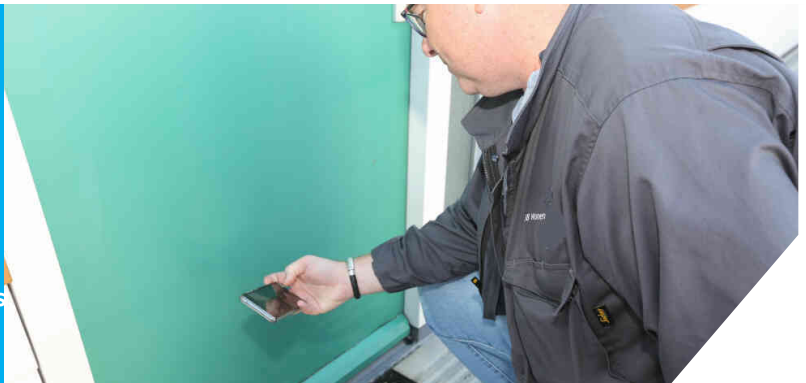




# Onderhoud

**3B WONEN**

Een woning heeft onderhoud nodig. 3B Wonen wil dat haar huurders een woning huren met zo min mogelijk zorgen. Daarom doen we niet alleen grote onderhoudsprojecten maar ook kleinere reparaties aan de woning. In deze folder leest u alle informatie over welke reparaties wij doen en wat u zelf doet als huurder.



## Onderhoudsprojecten

Om onze woningen in goede staat te houden, voeren wij regelmatig groot onderhoud uit. Dit geldt vooral voor de buitenkant van de woning. Denk hierbij aan het schilderen van de kozijnen of het vervangen van dakbedekking. Bij grote projecten pakken we meestal een heel huizenblok of een hele wijk aan. Als 3B Wonen groot onderhoud gaat uitvoeren, krijgt u daarover eerst bericht van ons. U ontvangt een brief waarin staat wat wij gaan doen en wanneer, wie de werkzaamheden uitvoert, wie uw contactpersoon is en wat u misschien als bewoner zelf moet doen.

## Renovatie keuken, badkamer en toilet

Is uw keuken 20 jaar of ouder en aan vernieuwing toe? Dan kunt u een nieuwe keuken krijgen. 3B Wonen renoveert alleen op aanvraag. Dit geldt ook voor de badkamer en het toilet. Hiervoor geldt dat een badkamer of toilet 30 jaar of ouder moet zijn. Hoe dit in zijn werk gaat, wat de eventuele kosten zijn en hoe het gaat met extra verbeteringen, leest u in de renovatie folders op onze website: Ik huur > Onderhoud en reparatie > Onderhoud aan uw woning.

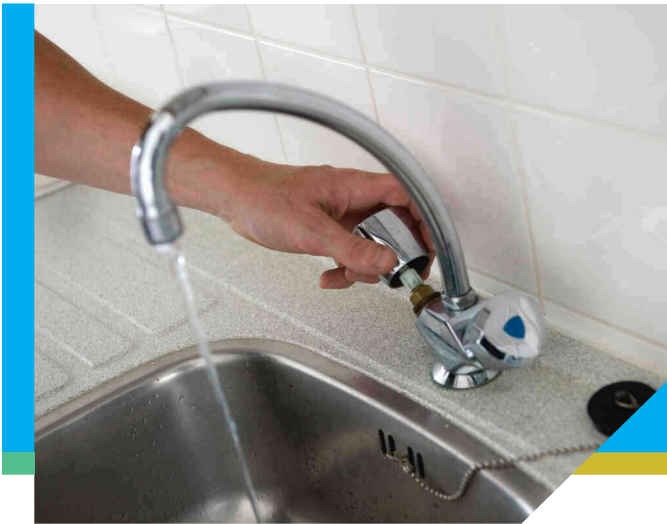
## Een reparatie doorgeven

Is iets kapot in of aan uw woning? Als u een reparatie doorgeeft, komt onze aannemer bij u langs. Een reparatie geeft u zelf gemakkelijk door via onze website. U kunt onze aannemer ook bellen via telefoonnummer 088 - 880 80 58.

## Spoed reparaties

Sommige reparaties pakken we met spoed op, zoals lekkage met stromend water, lekkage bij een elektrapunt, glasbreuk met loszittend glas en het uitvallen van de verwarming. Deze reparaties kunt u 24 uur per dag doorgeven. Kijk voor een overzicht van alle telefoonnummers op de bereikbaarheidskaart in uw huurdersmap of op de website.





