



# Serviceabonnement



Onder de dikgedrukte trefwoorden in het overzicht ziet u een opsomming van mogelijke gebreken met daarachter drie kolommen. Het kruisje bij de kolom V (voor verhuurder) of H (voor huurder) geeft aan wie de reparatie van het gebrek verzorgt. Maakt u gebruik van het serviceabonnement en staat er een kruisje in de derde kolom SA (via serviceabonnement)? Dan wordt deze reparatie voor u verzorgd door Velison Wonen.

V (voor verhuurder) - H (voor huurder) - SA (via serviceabonnement)	V	H	SA
<b>Afvoeren/Riool</b>			
Herstellen en vervangen van de afvoeren van de wastafel, gootsteen, douche en wasmachine, inclusief sifons.	x		
Ontstoppen en herstellen van de gemeenschappelijke afvoeren en het hoofdriool (bij hoogbouw).	x		
Schoonhouden en ontstoppen van de afvoeren van de wastafel, gootsteen en douche.		x	x
Schoonhouden en zo nodig ontstoppen van binnenriool.		x	x
Schoonhouden en ontstoppen van de afvoer van de wasmachine (indien van toepassing ook de afvoer van een vaatwasser).		x	x
<b>Automatische deuren</b>			
Onderhoud, verhelpen van storingen, vervangen van automatische deuren.	x		
<b>Balkon</b>			
Onderhoud, herstellen en vervangen van balkonschermen en hekwerken.	x		
Schoonhouden en ontstoppen van balkonafvoeren van de eengezinswoning.		x	
Schoonhouden en ontstoppen van balkonafvoeren (bij hoogbouw).	x		
Schoonhouden van balkon- en galerijvloeren.		x	
<b>Behang</b>			
Vernieuwing bij start en tijdens huurperiode.		x	
<b>Bestrating</b>			
Onderhoud, herstellen, vervangen en ophogen van brandgangen en gemeenschappelijke paden.	x		
Onderhoud (waaronder vervanging van gebroken tegels) en ophoging van tuinpaden en terrassen.		x	
Regelmatig onkruid tussen tegels van opritten, toegangspaden en terrassen verwijderen.		x	
<b>Brievenbussen</b>			
Brievenbus herstellen of vervangen in gemeenschappelijke ruimte.	x		
Vervanging verloren sleutels (ook van briefkasten).		x	
Herstellen of vervangen van het slot van de brievenbus/briefkast in gemeenschappelijke ruimte.	x		
Herstellen of vervangen van brievenbus/-klep bij eengezinswoning.	x		
<b>Buitenverlichting</b>			
Herstellen en vervangen van lampen en armaturen in de gemeenschappelijke buitenruimte en gemeenschappelijke poorten.	x		
Herstellen en vervangen van lampen en armaturen bij eengezinswoningen.		x	
<b>Centrale verwarming/Warmwatervoorziening</b>			
Onderhoud, reparatie en vervanging van de individuele installatie (bij storing kunt u dit rechtstreeks melden bij het onderhoudsbedrijf. *)	x		
Bijvullen, ontluichten en in werking stellen van een individuele installatie.		x	x
Het treffen van voorzieningen ter voorkoming van bevroering.		x	
<b>Dakgoten/Hemelwaterafvoeren</b>			
Onderhoud en schoonmaken van dakgoten, vergaarbakken en hemelwaterafvoeren bij gestapelde bouw.	x		
Herstellen en vervangen dakgoten, vergaarbakken en hemelwaterafvoeren.	x		
Onderhoud en schoonmaken van dakgoten en hemelwaterafvoeren bij eengezinswoning.	x		
<b>Deurbel</b>			
Onderhoud, herstellen en vervangen van de gemeenschappelijke belinstallatie.	x		
Onderhoud, herstellen en vervangen van de voordeurbel, beltrafo, bedrukker of mechanische belinstallatie.		x	x

\*) Woont u in **IJmuiden** dan neemt u contact op met onderhoudsbedrijf Bonarius op storingsnummer 088 115 13 13. Woont u in **Velsen Noord, Velsbroek** of **S**

**Deuren/Ramen/Kozijnen**

Herstellen en vervangen van buitendeuren, -ramen en -kozijnen bij houtrot of normale slijtage.

X

Onderhoud, herstellen en vervangen van buitendeuren, ramen en kozijnen.

X

Herstellen van schade na uitwaaien van deuren, ramen en kozijnen.

X

Onderhoud en herstellen van binnendeuren.

X

X

**Drempels**

Vastzetten en repareren van drempels in de woning (met uitzondering van steenachtige drempels).

X

X

**Elektra**

Herstellen en vervangen van groepenkasten en aardlekschakelaars.

X

Onderhoud, herstellen en vervangen van schakelaars, grondplaten, contactdozen, stopcontacten en trekkoord.

X

X

Onderhoud, verhelpen van storingen, vervangen van intercom of videofooninstallatie.

X

**Erfafscheiding**

Onderhoud, herstellen en vervangen van erfafscheidingen en poortdeuren (indien dit algemene ruimten omvat is het voor de verhuurder).

X

Rechtzetten en rechthouden van erfafscheidingen.

