
Zie Balkon.

Gasinstallatie

- [Gasleiding vanaf de hoofdleiding t/m de gasmeter, inclusief de hoofdkraan \(van het energiebedrijf\). Melden bij het energiebedrijf.](#) **G**
- [Gasleiding vanaf de gasmeter, indien aangebracht door GoedeStede.](#) **G H**
- [Indien aangebracht door de huurder. Mits schriftelijk aangevraagd en gecontroleerd door GoedeStede.](#) **G H**
- [Gaskranen.](#) **H**
Reparaties aan de gasleidingen en kranen altijd uit laten voeren door een erkend installateur.
- [Gaskranen vervangen ten gevolge van slijtage.](#) **H**

Geiser

- Indien gehuurd van GoedeStede. **G**

Let op: een geiser mag niet op bestaande ventilatiekanalen worden aangesloten.

- Indien eigendom huurder. **H**

Gevel

- Schilderwerk en het herstel van het voegwerk. **G**

- Schoonhouden bereikbare delen van de gevel. **H**

Let op: schoonhouden gevel: timmerwerk, kozijnen/deuren, etc.

Gevelisolatie

- Beschadigingen ten gevolge van weersinvloeden. **G**

- Beschadigingen ten gevolge van handelingen door de huurder. **H**

- Gaten in gevels dichtten (bij huuropzegging). **H**

Bij niet juiste uitvoering wordt dit door GoedeStede gedaan, echter voor rekening van de huurder.

Glas

- Glas buiten en binnen de woning vervangen. **G**

Indien u deelneemt aan de glasverzekering. Neemt u niet deel aan de glasverzekering dan is het voor rekening van de huurder.

- Schoonmaken binnen en buiten. **H**

- Glas in gemeenschappelijke ruimten. **G**

Gootsteen

Zie aanrecht/keukenblok en/of Afvoeren.

Goten

Zie dakgoten.

Groenvoorziening

- Onderhoud gemeenschappelijke tuinen. **H**

Indien u voor tuinonderhoud betaalt, wordt dit door GoedeStede uitgevoerd.

- Onderhoud en aanleg individuele tuinen. **H**

Bij gevaarlijke of hinderlijke situaties dient huurder de bomen te kappen. Dit geldt alleen voor bomen in de eigen tuin.

H

Hallofoon

Zie ook Bel.

Hang- en Sluitwerk

- Reparatie en onderhoud aan deurkrukken, sloten, scharnieren, raamuitzetters, raamboompjes en ventilatieroosters in de woning. **H S**

Tip: het smeren van sloten en scharnieren: zie achterin het boekje.

- Deurkrukken, sloten, scharnieren, raamuitzetters, raamboompjes en ventilatieroosters in de woning vervangen bij slijtage. **G**
- Reparatie en onderhoud in gemeenschappelijke ruimten. **G**
- Vervangen van slot of cilinder ten gevolge van beschadiging of verlies van sleutels door huurder zelf. **H**
- Verwijderen afgebroken sleutels in slot. **H**
- Sleutels. **H**
- Tochtprofielen en -strips. **H S**
Voor zover door GoedeStede aangebracht.
- Stootdoppen. **H**
- Hang- en sluitwerk vlizotrap. **H S**

Hekken

- Onderhoud en reparatie van hekken en hekwerk in gemeenschappelijke trappenhuizen en galerijen. **G**
- Balustradehek repareren. **G**
- Trapleuning vastzetten. **H S**

Hemelwaterafvoer

Zie Dakgoten.

Huistelefoon, Intercom

Zie Bel.

I

Inbraak

- Herstel van beschadigingen aan toegangsdeuren of ramen ten gevolge van inbraak (n.b. huurder dient altijd aangifte te doen bij de politie). **G**
Reparatie vindt plaats nadat een kopie van het aangifteformulier bij GoedeStede is ingeleverd. Indien men geen aangifte heeft gedaan, dan worden de herstelwerkzaamheden uitgevoerd bij het verlaten van de woning. De kosten die hieruit voortkomen worden dan op de vertrekkende huurder verhaald.