## Wie doet wat?

3B Wonen is verantwoordelijk voor het onderhoud van uw woning. Maar er zijn ook werkzaamheden waar u als huurder zelf verantwoordelijk voor bent. In het Onderhouds ABC dat u bij het tekenen van de huurovereenkomst ontving, leest u wat 3B Wonen doet en wat u als huurder zelf moet doen. U vindt het Onderhouds ABC ook op onze website onder Ik huur > Onderhoud en reparatie > Wie neemt wat voor zijn rekening?

## Wat doet u zelf als huurder?

- Afvoeren / riolering: U maakt zelf sifons, afvoerputjes en gootstenen schoon.
- Balkon: U bent verantwoordelijk voor het schoonmaken van uw balkon, balkongoten en afvoerputjes.
- Centrale verwarming: De ketel van de centrale verwarming onderhoudt 3B Wonen. U bent zelf verantwoordelijk voor het bijvullen van de ketel en ontluchten van de radiatoren. Als u een geiser heeft, bent u zelf verantwoordelijk voor het onderhoud en reparaties. Als u een boiler heeft, kunt u het beste even bellen met 3B Wonen.
- Ongedierte: De bestrijding van ongedierte en insecten moet u zelf (laten) uitvoeren. Soms kunt u hiervoor de gemeentelijke bestrijdingsdienst inschakelen.
- Rookmelder: De batterij van de rookmelder vervangt u zelf.
- Schilderwerk: Het schilderwerk aan de binnenkant van uw woning is uw eigen verantwoordelijkheid. Reparaties van gaatjes, scheurtjes en andere kleine beschadigingen doet u ook zelf. In aluminium en kunststofkozijnen mag u niet boren of schroeven en deze mag u niet schilderen.
- Schoorsteen: Als u een schoorsteen heeft voor de gaskachel of open haard dan moet u zelf de schoorsteen (laten) vegen.
- Telefoon, radio en televisie: Een telefoonaansluiting en onderhoud loopt via uw eigen uitgekozen leverancier. Aansluitingen voor radio en televisie en het onderhoud daaraan loopt via het kabelbedrijf.
- Tuin: U bent als huurder verantwoordelijk voor een opgeruimde en onderhouden tuin die geen overlast veroorzaakt voor uw burens. Ook het onderhoud aan uw terras en tuinpaden doet u zelf. Dit geldt ook voor het repareren of vervangen van tuin- en erfafscheidingen.
- Ventilatie: Ventileren is belangrijk! Zorg ervoor dat u luchtroosters (in kozijnen en buitendeuren) en afzuigventielen openhoudt en regelmatig schoonmaakt. Let erop dat u de instelling van de ventielen niet verandert.

## Goed om te weten

- Als wij reparaties moeten doen doordat u ergens niet netjes mee omging, zijn de kosten voor u.
- Als u uw woning niet meer in kan omdat u bijvoorbeeld de sleutel binnen heeft laten liggen, kan onze aannemer komen. Zij kunnen de deur openen en als het nodig is, repareren. Dit kost u € 75,-. Als u de deur expres kapot maakte, betaalt u alle kosten voor het repareren hiervan.
- U bent zelf verantwoordelijk voor het vervangen van de inbraakpreventielamp die u kreeg (Politiekeurmerk Veilig Wonen). Wilt u dat wij dit voor u doen? Dat kan, dit kost u € 12,50.
- In de woningen van 3B Wonen mag u klussen en aanpassingen doen. Soms zijn hier regels voor. Op onze website leest u wanneer u ons om toestemming moet vragen. Ook moeten de aanpassingen veilig zijn en van goede materialen. Aanpassingen aan elektriciteit moeten door een erkend installatiebedrijf uitgevoerd worden. Ook voldoet een aanpassing aan alle officiële milieu- en veiligheidseisen. De klussenlijst vindt u op onze website [www.3bwonen.nl](http://www.3bwonen.nl), op de pagina Zelf klussen in huis.
- 3B Wonen heeft voor al haar woningen een opstalverzekering. Hiermee zijn de woningen verzekerd tegen schade door storm, brand en wateroverlast. U geeft een schade altijd binnen twee dagen door aan 3B Wonen. Bij schade door inbraak vragen wij altijd naar een proces verbaal van de politie. Let op: De opstalverzekering dekt alleen de schade aan de woning. Voor uw inboedel moet u zelf een inboedelverzekering afsluiten.

## Heeft u een vraag aan 3B Wonen?

Op onze website vindt u veel informatie. Vindt u niet wat u zoekt? Neem gerust contact met ons op.