



harmonisch
wonen

uw kenmerk

ons kenmerk

Behandeld door

datum

1 december 2015

onderwerp

VHE-nummer

Aanmelding onderhoudsabonnement

Geachte mevrouw, meneer,

Er zijn allerlei kleine zaken die stuk kunnen gaan aan uw woning. Heel veel van die kleinere dingen zijn wettelijk voor rekening van de huurder. U moet die zaken dan ook zelf oplossen. Veel gemakkelijker is dat gezamenlijk te doen met andere huurders. Daarom heeft Harmonisch Wonen het fonds huurdersonderhoud, ook wel onderhoudsabonnement genoemd. U betaalt een klein bedrag, momenteel € 6,00 per maand, via de servicekosten, samen met de huur. Vervolgens kunt u kleine problemen in de woning bij ons melden. Wat er onder valt en het aanvraagformulier vindt u in deze brief.

Met vriendelijke groet,

Harmonisch Wonen

ADRES Rivierenlaan 230, 8226 LH Lelystad
TELEFOON 0320-218077
E-MAIL info@harmonischwonen.nl
WWW www.harmonischwonen.nl
BANK NL62RABO 03376 77 085
HUUR NL28RABO 03376 83 808
KVK 41023459
BTW 006199793B01



harmonisch
wonen

ONDERHOUDSABONNEMENT

Het is mogelijk een abonnement te nemen voor het kleine onderhoud wat volgens het huurcontract voor rekening van de huurder komt. U betaalt hiervoor een klein bedrag per maand bij uw servicekosten. Dit bedrag is een schatting van de werkelijke totale kosten. Wanneer Harmonisch Wonen daadwerkelijk meer of minder heeft uitgegeven verdeeld over alle abonnees wordt het tarief jaarlijks per 1 juli aangepast. Heeft U een onderhoudsabonnement dan kunt U een beroep doen op de technische dienst van de woningbouwstichting voor de volgende zaken:

- Onderhoud aan kranen (kranen die druppen, lekken of stroef gaan, incl. doorlopende stortbak van het toilet).
- Onderhoud aan ventilatieroosters in het keukenraam en in sommige slaapkamers (roosters die niet meer open en dicht gaan gangbaar maken).
- Ladegeleiders van de keukenlade vervangen na slijtage, beschadigde keukenkastscharnieren repareren.
- Vervangen versleten toiletbril.
- Los (uit de muur) zittende wastafel vastzetten.
- Vervangen niet sluitende brievenbus.
- Onderhoud aan hang- en sluitwerk binnen in de woning (klemmende, klepperende deuren; losse deurkrukken).
- Het smeren van de tuimelramen.
- Het ontstoppen van binnenriolering (slecht aflopende gootsteen e.d.). U moet wel zelf de syphons reinigen.
- Het repareren van een niet functionerende deurbel.
- Kapotte douchekop, lichtsakelaars en stopcontacten vervangen.

De procedure is als volgt: U meldt de klacht persoonlijk of telefonisch tijdens het spreekuur van Harmonisch Wonen (ma., wo. en vr. 9.30 - 12.30 uur), met de vermelding dat u een onderhoudsabonnement heeft. Er wordt dan direct een afspraak met u gemaakt.

U kunt ten alle tijden een onderhoudsabonnement nemen. U betaalt dan entreekosten van €25,- en daarna maandelijks het verschuldigde maandbedrag.

ADRES Rivierenlaan 230, 8226 LH Lelystad
TELEFOON 0320-218077
E-MAIL info@harmonischwonen.nl
WWW www.harmonischwonen.nl
BANK NL62RABO 03376 77 085
HUUR NL28RABO 03376 83 808
KVK 41023459
BTW 006199793B01

INSCHRIJVING

Wilt U profiteren van de voordelen van het onderhoudsabonnement, levert U dan dit antwoordvel in op de Rivierenlaan 230. Uw onderhoudsabonnement gaat in per de eerste van de volgende maand. Bewaart U de rest van deze brief zodat U een overzicht heeft van de werkzaamheden waar U recht op heeft.

