

# Onderhoudstabellen

In deze onderhoudstabellen kunt u precies zien welke onderhoudswerkzaamheden voor rekening zijn van Mozaïek Wonen (V = Verhuurder), welke u zelf moet uitvoeren (H = Huurder) en welke in het service-abonnement zitten (S = Service-abonnement).

## Afvoer en riolering

Schoonhouden en ontstoppen tot de sifon  
Repareren, ontstoppen en vervangen van sifons of leidingen wanneer een defect is veroorzaakt door de huurder (bel rechtstreeks met het rioleringsbedrijf, zie onze website)  
Onderhoud en reparatie van de afvoer en riolering door andere oorzaken zoals verzakking

H		
H		S
	V	

## Afzuigkap

Onderhoud aan de afzuigkap, voorzover geplaatst door Mozaïek Wonen (uitgezonderd het dagelijks onderhoud, zoals het schoonmaken en vervangen van koolstoffilters)

	V	
--	---	--

## Antenne en schotelantenne

Storingen en reparaties

H		
---	--	--

## Balkon en galerij

Schoonhouden, inclusief afvoerputjes  
Afscheidingen en hekwerken repareren en vervangen

H	V	
---	---	--

## Bel en intercom

Repareren van een gemeenschappelijke belinstallatie, inclusief de telefoon (intercom) in een appartementencomplex  
Deurbel bij de voordeur van de woning, inclusief drukknop, bedrading, schel en transformator  
Vervangen van batterijen

	V	
H		S
H		

## Berging en schuttingen (ook uitbouw van de woning)

Zelfgeplaatste bergingen, schuttingen en blokhutten

H		
---	--	--

## Bestrating

Onderhouden en ophogen van de bestrating in de tuin van uw woning  
Vervangen van gebroken tegels en verwijderen van onkruid  
Ophogen van de bestrating in eigendom van Mozaïek Wonen, zoals gemeenschappelijke (achter)paden en parkeerplaatsen  
Herstellen van betegelde toegangspaden naar de woningen, voor zover de schade is ontstaan door gebreken aan het riool, hevige regenval en dergelijke

H		
H		
	V	
	V	

<p><b>Boiler (en geiser)</b> Onderhouden van boilers en geisers die niet zijn geplaatst door Mozaïek Wonen. Geisers zijn vaak gehuurd van het energiebedrijf; deze is verantwoordelijk voor het onderhoud en storingen</p>	H		
<p><b>Bomen</b> Voorkomen dat bomen te groot worden, overlast veroorzaken en te dicht op de erfrens staan</p>	H		
<p><b>Brandblusmiddelen</b> Brandslangen, alarminstallaties en brandblusapparatuur in gemeenschappelijke ruimten</p>		V	
<p><b>Brievenbus</b> In voordeur In portieken en gemeenschappelijke ruimten</p>	H	V	S
<p><b>Buitenverlichting</b> Onderhouden van de verlichting in gemeenschappelijke en openbare ruimten voor zover in beheer van Mozaïek Wonen Onderhouden van buitenverlichting die bij de huurder is aangebracht (kapotte lampjes of armaturen moet u zelf vervangen)</p>	H	V	
<p><b>Centrale antenne-inrichting (de kabel)</b> Onderhouden en repareren van kabelsnoeren en aansluitingen in de woning. Voor vragen over de kabelaansluiting en bij storingen kunt u contact opnemen met uw kabelleverancier</p>	H		
<p><b>Centrale verwarming en combiketel in de woning</b> Door uzelf geplaatst Ontluchten en bijvullen Onderhoud, storingen en lekkage (op de ketel staat het telefoonnummer van de installateur, deze mag u rechtstreeks bellen bij storingen)</p>	H H	V	S



### Collectieve blokverwarming

Ontluchten van de radiatoren  
Storingen, onderhoud en lekkage  
Het telefoonnummer van de installateur is vermeld in het trappenhuis, deze mag u rechtstreeks bellen bij storingen

V  
V

### Daken

Reinigen goten eengezinswoning  
Reinigen goten meergezinswoning  
Onderhoud, repareren en vervangen van dak, goten, ramen, regenpijpen en dakluiken  
Door u zelf geplaatste dakramen