K

Kabelnet

- Gebreken aan de aansluitdoos en eventuele leidingen van radio of tv. **H S**
- Storingen aan signaal doorgave. **H**
Melden bij kabelexploitant.

Kasten Vast

- Vaste kasten. **G**
- Kastplanken. **H**
- Hang- en sluitwerk van de vaste kasten. **H S**
- Kast- en keukeninterieurs herstellen en/of vernieuwen (bij eigen schuld). **H**

Keukenblok

Zie Aanrecht/Keukenblok

Kitvoegen

- Repareren of vernieuwen van zowel binnen als buiten de woning gelegen voegen. **G**

Kozijnen

- Repareren of vernieuwen van buitenkozijnen, ramen en deuren. **G**
- Repareren of vernieuwen van binnenkozijnen, ramen en deuren. **G**
- Kleine reparaties en dagelijks onderhoud aan kozijnen, ramen en deuren. **H S**
- Schilderen en onderhouden van de binnenzijde van de buitenkozijnen van ramen en deuren. **H**

Tip: het reinigen van aluminium en kunststof kozijnen: zie achter in het boekje.

- Schilderen en onderhouden van binnenkozijnen van ramen en deuren. **H**
- Kieren langs deuren en ramen:
 - kleiner dan 5 mm **H**
 - groter dan 5 mm **G**

Kranen

- Onderhoud en repareren van tapkranen en mengkranen en het vervangen van kraanleertjes en -spindels. **H S**

Tip: voorkom het vastzitten van kranen.

Tip: draai de wasmachinekraan dicht na gebruik.

Tip: het reinigen van kranen en handdouche. Zie achter in het boekje.

- Vervangen van kranen ten gevolge van slijtage. **G**
 - Planmatig vervangen. **G**
- Gaskranen, zie gasinstallatie.

L

Lekkage

- Gootsteen- wastafelafvoer, leidingen. **G**
- Zie ook Dakgoten, Douche, W.C. en Waterleiding.
- Kunststof sifon. **H S**

Leuningen

Zie Trappen.

Liften

- Onderhoud en verhelpen van storingen (bij de lift is een sticker met telefoonnummer aanwezig waar u rechtstreeks de storing kunt melden). **G**
 - Liften aangepaste woningen. Zie ook Aanpassingen. **G**
- Zie de hiervoor geldende subsidieregeling.

Luchtrooster

Zie Roosters.

M

Mechanische ventilatie

- Mechanische ventilatie, indien eigendom van GoedeStede. **G**
- Periodiek vervangen van filters en roosters. **H S**
- Vervanging ten gevolge van slijtage. **G**

Mengkranen

Zie Kranen.

Metselwerk en voegwerk

Zie Gevel.

Muren

- Buitenmuren.
Zie Gevel.
- Binnenmuren.
Zie Stucwerk.

N

Naamplaatjes

- [Bij voordeur of brievenbus.](#) **H**
- [Gemeenschappelijk bellentableau.](#) **G**

O

Ongedierte

- Bestrijden en verdelen van: muizen, vlooien, zilvervisjes, pissebedden, mieren, wespen, muggen en wandluizen. **H**

- [Kakkerlakken, ovenvisjes en faraomieren in de woning.](#) **G**
- [Ratten.](#) **G**

Ontluchten CV-ketel

Zie Centrale Verwarming: Periodiek ontluchten bij inspectie.

Ontstoppen

[Zie ook Afvoeren.](#) **H S**

Open haard

Aanbrengen uitsluitend na schriftelijke toestemming ZAV van GoedeStede.

P

Paden

Zie Bestrating.

Parket

Aanbrengen uitsluitend na schriftelijke toestemming van GoedeStede, zie ZAV beleid.