Ik wil graag een onderhoudsabonnement volgens bovenstaande voorwaarden en ik betaal daarvoor maandelijks het bedrag extra aan servicekosten zoals vermeld in de brief. Ik maak de entreekosten à €25,- per ommekeer over op rekening 337677085 t.n.v. Harmonisch Wonen te Lelystad. Het abonnement gaat in per de eerste van de volgende maand nadat de entreekosten zijn ontvangen voor de duur van minimaal een jaar met stilzwijgende verlenging en een opzegtermijn van één maand.

naam:.....

adres:.....

handtekening:.....



“blauwe kaart”

4-2-2008

bewaar deze kaart zorgvuldig; hang hem bijvoorbeeld in uw meterkast

Op deze kaart is op te zoeken welk onderhoud voor rekening van de huurder komt en welk voor Harmonisch Wonen. Een algemene vuistregel is dat klein onderhoud zoals afstellen, schoonhouden en smeren voor rekening huurder is evenals vervanging na beschadiging. Reparatie of vervanging bij gebreken door ouderdom of slijtage zijn voor rekening van verhuurder. Denk eraan dat langdurig onzorgvuldig gebruik versnelde slijtage tot gevolg heeft; deze slijtage komt voor rekening van de huurder.

Nieuw op deze kaart is dat er ook aangegeven is welk bewonersonderhoud onder het onderhoudsabonnement valt; hierbij wordt tegen een gering bedrag aan servicekosten bewonersonderhoud door verhuurder uitgevoerd. Informeer naar de mogelijkheden. Het kruisje geeft aan wie het onderhoud moet betalen; “abo” geeft aan dat dit onder het onderhoudsabonnement valt. Heeft u geen abonnement dan komt dit dus voor uw rekening. Indien er staat ‘NUON’ kunt U bellen met 0800-0513. Als er staat “fonds” dan betaald U er servicekosten voor.

Rubriek	Harm. Wonen	Huurder	Rubriek	Harm. Wonen	Huurder
Aanrecht / gootsteen			Deuren		
Onderhoud en vervangen van het blok, blad en bovenkastjes	x		Beschadigde binnendeuren repareren en schilderen		x
Schamieren en sluitingen deurtjes afstellen en smeren		abo	Vervangen of repareren na uitwaaien		x
Schoonhouden en ontstoppen van syphon		x	Glas in deuren; zie ruiten		
Ontstoppen van afvoer		abo	Schamieren en sloten; zie hang- en sluitwerk		
			Schilderwerk deuren; zie schilderwerk		
Afvoeren			Deurdranger		
Repareren afvoer van wastafels			Indien eigendom SWHLL	x	
douche gootsteen e.d.	x		Douche		
Schoonhouden en ontstoppen syphon		x	Onderhoud en vervangen van douche-slang, stang, ophangpen, handdouche		abo
Ontstoppen afvoer		abo	Kraan; zie kranen		
Afzuiginstallatie			herstellen kit douchedrempel	x	
Onderhouden van buizen en motor	x		Elektra		
Schoonhouden en vervangen van filters		x/abo	Onderhoud en vervangen van leidingen en meterkast	x	
Behang		x	Onderhoud en vervangen van schakelaars en stopkontakten		abo
Bel/Deurbel reparatie/vervanging		abo	Onderhoud en vervangen van gemeenschappelijke verlichting	x	
Bestrating			Erfafscheiding; zie tuinen		
Verzakking van gemeensch. paden	x		Gevel		
Verzakking van eigen paden en terrassen		x	Onderhoud, reparatie en schilderwerk	x	
Brievenbus			Hang- en sluitwerk		
in eigen voordeur		abo	Deurkrukken, schamieren en sloten aan binnenzijde van de woning in de buitengevel	x	abo
In portiek of hal	x		Kasten		
Centrale antenne / kabel			Onderhouden en repareren		x
Aansluitsnoeren in de woning		x	Kitvoegen		
Centrale verwarming/warm water			vervangen	x	
Stringen binnen de woning	x		Kozijnen, ramen, dakramen		
Stringen gehele installatie		NUQN	Schilderwerk aan de buitenkant van de buitenkozijnen en reparaties	x	
Ontluchten		x	Schilderwerk alle kozijnen in de woning		x
Closest			Repareren of vervangen na uitwaaien		x
Onderhoud closetpot, bril en stortbak		abo			
Closestrolhouder		x			
Daken en dakgoten					
Onderhoud, repareren, vervangen	x				
Schoonhouden en ontstoppen van goten en platte daken (dakgotenfonds)		fonds			

