



## Onderhoud, wie betaalt wat?

Het grootste deel van de onderhoudswerkzaamheden aan uw woning, zijn voor rekening van SSW. Huurders zijn echter ook verantwoordelijk voor een deel van de reparaties. In deze folder kunt u nalezen wie verantwoordelijk is voor welke werkzaamheden.

### Onderhoud, wie betaalt wat?

Als huurder heeft u een zorgplicht, SSW heeft een instandhoudingsplicht. Dit houdt in dat SSW verantwoordelijk is voor het goed blijven functioneren van de basisvoorzieningen, die op het moment van aanvang van de huurperiode aanwezig zijn.

De huurder is verantwoordelijk voor:

- klein onderhoud, zoals reparaties door normaal gebruik, slijtage.
- onderhoud en reparaties door beschadiging, vernieling, ondeskundig of onjuist gebruik door de huurder, gezinsleden of gasten.
- alle onderhoud en vervanging van Zelf Aangebrachte Veranderingen

De volgende tabel geeft weer wie verantwoordelijk is voor welke onderhoudswerkzaamheden. Op de site [www.ssw.nl](http://www.ssw.nl) staat een uitgebreidere lijst waar u eenvoudig in kunt zoeken.

Onderhoud of herstelwerkzaamheden gemarkeerd met een \* wordt uitgevoerd via SSW, en in de servicekosten verrekend met de huurder.

### Reparatieverzoek melden

Het melden van een reparatieverzoek bij SSW kan telefonisch op 030 220 58 33, via [www.ssw.nl](http://www.ssw.nl), [info@ssw.nl](mailto:info@ssw.nl), aan de balie of schriftelijk via postbus 265, 3730 AG in De Bilt. Voor spoedeisende reparaties zijn wij 24 uur per dag telefonisch bereikbaar.

Bij deze folder horen de aanvullende folders *Riolering en dakgoten*, *Zelf Veranderingen Aanbrengen* en *Reparaties en storingen*.



<b>Onderhoud aan</b>	<b>door</b>
<b>Aanduidings- en publicatieborden</b>	SSW
<b>Afvoer</b> Zie riool.	
<b>Balkonafscheiding</b>	SSW
<b>Bestrating</b> Stoepen en paden in voor- en achtertuin Onderhoud en aanleg bomen en tuinen van niet gemeenschappelijke tuinen Onderhoud en aanleg gemeenschappelijke tuin Bestrating gemeenschappelijke paden Grondwerk, ophogen en onderhoud tuin Aanleg terras etc.	huurder huurder huurder* SSW huurder huurder
<b>Boiler</b> <i>Bij storingen kunt u rechtstreeks contact opnemen met Eneco tel: 030 635 88 00.</i>	SSW
<b>Brievenbussen</b>	SSW
<b>Carport</b>	huurder
<b>CV- ketel</b> Storingen aan individuele c.v.-ketels <i>Bij storingen kunt u rechtstreeks contact opnemen met het onderhoudsbedrijf dat vermeld is op het overzicht Reparaties en storingen.</i>  Schoonmaken ketels Ontluchten, bijvullen, aansteken c.v.-ketel Vulslang, ontluchtingsleutel Leidingen, radiatoren, kranen, thermostaat etc. Collectieve c.v.-ketels Bevriazing van collectieve en individuele installatie incl. herstel en gevolgschade	SSW  SSW huurder huurder SSW SSW SSW huurder
<b>Daken</b> Dakisolatie Dakconstructie Dakbedekking Dakramen, dakkapel (als het geen zelf aangebrachte verandering is) Dakbeschot <i>SSW herstelt geen kleine kieren (&lt; 1 cm) langs dakbeschot/ muurplaat en de delen onderling.</i>	SSW SSW SSW SSW SSW
<b>Dakgoten</b> Schoonhouden dakgoot niet gestapelde woning <i>U kunt hier een serviceabonnement voor afsluiten bij SSW</i> Schoonhouden daken gestapelde woning Gootconstructie	huurder  SSW SSW
<b>Deurbel bij woningen met eigen beltransformator</b>	huurder
<b>Elektra</b> Meter <i>Bij storingen kunt u rechtstreeks contact opnemen met Eneco Storingsdienst tel: 0800 0100.</i> Storingen veroorzaakt door kortsluiting van een zelf aangebrachte installatie, elektrische apparaten en lampen  Aardlekschakelaar, controle werking Aardlekschakelaar, defect Bedrading (zie ook lichtschakelaar) Groepenkast, incl. aardlekschakelaar Vervanging zekering en stop Smeltzekeringen	huurder  huurder SSW SSW SSW huurder huurder
<b>Gasinstallatie</b> De gasleiding vanaf de hoofdleiding t/m de gasmeter incl. hoofdkraan. <i>Bij storingen kunt u rechtstreeks contact opnemen met Eneco Storingsdienst gas en elektra tel: 0800 0100.</i> Binnenleiding vanaf de gasmeter tot aan de gaskraan	SSW
<b>Gastoestellen en geisers</b>	huurder
<b>Gemetselde muur grenzend aan de woning</b>	SSW
<b>Glas</b> Glas buiten en binnen de woning (niet verzekerd via SSW) Glas buiten en binnen de woning verzekerd via SSW Glas in gemeenschappelijke ruimtes <i>Glasbreuk kunt u rechtstreeks melden bij Serviceherstel tel: 0800 022 66 88.</i>	huurder huurder* huurder*

