

Singelveste AlleeWonen vindt het belangrijk dat uw woning in goede conditie verkeert. Dat gaat niet vanzelf. Iedere woning heeft onderhoud nodig en ook kunnen er dingen kapot gaan. In deze brochure vertellen wij u hoe het onderhoud en de reparaties aan uw woning bij Singelveste AlleeWonen zijn geregeld.

### Onderhoud door Singelveste AlleeWonen

Singelveste AlleeWonen neemt bijna alle onderhouds- en reparatiewerkzaamheden voor haar rekening. De hiernaast opgesomde werkzaamheden worden gratis voor u verzorgd door een aannemer die in opdracht van Singelveste AlleeWonen werkt. Uitzonderingen zijn zaken die door vernieling kapot zijn gegaan en reparaties aan voorzieningen die door uzelf zijn aangebracht.

#### Hang- en sluitwerk

- deurkrukken
- sloten
- grendels
- scharnieren
- uitzetijzers
- raamsluitingen
- raamboompjes
- tochtstrippen
- stormhaken

#### Schakelaars, contactdozen

- schakelaars
- wandcontactdozen
- wandcontactdoos t.b.v. elektrisch koken
- bedrukkers
- beltransformatoren

#### Kranen

- waterkraan
- stop- en aftapkranen

## Sanitair

- planchet
- doucheslang en douchekop
- closetpot
- closetpotzitting
- stortbak
- sifon
- wastafel
- spiegel

## Klein timmerwerk

- vloerplinten
- aanrechtbladen
- aanrecht kastdeuren en laden
- binnendorpels
- aftimmerlatten en lijsten
- trapleuningen en traphekken
- vlizotrappen
- vloerluiken

## Sluitbaar houden van

- binnendeuren
- buitendeuren
- bergingsdeur
- poort (indien gehuurd van Singelveste AlleeWonen)
- ramen
- dakramen

## Stucwerk

- stuc- en spuitwerk aan wanden en plafonds

## Groenonderhoud

- gemeenschappelijke tuinen

## Bestratingen

- gemeenschappelijke terrassen en paden
- originele bestrating horende bij de woning
- brandgangbestrating

## Installaties

- bijvullen van cv-installaties
- roosters van mechanische ventilatie
- ontluchtungs- en ventilatiekanalen

## Verlichting

- verlichting gemeenschappelijke ruimtes
- verlichting brandgangen

## Onderhoudstaken van de huurder

Als huurder heeft u zelf ook een aantal onderhoudstaken, de zogenaamde verzorgingsplicht. Wij noemen dat het dagelijks onderhoud. Het betreft de volgende zaken:

- behangen, stoffering en binnenschilderwerk;
- dagelijkse schoonmaak van de woning inclusief balkon en galerij en gemeenschappelijke ruimten\*;
- het inrichten en onderhoud van de privétuin, inclusief het snoeien van bomen en struiken en het schoon en onkruidvrij houden van de brandgang;
- herstelschade door boren en pluggen;
- bestrijden van ongedierte;
- herstelschade door nalatigheid of door vernieling (bijvoorbeeld bevroering, uitwaaien deuren/ ramen, zoekgeraakte sleutels of gebroken ramen);
- reparaties en onderhoud aan door huurders Zelf Aangebrachte Veranderingen (ZAV);
- reinigen van dakgoten;
- ontstoppen van de riolering en regenpijpen;
- vervangen van gebroken of beschadigde binnen- en buitenruiten en spiegels.

\* Voor een groot aantal complexen is een schoonmaakcontract afgesloten voor de gemeenschappelijke ruimten. Bewoners betalen hiervoor via de servicekosten.

## Ander onderhoud

Naast de reparatieverzoeken zijn er ook andere momenten waarop Singelveste AlleeWonen onderhoud pleegt aan uw woning:

- Als de woning leeg komt door een verhuizing;
- Jaarlijks, het zogenaamde planmatig onderhoud;
- Om de paar jaar preventief onderhoud.

## Onderhoud bij verhuizing

Zodra een huurder de huur van de woning opzegt, komt Singelveste AlleeWonen langs om de woning te inspecteren. Al het nodige onderhoud voert Singelveste AlleeWonen uit, zodat de nieuwe huurder in een woning kan trekken die gelijk helemaal in orde is.

