

Onderhoudstabellen

In deze onderhoudstabellen kunt u precies zien welke onderhoudswerkzaamheden voor rekening zijn van Mozaïek Wonen (V = Verhuurder) en welke u zelf moet uitvoeren (H = Huurder). De onderhoudswerkzaamheden met een V en een * horen bij de uitbreiding van onderhoudswerkzaamheden door Mozaïek Wonen.

Afvoer en riolering

Schoonhouden van sifons, gootstenen, doucheputten
 Repareren en vervangen van sifons, spoelbakken en/of leidingen
 Onderhoud en reparatie van de afvoer en riolering
 Ontstoppen van riolering
*(bel rechtstreeks met het rioleringsbedrijf, zie onze website.
 Controleer zelf wel eerst sifon, gootsteen of doucheput)*

H
 V*
 V
 V

Afzuigkap

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

V

Antenne en schotelantenne

Storingen en reparaties
*NB: Plaatsing (schotel)antenne uitsluitend toegestaan met schriftelijke
 toestemming van Mozaïek Wonen. Soms geldt een verbod, zie blz. 5.*

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 batterijen

V
 V*

Behangen

Aanbrengen van behang
 Verwijderen van behang

H
 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

Boiler

Onderhouden van boilers en geisers die niet zijn geplaatst door Mozaïek Wonen
*Boilers zijn vaak gehuurd van het energiebedrijf; deze is verantwoordelijk
 voor het onderhoud en storingen*
 Boiler geplaatst door Mozaïek Wonen

H
 V

Bomen

Voorkomen dat bomen te groot worden, overlast veroorzaken en
 te dicht op de erfgrans staan. Bomen moeten in aanvaardbare verhouding
 staan met het oppervlak van de tuin
Zie bomenfolder en website voor extra informatie
 Verwijderen van overhangende takken en opruimen van bladeren

H
 H

Brandblusmiddelen

Brandslangen, alarminstallaties en brandblusapparatuur in gemeenschappelijke ruimten

V

Brievenbus

In voordeur

V*

In portieken en gemeenschappelijke ruimten

V

Buitenverlichting

Onderhouden van de verlichting in gemeenschappelijke en openbare ruimten voor zover in beheer van Mozaïek Wonen

V

Onderhouden van buitenverlichting die bij de huurder is aangebracht
(kapotte lampjes of armaturen moet u zelf vervangen)

H

Centrale verwarming en combiketel in de woning

Door uzelf geplaatst

H

Ontluchten en bijvullen

V*

Onderhoud, storingen en lekkage

V

(op de ketel staat het telefoonnummer van de installateur, deze mag u rechtstreeks bellen bij storingen)

Collectieve blokverwarming

Ontluchten van de radiatoren

V*

Storingen, onderhoud en lekkage

V

(Het telefoonnummer van de installateur is vermeld in de informatiekast in de hal, deze mag u rechtstreeks bellen bij storingen)

Daken

Reinigen goten eengezinswoning

V*

Reinigen goten appartementen

V

Onderhoud, repareren en vervangen van dak, goten, ramen, regenpijpen en dakluiken

V

Door u zelf geplaatste dakramen

H

Mozaïek Wonen reinigt eens per jaar de goten van eengezinswoningen in boomrijke gebieden, bij andere woningen na een melding van de huurder.

Deuren

Vervangen deuren bij houtrot

V

Schilderwerk aan voor- en achterdeur buitenkant

V

Schilderwerk binnenkant

H

Onderhoud, inclusief afstellen, van hang- en sluitwerk (scharnieren, sloten en sluitingen) van binnendeuren

V*

Onderhoud, inclusief afstellen, van hang- en sluitwerk (scharnieren, sloten en sluitingen) van buitendeuren

V

Vastzetten en vastschroeven van drempels en stofdorpels

V*

Schoonhouden binnendeuren en kozijnen

H

Inbraakschade aan buitendeur: lever een kopie van de aangifte aan

V

Deuren in gemeenschappelijke ruimten

Repareren, schilderen en vervangen van automatische deuren en deurdrangers

V

Douche

Schoonhouden van het douchegarnituur (douchesproeier, slang, glijstang of haak)

H

Vervangen bij beschadiging of vervuiling

H

Schoonhouden van tegelwerk

H



Elektriciteit

Vervangen van elektriciteitsleidingen en groepenkasten in de woning		V
Vervangen van schakelaars, stopcontacten bij gebreken (die niet toe te rekenen zijn aan huurder)		V*
Vervangen of herstellen van kabel- en telefoonaansluitingen (u kunt hiervoor contact opnemen met uw kabelleverancier of telefoonmaatschappij)	H	
Storingen aan de elektrische installatie door overbelasting of kortsluiting in eigen apparatuur	H	
Vervangen van stoppen of zekeringen	H	
**Let op: u mag niet zelf aan de elektrische installatie van de woning werken, hiervoor is een erkende installateur vereist.		

Entree hal (en trappenhuis)

Alle voorkomende onderhoud aan liften, muren, deuren, verlichtingsarmaturen, in trappenhuis en entreehal van een flat of appartementencomplex		V
Schoonmaken (zit meestal in de servicekosten)	H	

Gas

Vervangen van gasleidingen		V
Vervangen van gaskraan		V
Vervangen van gaslang	H	
Let op: de gaslang tussen fornuis en gaskraan wordt door ouderdom poreus en gaat lekken. Let u daarom op de datum van de gaslang en zorg voor tijdige vervanging, ongeveer elke 10 jaar. Als de datum er niet op vermeld staat en/of niet leesbaar is, dan direct vervangen.		