Plafonds

- [In gemeenschappelijke ruimten onderhoud en reparatie van plafonds.](#) **G**
 - [Onderhoud en reparatie van plafondconstructies en loszittend stucwerk, eventuele gipsplaten daaronder begrepen.](#) **G**
 - [Reparatie aan plafonds en stucwerk, eventuele gipsplaten daaronder begrepen als gevolg van beschadigingen gaten, pluggen, alsmede kleine krimpscheuren.](#) **H**
 - [Witten en herstellen \(ook na waterschade; let op uw verzekering\).](#) **H**
- Zie ook Stucwerk.

Tip: [witten van plafond en/of wanden: zie achterin het boekje.](#)

Planchet

Zie Wastafel.

Plavuizen

Zie Vloeren.

Uitsluitend aanbrengen na schriftelijke toestemming van GoedeStede. ZAV beleid.

Plinten

- [Onderhoud en reparatie van plinten.](#) **H**

R

Radiatoren

Zie Centrale verwarming.

Schilderen radiatoren en leidingen met radiatorverf is voor rekening van de huurder; bij oplevering dienen radiatoren in neutrale kleur opgeleverd te worden.

Ramen

Zie Glas, Kozijnen.

Regenpijp

Zie Dakgoten.

Riolering

Zie Afvoeren.

Roosters

Repareren of vervangen van:

- In de gevel of in de ramen geplaatste ventilatieroosters. **G**
- Overige roosters, zoals plafondroosters in de keuken en doucheruimte. **H S**
- Schoonhouden van alle aanwezige roosters. **H**

Tip: **houd ventilatieopeningen schoon: zie achterin het boekje.**

Ruiten

Zie Glas, Kozijnen.

S

Sanitair

Zie Douche, Wastafel, W.C.

Schakelaars

Zie Elektra.

Scharnieren

Zie Hang- en Sluitwerk.

Schilderwerk

- Buitenschilder- en lakwerk. **G**
Het is niet toegestaan zelf buitenschilderwerkzaamheden uit te (laten) voeren.
- Binnenschilder- en lakwerk, sausen, witten en behangen. **H**
Tegels, sanitair, stopcontacten, schakelaars en kranen mogen niet beschilderd worden.

Tip: **schilder niet over veegvaste muurverf: zie achterin het boekje.**

- Schilderwerk radiatoren en leidingen. **H**

Tip: **schilderen met hittebestendige verf (radiatorlak): zie achterin het boekje.**

- Schilderwerk in gemeenschappelijke ruimten. **G**
- Schilderwerk aan schuttingen en privacyschotten in te tuin. **H**

Schoonhouden en glazenwassen

- Trappenhuis van portiekflat. **H**
Bewoners moeten dit in onderling overleg zelf regelen, tenzij het in de serviceovereenkomst is opgenomen.
- Trappenhuis van galerijflat, incl. lift. **H**
Idem, tenzij het in de serviceovereenkomst is opgenomen.
- Trappenhuis van meergezinswoningen. **H**
Bewoners dienen dit zelf te regelen, in gezamenlijk overleg, tenzij het in de serviceovereenkomst is opgenomen.

Schoorsteen

- Werkzaamheden aan de constructie van de schoorsteen, schoorsteenmantel, rookgasafvoer en ventilatiekanalen. **G**
- Schoorsteen en ventilatiekanalen vegen en/of kogelen. **H**
Per complex kunnen afwijkende regelingen gelden.

Schutting

Zie Erfafscheiding; Schilderwerk.

Sifons

- Reparatie/vervanging en ontstoppen. **H S**
Als u deelneemt aan het serviceonderhoudsfonds of de rioolontstoppingsverzekering wordt dit door GoedeStede uitgevoerd.

Sleutels

Zie Hang- en Sluitwerk.

Sloten

Zie Hang- en Sluitwerk.

Spiegels

Zie ook Wastafel.

Stopcontacten

Zie Elektra.

Stortbak

Zie W.C.