H\*  
  
H

V  
V

### Deuren

Vervangen deuren bij houtrot  
Schilderwerk aan voor- en achterdeur buitenkant  
Schilderwerk binnenkant  
Vastdraaien van schroeven in deurknoppen, klinken, drempels en scharnieren  
Schoonhouden binnendeuren en kozijnen

H  
H  
H

V  
V

### Deuren in gemeenschappelijke ruimten

Repareren, schilderen en vervangen van elektrische deuren en deurdrangers  
Inbraakschade aan buitendeur: breng een kopie van de aangifte mee

V  
V

### Douche

Schoonhouden van het douchegarnituur (douchesproeier, slang, glijstang of haak)  
Vervangen bij beschadiging of vervuiling  
Vervangen bij gebreken  
Schoonhouden van tegelwerk

H  
H  
H

V

### Elektriciteit

Vervangen van elektriciteitsleidingen en stoppenkasten in de woning  
Vervangen van schakelaars, stopcontacten bij gebreken  
Vervangen van schakelaars, stopcontacten bij beschadiging  
Vervangen of herstellen van kabel- en telefoonaansluitingen (u kunt hiervoor contact opnemen met uw kabelleverancier of telefoonmaatschappij)  
Storingen aan de elektrische installatie door overbelasting of kortsluiting in eigen apparatuur  
Vervangen van stoppen of zekeringen

H\*\*  
H  
  
H  
H

V  
V

S\*\*

### Entree hal (en trappenhuis)

Alle voorkomende onderhoud aan liften, muren, deuren, verlichtingsarmaturen, in trappenhuis en entreehal van een flat of appartementencomplex

V

\*Voor wie deelneemt aan het gotenfonds, reinigt Mozaïek de goten eens per jaar. Wilt u meer weten, kijk op onze website.

\*\*Let op: u mag niet zelf aan de elektrische installatie van de woning werken, hiervoor is een erkende installateur benodigd; wij kunnen deze voor u inschakelen.



### Gas

Vervangen van gasleidingen  
 Vervangen van gaskraan  
 Vervangen van gas slang  
 (let op: de gas slang tussen fornuis en gaskraan wordt door ouderdom poreus en gaat lekken. Let u daarom op de datum van de gas slang. Als deze er niet op vermeld staat en/of niet leesbaar is, dan direct vervangen.)

H

V  
V

### Gevel (buitenmuren)

Schilderen van houtwerk  
 Schoonmaken van ruiten en beplating / boeidelen  
 Graffiti verwijderen

H

V  
V

### Hang- en sluitwerk (scharnieren, sloten en sluitingen)

Vastschroeven en oliën van scharnieren  
 Gangbaar houden van sloten (zie tips achterin de tabel)  
 Vervangen van sloten en scharnieren door slijtage  
 Vervangen sloten bij sleutelverlies  
 Vervangen (buiten)sleutels, door beschadiging, breuk, verlies of diefstal  
 Vervangen en onderhouden scharnieren en sloten binnendeuren

H

H

H

H

H

S

V

S

### Keuken

Vervangen aanrechtblad en blok en kastjes bij gebreken  
 Vastdraaien van scharnieren en handgreepjes, oliën van lade geleiders  
 Vervangen stop gootsteen  
 Vervangen van kitvoegen langs het aanrechtblad

H

H

V

S

V

### Kozijnen

Buitenschilderwerk en reparatie houtrot  
 Schoonhouden en verzorgen kunststof kozijnen buitenkant  
 Binnenschilderwerk en schoonmaken kozijnen en deuren  
 Kunststof kozijnen: u mag in kunststof kozijnen geen gaten boren en ze mogen ook niet worden geschilderd

H

V  
V

### Kranen (geplaatst door verhuurder)

Gangbaar houden van kranen  
 Vervangen van een kraanleertje bij druppelende kraan  
 Ontkalken van kranen en overig sanitair  
 Vervangen van kranen wegens slijtage of veroudering