Gevel (buitenmuren)

Schilderen van houtwerk		V
Schoonmaken van ruiten en beplating/boeidelen	H	
Graffiti verwijderen		V
Vlaggenstokhouder	H	

Hang- en sluitwerk (scharnieren, sloten en sluitingen)

Onderhoud, inclusief afstellen, van hang- en sluitwerk (scharnieren, sloten en sluitingen) van binnendeuren, vlizotrap, keukenlade, uitzetijzers en raamsluitingen		V*
Voor gangbaar houden van sloten zie tip pagina 13		
Vervangen van sloten en scharnieren door slijtage		V
Vervangen sloten bij sleutelverlies	H	
Vervangen (buiten)sleutels, door beschadiging, breuk, verlies of diefstal	H	

Keuken

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

Kozijnen

Buitenschilderwerk en reparatie houtrot		V
Schoonhouden van ventilatieroosters	H	
Lees de volledige instructie per ventilatiesysteem op onze website		
Binnenschilderwerk en schoonmaken kozijnen en deuren	H	
Kunststof kozijnen: u mag in kunststof kozijnen geen gaten boren en ze mogen ook niet worden geschuurd en/of geschilderd		

Kranen (geplaatst door verhuurder)

Gangbaar houden van kranen		V*
Vervangen van een kraanleertje of andere onderdelen bij defecte kraan		V*
Ontkalken en overig preventief onderhoud van kranen en overig sanitair	H	
Vervangen van kranen wegens slijtage		V

Lekkage

Lekkage verhelpen door gebreken aan dak of muur		V
Waterschade	H	
U kunt dit risico voor uzelf afdekken door een passende inboedelverzekering af te sluiten		

Lift en liftinstallatie

Onderhoud en reparatie (Het schoonmaken zit in de servicekosten)		V
--	--	---



Mechanische ventilatie

Schoonhouden van ventielen en roosters
 Vervangen van ventielen en roosters
 Schoonmaken en onderhoud van ventilatie-unit
 Schoonmaken en onderhoud van warmte terugwin-units
Lees de volledige instructie per ventilatiesysteem op onze website

H

V
V
V

Naamplaatje

Eengezinswoningen
 Flats en appartementen
(Mozaïek Wonen brengt éénmalig kosteloos het naamplaatje aan op het bellentableau)

H
H

Ongedierte

Bestrijden van ongedierte
 Bestrijden van kakkerlakken, houtworm, boktorren en faraomieren
Kijk ook op de website www.milieucentraal.nl welke service zij bieden.

H

V

Plafonds en wanden

Herstel van gaatjes, butsen en geringe kripscheuren

H

Ramen: kozijnen en ruiten (glas)

Vervangen van een kapotte ruit > Bel glasbedrijf
 Kozijnen en ruiten zemen en schoonhouden
**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.*

H*
H

Rookmelder

Reparatie en vervanging van rookmelders met een 12 volt aansluiting of rookmelders die MW heeft geplaatst met PKVW
 Vervangen batterijen
 Vervanging van rookmelders van Mozaïek Wonen in woningen vanaf 2003

H

V
V

Sanitair

Schoonhouden en ontkalken
 Opnieuw vastzetten toiletpot of wastafel

H

V*

Schilderwerk

Buitenkant woning
 Binnenkant woning
 Gemeenschappelijke ruimten zoals portiek, trappenhuis

H

V
V

Schoorsteen

Vegen van de schoorsteen
 Rookgaskanalen van cv-ketels

H

V

Schuttingen

Aanbrengen en onderhouden van schutting om tuin

H

Sleutels en sloten

Verlies, diefstal, gebroken sleutels
 Afbreken sleutel in slot
 Gangbaar houden van slot door slotspray
Voor gangbaar houden van sloten zie tip pagina 13

H
H
H

Storm

Stormschade aan dakpannen, ruiten enz

V

Tegelwerk

Vervangen van vloer- en wandtegelwerk en kitwerk
Schoonhouden van vloer- en wandtegelwerk
Vervangen bij beschadiging door toedoen van de huurder

H
H

V

Tochtstrips

Vervangen van door Mozaïek Wonen aangebrachte strips

V*

Toilet

Reparatie stortbak, vlotter
Vervangen of aanbrengen closetrolhouder
Vervangen wc-bril bij beschadiging of onjuist gebruik
Opnieuw vastzetten toiletpot

H
H

V*

V*

Trappen en leuning

Vastzetten en vastschroeven van trapleuning

V*

Tuinen

Ophogen bij verzakkingen
Leveren zand en grond (1x per jaar)
Vervangen gebroken tegels
Gemeenschappelijke tuinen (in servicekosten)

H

H
H

V

Vlizotrap

Onderhouden, inclusief afstellen, van scharnieren

V*

Vloeren

Reparatie en herstel na verwijderen plavuizen en lijmresten
Vloerverwarming die door Mozaïek Wonen is aangelegd

H

V

Waterleiding en cv-installatie

Voorkomen van bevriezing, herstel schade na bevriezing (*denk aan buitenkraan*)
Warmtepomp die door Mozaïek Wonen is aangebracht

H

V

Warmtemeter

Onderhoud en vervangen

V

Wasmachine

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

V

Waterschade

Schade aan de inboedel
U kunt dit risico voor uzelf afdekken door een passende inboedelverzekering af te sluiten.

H

Zonnepanelen

Reparatie van door Mozaïek Wonen aangebrachte zonnepanelen
Reparatie van door huurder aangebrachte zonnepanelen

H

V

Zonwering

Reparatie van door Mozaïek Wonen aangebrachte zonwering
Reparatie van door huurder aangebrachte zonwering

H

V