<b>Graffiti</b> verwijderen van graffiti, krijt etc.	huurder*
<b>Hang- en sluitwerk</b> In de woning zoals sloten, scharnieren, raamuitzetters, raamboompjes, ventilatieroosters, deurkrukken, sleutels etc. Sloten, scharnieren en insteekgrendels, raamuitzetters, raamboompjes die in aanraking komen met buitenlucht, portieken of trappenhuis Hang- en sluitwerk gemeenschappelijke ruimtes	huurder SSW SSW
<b>Intercom, videofoon</b> Controleren of het systeem aanstaat	SSW huurder
<b>Kasten</b> Losse servies-, leg- en hangkasten Vaste kasten, klein dagelijks onderhoud en reparatie Kastplanken	huurder huurder huurder
<b>Keuken</b> Onderhoud aanrechtblok, kranen, bovenkastjes en panelen Bevestiging hang- en sluitwerk en geleiders van laden Inbouwapparatuur eigendom van SSW <i>Bij storingen kunt u rechtstreeks contact opnemen met Atag, tel: 0900 555 00 01.</i>	huurder huurder SSW
<b>Kozijnen</b> Buitenkozijnen met deuren en ramen die bij de woning horen <i>Bij kieren van ramen en deuren kleiner dan 10 mm in de aanslagzijde neemt SSW geen maatregelen.</i> Binnenkozijnen met bijbehorende deuren	SSW huurder
<b>Lampen vervangen gemeenschappelijke ruimten</b> Veel complexen hebben een lampenist, u kunt deze rechtstreeks benaderen of via SSW.	huurder*
<b>Lift</b> Onderhoud liften <i>Bij storingen kunt u rechtstreeks contact opnemen met het onderhoudsbedrijf dat vermeld is op het overzicht Reparaties en storingen.</i>	SSW
<b>Lichtschakelaar, wandcontactdozen, armaturen, lampen in woning en berging, vervanging</b>	huurder
<b>Lichtschakelaar, wandcontactdozen in gemeenschappelijke ruimten, onderhoud</b>	SSW
<b>Mechanische ventilatie/ventilatieroosters</b> Filters en roosters schoonmaken en vervangen Batterij vervangen en aanmelden (beschrijving verkrijgbaar via website en aan de balie van SSW <i>Advies: iedere 2 maanden</i>	SSW huurder huurder
<b>Naam- en nummerplaatjes</b> <i>Dit kan tegen betaling via SSW geregeld worden voor flats met intercom en bellentableau.</i>	huurder
<b>Ongediertebestrijding</b> Bestrijding ongedierte (zilversjjes, vlooiën, ratten, muizen, kakkerlakken, wespen etc.) <i>Gemeentelijke ongediertebestrijding, tel: 030 228 94 11.</i> <i>Als ongedierte gelijktijdig in meerdere aangrenzende woningen aanwezig is, zijn de kosten voor SSW.</i> Bestrijding ongedierte bij ernstige aantasting constructie door houtworm of boktor.	huurder SSW
<b>Plafonds</b> Herstel stucwerk Constructie	huurder SSW
<b>Plinten en stofdorpels schilderen, vervangen en vastzetten</b>	huurder
<b>Postkasten</b>	SSW
<b>Riool en afvoer</b> Goten, riool en hemelwaterafvoeren met bijbehorend balkon, galerij- en ontstoppingsputten, doucheput, wastafelleiding, gootsteen, toilet, wasmachineafvoer etc. schoonhouden Ontstoppen, controleer eerst de sifons <i>U kunt hier een serviceabonnement voor afsluiten bij SSW .</i> Reparatie	huurder huurder SSW
<b>Sanitair</b> Het onderhouden, schoonmaken, vervangen en opnieuw bevestigen van sanitair (bad, douchebak, lavet, wastafel, closetpot, stortbak, zeepbakjes etc.) Vervanging closetsoek Sifons (geen loden sifons) Loden sifons Douchegarnituur, kranen, sproeier, glijstang, planchet en spiegel Bevriezing sanitair, installaties en gevolgschade	huurder huurder huurder SSW huurder huurder