Stucwerk

- Repareren van loskomende delen van het stucwerk van wanden en plafond (bijv. na verwijdering van oude behanglagen). **H S**
- Kleine reparaties door schroefgaten e.d. **H**
- Repareren van grote beschadigingen aan het stucwerk wanneer dit niet door bewoners gedrag komt. **G**
- Spuitwerk: losse delen ter beoordeling opzichter. **G H**

T

Tegels

- Reparaties en vervanging van de door GoedeStede aangebrachte wand- en vensterbanktegels in de woning. **G**
Een enkele loszittende tegel met scheurtjes, die geen lekkage veroorzaakt, wordt niet vervangen; tegels die niet meer leverbaar zijn, worden - indien noodzakelijk - vervangen door de best passende tegel.
- Door de huurder aangebrachte tegels. Wanneer via ZAV toestemming is verkregen **H**
- Reparaties en vervanging van de door GoedeStede aangebrachte tegels in gemeenschappelijke ruimten. **G**

Terras

Zie Bestrating.

Timmerwerken

- Onderhoud en reparatie van timmerwerk. **G**
- Onderhoud en reparatie van door huurder aangebrachte timmerwerken/betimmeringen. **H**
- Diverse aftimmeringen in het huis repareren. **H**

Tochtstrip

Zie Hang- en Sluitwerk.

Toilet

Zie W.C.

Trappen

- Trappen binnen de woning. **G**
- Leuningen binnen de woning. **H S**
- Trappen en leuningen buiten de woning. **G**
- Schilderen en beitsen van trappen binnen de woning (neutrale kleuren). **H**
- Idem buiten de woning. **G**
- Hang- en sluitwerk van vlizotrappen. **H S**

Tuinonderhoud

- Onderhoud van de bij de woning behorende tuin; knippen van de afscheidingshagen. **H**
- Idem van gemeenschappelijke tuinen. **H**

Zie ook *Bestrating, Erfafscheiding, Groenvoorziening. Als u deelneemt aan het Tuinfonds of voor tuinonderhoud betaalt, wordt dit uitgevoerd door GoedeStede.*

V

Vaatwasmachineaansluiting en -afvoer

- Onderhoud en reparatie. **H**
- Vervanging bij slijtage. **G**

Voor zover door GoedeStede aangebracht.

Vensterbanken

- Onderhoud en reparatie van vensterbanken. **H**
- Vervanging van vensterbanken ten gevolge van ouderdom. **G**

Ventilatie

Zie *Elektra, Roosters en Schoorsteen.*

Verlichting

- Lampen in algemene ruimten. **G**

Vlizotrap

Zie *Trappen.*

Vloeren

- Verwijderen van vloerbedekking (ook parketvloeren of plavuizen), indien noodzakelijk voor de uitvoering van reparatiewerkzaamheden of inspecties onder de vloer (kruipluik toegankelijk). **H**
- Constructie **G**
- Vloerafwerking, aangebracht door GoedeStede. **G**
- Vloerbedekking, gelegd door de huurder. **H**
- Vloerluiken. **G**
- Herstel na beschadiging bijv. door lijmresten. **H**

Tip: voorkom lijmresten: zie achterin het boekje.

Vlotter

Zie *W.C.*

W

Wandafwerking

- Onderhoud, repareren, vervangen. **H**
Zie ook Behang, Stucwerk, Tegels.

Tip: **stickers verwijderen: zie achterin het boekje.**

Warmtemeters

- Reparatie of vervanging van door huurder aangebrachte schade aan warmtemeters, zoals zegelverbreking, demontage. **H**

Waslijnvoorzieningen

Zie ook Erfafscheiding.

Wasmachineaansluiting en -afvoer

- Onderhoud en reparatie. **H S**
- Vervanging, indien door GoedeStede aangelegd, ten gevolge van slijtage. **G**

Wastafel

- Opnieuw bevestigen van losgeraakte wastafel/fonteintje met toebehoren (planchet, spiegel). **H S**
Zie ook Kranen.

Waterleiding

- Hoofdleiding tot en met de hoofdkraan voor meerdere woningen (van het waterleidingbedrijf).
Melden bij het waterleidingbedrijf.
- Watermeter. **Waterleverancier**
- Binnenleiding vanaf de hoofdkraan, na de watermeter. **G**
- Indien aangelegd door de huurder. **H**
- Ontdooien en herstel schade ten gevolge van bevriezing. **H**
- Aanleg buitenkraan. **H**

Tip: **voorkom bevriezing van waterleiding en kranen: zie achterin het boekje.**

W.C.