H

H

H

S

S

V



<p><b>Lekkage</b> Lekkage door gebreken aan dak of muur Waterschade door dit gebrek: deze schade wordt gedekt door uw inboedelverzekering</p>	H	V		
<p><b>Lift en liftinstallatie</b> Onderhoud en reparatie Het schoonmaken zit in de servicekosten</p>		V		
<p><b>Mechanische ventilatie</b> Schoonhouden en vervangen van ventielen en roosters Schoonmaken en onderhoud van ventilatie-unit Schoonmaken en onderhoud van warmte terugwin-units</p>	H	V V		
<p><b>Naamplaatje</b> Eengezinswoningen Flats en appartementen (Mozaïek Wonen brengt één keer kosteloos het naamplaatje aan)</p>	H H			
<p><b>Ongedierte</b> Eengezinswoningen: bestrijden van ongedierte Flats, portiekwoningen: bestrijden van kakkerlakken, houtworm, boktorren en faraomieren Kijk ook op de website van de gemeente welke service zij bieden</p>	H	V		
<p><b>Plafonds</b> Vervangen van zachtboard bij mutatie Herstel van gaten en krimpseuren</p>	H	V		
<p><b>Ramen en ruiten (glas)</b> Vervangen van een kapotte ruit? Bel Mozaïek Wonen Ramen lappen</p>	H* H			
<p><b>Rookmelder</b> Reparatie en vervanging van rookmelder (eigendom Mozaïek Wonen) Reparatie en vervanging van rookmelders in woningen vanaf 2003 Vervangen batterijen</p>	H H	V		S

\*Huurders van Mozaïek Wonen nemen deel aan een glasfonds. Bij ruitbreuk kunt u zelf direct met het glasbedrijf bellen. Het telefoonnummer vindt u op onze website.

<b>Sanitair</b> Vervangen van sanitair bij veroudering Schoonhouden en ontkalken	H	V		
<b>Schilderwerk</b> Buitenkant woning Binnenkant woning Gemeenschappelijke ruimten zoals portiek, trappenhuis	H	V		
<b>Schoorsteen</b> Vegen van de schoorsteen Rookgaskanalen van cv-ketels	H	V		
<b>Schuttingen</b> Aanbrengen en onderhouden van schutting om tuin	H			
<b>Sleutels en sloten</b> Verlies, diefstal, gebroken sleutels Afbreken sleutel in slot Gangbaar houden van slot door slotspray	H H H			
<b>Storm</b> Stormschade aan dakpannen, ruiten enz.		V		
<b>Tegelwerk</b> Vervangen van vloer- en wandtegelwerk en kitwerk Schoonhouden van vloer- en wandtegelwerk Vervangen bij beschadiging	H H	V		
<b>Tochtstrips</b> Vervangen van door Mozaïek Wonen aangebrachte strips		V		
<b>Toilet</b> Vervangen toiletpot en stortbak bij veroudering Reparatie stortbak, vlotter Vervangen of aanbrengen closetrolhouder Vervangen wc-bril (wordt éénmalig bij verhuizing door Mozaïek Wonen aangeboden)	H H H	V		S
<b>Trappen en leuning</b> Vastzetten losse schroeven van leuning	H			S
<b>Tuinen</b> Ophogen bij verzakkingen Leveren zand en grond (1x per jaar) Vervangen gebroken tegels Gemeenschappelijke tuinen (in servicekosten) Vlaggenstokhouder	H H H H	V V		

### Vlizotrap

Smeren van scharnieren

H

S

### Vloeren

Reparatie en herstel na verwijderen plavuizen en lijmresten

H

### Waterleiding

Voorkomen van bevriezing, herstel na bevriezing

H

### Warmtemeter

Onderhoud en vervangen

Bij oneigenlijk gebruik door huurder zijn de kosten voor vervangen of opnieuw plaatsen voor rekening huurder

H

S

### Wasmachine

Wasmachine aansluiting: Mozaïek Wonen verzorgt één wasmachine-aansluiting per woning.

V

### Waterschade

Schade aan de inboedel (inboedelverzekering)

H

### Zonwering

Reparatie van door Mozaïek Wonen aangebrachte zonwering

Reparatie van door huurder aangebrachte zonwering

H

V

## Onderhoudstips

Sloten blijven soepel met slotspray, te koop bij elke doe-het-zelf handel.

Ko zijnen sopt u twee keer per jaar af met een doekje om schimmel-aanslag te voorkomen. Gebruik geen schuurspons/schuurmiddelen.

Kranen die u zelden of nooit gebruikt (tapkranen) kunt u het beste één keer per jaar open en dicht draaien om te voorkomen dat ze gaan vastzitten.

Tallose schoonmaaktips vindt u op internet. Google op 'schoonmaaktips'.