## Planmatig onderhoud

Ieder jaar bepaalt Singelveste AlleeWonen in haar onderhoudsplan welke complexen dat jaar een onderhoudsbeurt krijgen. Dit onderhoud betreft vooral werkzaamheden aan de buitenkant van de woning en aan installaties. Bijvoorbeeld een schilderbeurt, herstellen van het voegwerk, vervangen cv-ketels, aanpak van entrees etc. Dit onderhoudsplan wordt altijd met de huurdersbelangencommissies (HBC's) van de betreffende complexen besproken. Zo worden de bewoners in staat gesteld om mee te denken over bijvoorbeeld de kleur van de verf of het materiaal van de nieuwe kozijnen. In het voorjaar maakt Singelveste AlleeWonen via de website [www.alleewonen.nl](http://www.alleewonen.nl) bekend wat het onderhoudsplan van dat betreffende jaar in grote lijnen is.

## Preventief onderhoud


Sinds 1 januari 2007 voert Singelveste AlleeWonen gratis preventief onderhoud uit aan haar hele woningbezit. Onder preventief onderhoud verstaat Singelveste AlleeWonen het periodiek uitvoeren van onderhoudswerkzaamheden aan de binnenkant van de woning. Hiermee willen we onderhoudsklachten voorkomen. Bij preventief onderhoud worden werkzaamheden uitgevoerd zoals: kitten, oliën, schaven, vastzetten, schoonmaken en/ of vervangen van onderdelen in de woning. Preventief onderhoud verkleint de kans dat in uw woning zaken 'spontaan' kapot gaan en we hoeven minder vaak in uw woning onderdelen te repareren. Het gevolg voor u is dat u niet onverwachts thuis hoeft te blijven. We maken namelijk ruimschoots van te voren met u een afspraak. Bij woningen die ouder zijn dan 10 jaar komen we eens in de twee jaar langs. Bij woningen jonger dan 10 jaar komen we één keer in de drie jaar. Voor meer informatie over preventief onderhoud verwijzen wij u naar onze website [www.alleewonen.nl](http://www.alleewonen.nl).

## Basiskwaliteit

In 2004 is Singelveste AlleeWonen gestart met het aanbrengen van basiskwaliteit in de woningen. Dat wil zeggen dat daar waar nodig een aantal zaken wordt aangepast om aan de gewone standardeisen van deze tijd te voldoen. Voorbeelden van maatregelen zijn o.a. het vervangen van zachtboard plafonds door gips en het aanbrengen van een wasmachine-aansluiting in de woning. Sommige kwaliteitsverbeteringen gaan gepaard met een huurverhoging en worden altijd in overleg met de huurder aangebracht. U kunt dan denken aan bijvoorbeeld centrale verwarming en dubbel glas. Singelveste AlleeWonen streeft ernaar om het aanbrengen van deze basiskwaliteit zoveel mogelijk te combineren met andere werkzaamheden in de woning. De hinder voor u blijft dan beperkt.

## Nieuwe keuken, badkamer of toilet

Het vervangen van keukens en sanitair in de woningen wordt niet gepland maar gebeurt individueel bij een verhuizing of bij een reparatieverzoek. De opzichter van Singelveste AlleeWonen bepaalt wanneer een woning toe is aan een nieuwe badkamer of keuken. Hij kijkt daarbij onder meer naar de huidige afschrijftijd en de technische staat van de onderdelen. Tegenwoordig biedt Singelveste AlleeWonen u de mogelijkheid om zelf uw keuken of badkamer samen te stellen. In de woonwinkel staan keuken- en sanitairopstellingen waaruit u een keuze kunt maken. Er zijn verschillende soorten vloer- en wandtegels en decoratieranden. Verder kunt u kiezen uit vier verschillende soorten aanrechtbladen, kastjes en handgrepen en een ronde of vierkante spoelbak. Via een speciaal formulier kunt u uw keuze bekend maken. Daarnaast kunt u ook zelf veranderingen of accessoires aangeven. U kunt dan denken aan een ligbad, een luxe kraan, extra kastruimte of een moderne afzuigkap.



De meerkosten (aanschaf materialen en arbeidskosten) van deze extra voorzieningen komen voor uw eigen rekening. Als het keuzeformulier is ingevuld en ondertekend neemt de aannemer contact met u op om een afspraak te maken voor het inmeten en het eventuele meerwerk met u bespreken.

### **Heeft u nog vragen?**

Medewerkers van Singelveste AlleeWonen zijn graag bereid u nader te informeren. Ze zijn bereikbaar van maandag tot en met donderdag van 9.00 tot 17.00 uur en vrijdag van 9.00 tot 13.00 uur via telefoonnummer (076) 523 26 70 of via [infosingelveste@alleewonen.nl](mailto:infosingelveste@alleewonen.nl). We raden u aan om ook eens op de website te kijken: [www.alleewonen.nl](http://www.alleewonen.nl).

Hier vindt u veel informatie over (planmatig) onderhoud en zelf aangebrachte veranderingen. Bovendien kunt u de brochures over deze onderwerpen downloaden.