<b>Schilderwerk</b> Schilderwerk buiten Schuttingen en tuinafscheidingen Sausen, behangen, schilderen in de woning <i>Vloer- en wandtegels, sanitair, wandcontactdozen, schakelaars etc. mogen niet geschilderd worden.</i> Schilderen van bergingsdeuren met kozijnen in gemeenschappelijke ruimtes	SSW huurder huurder SSW
<b>Schoonmaak</b> Gemeenschappelijk trappenhuis van portiekflat <i>Dit kan opgenomen worden in de servicekosten</i> Trappenhuis galerijflat, inclusief lift en voorportaal	huurder huurder*
<b>Schoorstenen/ventilatiekanaal</b> Kappen of bolroosters Schoorsteen, rookgasafvoer en ventilatiesysteem Schoorsteen en ventilatiekanaal vegen/kogelen Gemeenschappelijke delen van ventilatiekanalen vegen/kogelen Nisbusdeksel en ventilatierooster	SSW SSW huurder huurder SSW
<b>Schuifdeuren en deuropeners, elektrisch</b>	SSW
<b>Schuttingen en poorten</b> incl. hang en sluitwerk	huurder
<b>Sleutels</b> incl. afbreken van sleutels	huurder
<b>Stootdoppen</b>	huurder
<b>Tegelwerk aangebracht door SSW</b> <i>Tegels die niet meer leverbaar zijn, worden vervangen door de best passende tegel. Incidenteel loszittende tegels die geen aanleiding geven tot lekkage vervangt SSW niet.</i> Gaten in tegelwerk	SSW huurder
<b>Tochtprofiel en tochtstrips</b>	huurder
<b>Trappen</b> Trappen en leuning binnen de woning Trappen, leuning en hekken buiten de woning Galerijhekken en balkonhekken	huurder SSW SSW
<b>Ventilatiekanaal</b> Zie schoorstenen	
<b>Vloeren</b> Herstel cementdekvloer Constructie, vloerafwerking, aangebracht door SSW, dilatatievoeg/ afdichting, vloerluiken	huurder SSW
<b>Wanden</b> Herstel stucwerk. Constructie	huurder SSW
<b>Water</b> Hoofdleiding tot de watermeter. <i>Bij storingen kunt u rechtstreeks contact opnemen met Vitens tel: 030 248 72 81.</i> Binnenleiding vanaf de meter Ontdooien koud- en warmwaterleidingen en warmtemeter, herstel en gevolgschade door bevrozing, wateroverlast of lekkage.	SSW huurder

Algemene noot: Na reparatie en of vernieuwen van deuren, ramen, kozijnen, wanden en plafonds door SSW zijn de herstelwerkzaamheden zoals behang-, saus- en schilderwerkzaamheden voor rekening van de huurder.

## Woonstichting SSW

Waterman 45 3721 WE Bilthoven | Postbus 265 3730 AG De Bilt

telefoon: 030 220 58 33 | fax: 030 220 05 87

info@ssw.nl | www.ssw.nl