- Vastzetten van closet en onderhoud van de stortbak, inclusief vlotter, trek- en/of drukmechanisme. **H S**

Tip: lekkage van de stortbak verhelpen: zie achterin het boekje.

- Vernieuwen bij slijtage. **G**
- Vernieuwen bij beschadiging. **H**
- Repareren van lekkende closet- en stortbakaansluiting. **H S**
- Closetsok. **H S**
- Closetbril.
(Alleen reparatie t.b.v. montage, geen vervanging) **H S**

Witten/sausen

Zie Schilderwerk.

Zwanehals

Zie Sifons.

Zonwering

- Verwijderen van zelfaangebrachte zonwering bij onderhoudswerkzaamheden aan de gevels. **H**
Aanbrengen uitsluitend na schriftelijke toestemming van GoedeStede.

Tips

Houd het gootsteenkastje droog

Mogelijke oorzaken van vocht in het gootsteenkastje:

- een lekkende afvoer;
- te wijde leidingdoorvoer naar de kruipruimten, waardoor vocht naar boven kan optrekken; de leidingdoorvoer is gemakkelijk af te dichten met kit of purschuim;
- natte dweilen, sponzen etc.; laat deze eerst drogen voordat u ze opbergt;

Het is aan te bevelen het gootsteenkastje af en toe een tijdje open te laten staan.

Voorkom stank uit afvoerputjes

In het afvoerputje van douche, gootsteen en wastafel staat voortdurend water. Bij langdurige afwezigheid van de bewoner kan dit water verdampen en ontstaat er stank. Dit geldt ook voor de afvoer van de wasmachine. Om dit te voorkomen, kunt u de afvoer bijvullen met water, eventueel met een scheutje slaolie om het verdampen tegen te gaan.

Voorkom bevrozing van uw CV-installatie

Als u 's winters langdurig afwezig bent, neem dan de volgende maatregelen:

- laat de CV-installatie aanstaan (stekker in het stopcontact),

thermostaat laag, bijvoorbeeld op 10 graden Celsius;

- zet alle radiatoren open;
- sluit alle ramen;
- laat de burens controleren of de CV-installatie niet uit staat of in storing staat;
- laat bij individuele radiatorknoppen de vorstbeveiliging aanstaan (sterretje).

Stickers verwijderen

Verwarm de stickers met een haardroger (föhn). De lijm wordt door het verwarmen zacht en de sticker is gemakkelijk los te peuteren. Lijmresten kunt u verwijderen met spiritus, wasbenzine, verfverdunder (peut) of speciale stickerverwijderaars. Als stickers niet goed van een deur verwijderd zijn, wordt deze op uw kosten overgeschilderd.

Het reinigen van kranen en handdouche

Door kalk in het water slibben de douchekop en de straalbreker aan het uiteinde van de kraan dicht. U kunt dit euvel herkennen aan de onregelmatige, en vaak schuine waterstralen. De oplossing in dat geval is ontkalken: schroef de douchekop of straalbreker los en leg deze enige tijd in een speciaal

daarvoor in de handel verkrijgbaar ontkalkingsmiddel of schoonmaakazijn.

Test de aardlekschakelaar

Een aantal woningen is voorzien van een aardlekschakelaar. Deze bevindt zich in de meterkast. Als er storing optreedt, bijvoorbeeld in een huishoudelijk apparaat, dan schakelt deze schakelaar, die u ieder kwartaal moet testen, automatisch de stroomvoorziening uit. Op de aardlekschakelaar zit een knop met een T (van test). Meteen nadat u die knop heeft ingedrukt, moet de stroom zijn uitgeschakeld. Gebeurt dit niet, dan moet u direct GoedeStede waarschuwen.

Het smeren van sloten en scharnieren

Olie is slecht voor sloten en hang- en sluitwerk. Gebruik dus geen olie als smeermiddel, maar slotenspray.