Rubriek	Harm. Wonen	Huurder	Rubriek	Harm. Wonen	Huurder
Kranen			Tuinen / schuttingen		
Onderhouden en repareren van kranen		abo	Aanleg en onderhoud individuele tuin		x
Reparatie bevestiging douchekraan	x		Gemeenschappelijke tuinen indien opgenomen in servicekosten	x	
Mechanische ventilatie; zie afzuiginstallatie			Onderhoud erfafscheidingen		x
Naamplaatjes		x	Vervanging terrasschermen na veroudering of storm	x	
Ongedierte-insekten bestrijding		x	Ventilatieroosters		
Plafonds			Schoonmaken		x
Repareren, sausen, schimmelbehandeling		x	Gangbaar maken		abo
Planchet			Vinylbekleding		
Vervangen na beschadiging		abo	Reparatie of vervanging na beschadiging of vervuiling		x
Radiatoren; zie centrale verwarming			Vervanging na veroudering (vanaf 20 jaar)	x	
Riolering			Vlizotrap		
Repareren na verzakking/veroudering	x		Onderhoud en reparatie		abo
Schoonhouden en ontstoppen		abo	Vloeren		
Ruiten/glas			Onderhoud en reparatie		x
Vervanging na breuk binnen of buiten		fonds	Reparatie na beschadiging door vloerbedekking, kurk, plavuizen of parket		x
Schilderwerk op hout			Wandafwerking binnen		
Buiten	x		Repareren, Sausen, behangen, schilderen zie ook; stucwerk, tegels en vinylbekleding		x
Binnen		x	Warm water		
Schuren			Storingen in toelevering		NUON
Herstel vloeren, onderhoud dak en buitenschilderwerk	x		Wastafels		
Onderhoud en schilderwerk binnen		x	onderhouden en vervangen na beschadiging		x
Sleutels			Repareren bevestiging		abo
Bijmaken verloren of gebroken sleutels		x	Waterleiding		
Spiegels			Onderhouden en vervangen	x	
Vervangen na beschadiging		x	Voorkomen van en herstel na bevroering		x
Stucwerk plafonds / keukenwand			Zeepbakjes indien aanwezig		
Reparatie na beschadiging		x	Vervangen na beschadiging		x
Indien het loslaat van de ondergrond	x				
Sifons					
Schoonhouden en ontstoppen		x			
Tegels					
Repareren en vervangen na beschadiging		x			
Onderhoud kitvoegen	x				
Tochtstrippen in ramen en deuren					
Onderhouden en bijstellen		abo			
Vervangen na veroudering	x				
Trappenleuningen/hekken binnen					
Onderhouden		x			

Praktische informatie

Openingstijden: ma, wo 9.30-12.30 en wo 14-16 uur

Telefoon: 0320-218077

Fax: 0230- 218639

e-mail: info@harmonischwonen.nl

informatie: www.harmonischwonen.nl

adres: Rivierenlaan 230, 8226 LH Lelystad

reparatieverzoeken:

Tijdens de openingstijden aan de balie of telefonisch

24 uren noodnummer technische dienst: 257398 - alleen bij nood