Het reinigen van aluminium en kunststof kozijnen

Op aluminium kozijnen kunnen roestvlekken ontstaan. Deze kunt u verwijderen met azijn of citroensap. Kunststof kozijnen kunt u het beste reinigen met (het autowasmiddel) Wash and Shine. Gebruik vooral nooit chemische of schoonmaakmiddelen die krassen.

Voorkom het vastzitten van kranen

Na verloop van tijd gaan weinig gebruikte kranen, bijvoorbeeld de hoofdkraan en het kraantje naar de stortbak van de WC, muurvast zitten. Oorzaak hiervan is de kalk in het leidingwater. Dit ongemak is eenvoudig te voorkomen door deze kranen drie keer per jaar enkele malen open en dicht te draaien.

Draai de wasmachinekraan dicht na gebruik

Als de wasmachinekraan open staat, blijft de slang onder druk staan. Deze is daar uiteindelijk niet tegen bestand. Op den duur zal de slang dan ook barsten met alle gevolgen van dien. Sluit daarom altijd de wasmachinekraan na het wassen. Of koop een speciale waterstop.

Witten van plafond en/of wanden

Voordat u plafond en/of wanden gaat witten, dient u deze eerst schoon te maken; bij voorkeur met warm water met ammonia (trek plastic handschoenen aan). Gebruik hiervoor een spons.

Houd ventilatieopeningen schoon

Ventilatieopeningen zitten aan de buitenkant van bijna elk huis. Het zijn de opengelaten verticale voegen in het met-

selwerk of een rooster. Ze zorgen voor ventilatie tussen de binnen- en buitenmuur, het ventileren van de kruipruimte en voor de afvoer van vocht. Houd de openingen vrij van vuil, insecten of planten. Daarnaast zijn ventilatiemogelijkheden aangebracht voor de ventilatie van de woning. Ook deze moet schoon gehouden worden. Goede ventilatie is zeer belangrijk. In iedere woning is namelijk vocht aanwezig. Bij onvoldoende ventilatie gaat de verf bladderen en slaan de muren in de douche zwart uit. Ook uit het oogpunt van veiligheid is ventilatie van belang, wanneer uw geiser niet voorzien is van een afvoer.

Schilder niet over veegvaste muurverf

U kunt kijken wat voor soort verf er op muur of plafond zit door met een natte lap er overheen te wrijven. Geeft het af (meestel in oude huizen), dan is er veegvaste muurverf gebruikt. Deze moet u, voordat u gaat schilderen, eerst verwijderen door goed te boenen met water en zeep.

Radiator schilderen

Schilder de radiatoren altijd met hittebestendige verf (radiatorlak).

Voorkom lijmresten

Gebruik bij het leggen van vloerbedekking de speciale tapijtljm, waarvan na verwijdering van de vloerbedekking geen resten op de vloer achterblijven.

Voorkom bevriezing van waterleiding en kranen

Ter voorkoming van bevriezing is het raadzaam om kranen en leidingen (denk vooral ook aan de hoofdkraan) in onverwarmde ruimten te isoleren met bijvoorbeeld oude kranten of in doe-het-zelf zaken verkrijgbaar leidingisolatiemateriaal. Buitenkranen moeten voor de eerste nachtvorst worden afgetapt.

Lekkage van stortbak verhelpen

Als er via het overlooppijpje constant water in het toilet druppelt, betekent dit dat de vlotterarm niet voldoende omhoog komt. Dan moet u deze verstellen door de vlotter in de richting van de kraan te verschuiven of u moet de arm een beetje verbuigen. Blijft de kraan hierna toch nog doorlopen, dan is waarschijnlijk het kraanleertje kapot.

Het is ook mogelijk dat er kalk zit in de vlotterkraan, deze uitnemen en reinigen met natuurazijn.

Basisregels voor een goede ventilatie

Ventileren van vertrekken

Zet in een vertrek bij aanwezigheid voor langere tijd van een of meer personen een raam(pje) op een kier; niet alleen overdag, maar ook 's nachts (slaapkamers).

Luchten

De woonkamer voor het slapen en de slaapkamer na het slapen luchten. Het raam 15 à 30 minuten openzetten. Tijdens het luchten de verwarming 'laag' zetten. Opmerking: voortdurend ventileren en af en toe luchten dienen beide te geschieden; het een is niet een vervanging van het ander.

Natte ruimten (keuken, badcel)

Tijdens het gebruik en nog minstens een half uur daarna zorgen dat lucht kan toestromen, anders werkt het afzuigkanaal niet. Dit kan bijvoorbeeld gebeuren door een raampje op een kier te zetten. Als de badruimte geen raam heeft, moet er een forse kier onder de deur zijn; die kier dus niet afsluiten! Worden de ruimten mechanisch afgezogen, dan tijdens gebruik – en gedurende 15 minuten na gebruik – de ventilator op volle kracht! Bent u niet in de keuken of badcel? Zet dan de ventilator op halve stand. De laatste die onder de douche gaat, moet wanden en gordijn afdrogen. Handdoek buiten de badcel te drogen hangen.

Wat te doen tegen condensvocht of schimmel op wanden en/of plafond?

Regelmatig ventileren, ook als het vertrek verlaten is; liefst twee raampjes (als het kan tegenover elkaar) op een kier zetten.

Indien een CV aanwezig is: thermostaat op 20°C zetten. 's Nachts op 16°C. Bij vorst geen nachtverlaging.

Is een mechanische ventilatie aanwezig? Deze moet permanent draaien, met een raampje op een kier. Bij koken of douchen op de hoogste stand zetten.

Is er een kruipruimte aanwezig? Dicht dan alle kieren in de begane grondvloer bij de meterkast, het gootsteenkastje, de CV-pijp doorvoeren en langs de plinten. Ga na of de ventilatieopeningen in de gevel open zijn.

Staan er meubels, bijvoorbeeld kasten, tegen de buitenmuren? Hou ze 5 cm vrij van de muur.

In een vertrek met schimmel moet geen was te drogen worden gehangen. Schimmels zijn door de bewoner eenvoudig te verwijderen met in de handel verkrijgbare middelen (bijv. HG).

Woningstichting GoedeStede

Afdeling Woondiensten:
036 539 53 11

Openingstijden:
Maandag tot en met vrijdag van 8.30 - 17.00 uur.

Bezoekadres:
Verzetslaan 141, 1318 BT ALMERE

Postadres:
Postbus 10088, 1301 AB ALMERE

E-mail: post@goedestede.nl
www.goedestede.nl

Reparatieverzoeken:

036 539 53 95
Maandag tot en met vrijdag van 8.30 - 17.00 uur.
*Ook voor spoedeisende reparaties buiten openingstijden,
belt u bovenstaand nummer.*

Glasschade:

Indien u de glasverzekering samen met de huur betaalt.
0800 022 66 88 (Service Glasherstel, 24 uur per dag)

Vitens Flevoland (drinkwatermaatschappij):

0320 253 260 storingen tot de watermeter

NUON (voor storingen aan technische installaties Nutsbedrijf, 24 uur per dag):

0800 0513

Grof vuil:

036 547 18 00
Tussen 9.00 en 12.30 uur.

Voor liftstoringen:

SKYlift BV
0342 42 55 05

UPC (kabeltelevisie):

0900 1580

Afvoer verstopt?

*Indien u de ontstoppingsverzekering samen met de huur
betaalt.*

RRS Riool Reinigings Service
0800 099 13 13 (24 uur per dag)

ALMERE HAVEN

Onderhoud en storingen aan uw centrale verwarming en mechanische ventilatie:

Lijnberg Installatieburo

0900 0400 498

ALMERE STAD

Onderhoud en storingen aan uw centrale verwarming en mechanische ventilatie:

Lijnberg Installatieburo

0900 0400 498

ALMERE BUITEN

Onderhoud en storingen aan uw centrale verwarming en mechanische ventilatie:

Verwarmingssluis

038 344 65 55



GoedeStede

gewoon goed