X

**Gasinstallatie**

Onderhoud, herstellen en vervangen van leidingen en gaskraan.

X

Onderhoud, herstellen en vervangen van de gaslang.

X

**Gemeenschappelijke ruimten binnen en buiten (waaronder galerij, portieken en traphallen)**

Schoonhouden van trappenhuis, galerij en gemeenschappelijke ruimte.

X

Regelmatig zwerfvuil verwijderen.

X

**Gevels**

Graffiti verwijderen, voor zover verwijderbaar met de dagelijkse schoonmaakmiddelen.

X

**Hang- en sluitwerk**

Onderhoud, herstellen en vervangen van deurbeslag zoals: deurkrukken, scharnieren, uitzetjers en sloten van buitendeuren, buitenramen en gemeenschappelijke ruimte.

X

Het (laten) openen van buitendeuren bij gebroken of zoekgeraakte sleutels of nalatigheid.

X

Vervangen van hang- en sluitwerk bij verlies van sleutels.

X

Onderhoud, herstellen en vervangen van hang- en sluitwerk van binnendeuren en vaste kasten.

X

X

**Keuken**

Vervangen van het keukenblok bij slijtage (na beoordeling opzichter).

X

Onderhoud en vervangen van scharnieren en sloten van deurtjes en geleiders van laden.

X

X

Herstellen van schade aan het aanrechtblad veroorzaakt door onjuist gebruik (bijvoorbeeld door een hete pan op niet hittebestendig aanrechtblad te plaatsen).

X

**Luchtroosters**

Reinigen van luchtroosters in ramen en gevels.

X

Herstellen van luchtroosters in ramen en gevels.

X

**Mechanische ventilatie**

Onderhoud, herstellen en vervangen van motor. Bij storing kunt u dit rechtstreeks melden bij het onderhoudsbedrijf. \*

X

Schoonhouden filters bij Climarad-radiatoren.

X

Schoonhouden roosters en filters.

X

Vervangen ventilatieroosters.

X

**Ongedierte**

Bestrijding van boktorren en houtwormen.

X

Bestrijding van ongedierte zoals onder meer wandluizen, wespen, bijen, torren, mieren en vlooiën.

X

Bestrijding van ratten en muizen (voor informatie kunt u contact opnemen met HVC, tel. 0800 0700).

X

**Plafonds/Wanden**

Herstellen en vervangen van wanden en plafonds (na beoordeling opzichter).

X

Repareren van kripscheuren en beschadigingen.

X

Het vastzetten van vloerplinten.

X

X

**Rookmelders**

Het repareren en vervangen van rookmelders die geplaatst zijn door de verhuurder (inclusief batterijen).

X

**Sanitair**

Herstellen en vervanging van de wastafel, stortbak of closetpot bij ouderdom of slijtage bij normaal gebruik.	X		
Het treffen van voorzieningen ter voorkoming van bevriezing.		X	
Het onderhouden en vervangen van garnituren zoals de: glijstang, douchekop, doucheslang, doucheputje of de toiletbril.		X	X
Het vervangen van kraanleertjes of uitlopen bij normaal gebruik.	X		
Het onderhouden of vervangen van kranen bij normaal gebruik.	X		
Vervangen van stoppen, planchet en vaste spiegel bij normaal gebruik.		X	X
Reparatie en vernieuwen van de manchet (dit is de aansluiting op het riool).	X		
Onderhoud van de stortbak inclusief alle aansluitingen, vlotter, rubberen sok, valpijp en hoekstopkraan.	X		

**Schilderen/Sauzen**

Schilderen van de buitenkant van de woning.	X		
Schilderen van kozijnen, deuren binnenkant en radiatoren (inclusief schuren, plamuren en opvullen gaatjes, butsen en geringe krimpseuren).		X	

**Schimmel**

Verwijderen van schimmel (na beoordeling opzichter).		X	X
--	--	---	---

**Schoorstenen/Rookkanalen**

Onderhoud, herstellen en vervangen van de door verhuurder aangebrachte schoorstenen of rookkanalen.	X		
Plaatsen van kraaienkapen.	X		
Jaarlijks vegen (tenzij kanaal in gebruik is als rookgasafvoer voor cv-installatie).		X	

**Stucwerk**

Herstel van stucwerk wanneer dit loslaat van de wanden (na beoordeling opzichter).	X		
Herstel bij beschadiging.		X	

**Tegelwerk**

Onderhoud, herstellen en vervangen van loskomende wand- en vloertegels.	X		
Onderhoud, herstellen en vervangen van wand- en vloertegels na beschadiging (inclusief boor- en pluggaten).		X	

**Tochtstrippen**

Onderhoud, herstellen en vervangen van standaard tochtprofielen.	X		
Onderhoud, herstellen en vervangen van zelf aangebrachte tochtstrippen.		X	

**Trapleuning**

Onderhoud en vastzetten van de trapleuning in gemeenschappelijke ruimten.	X		
Onderhoud en vastzetten van de trapleuning binnen de woning.		X	X

**Tuinen**

Aanleg en onderhoud, inclusief het verwijderen van beplanting die schadelijk is of kan zijn voor de opstallen.		X	
--	--	---	--

**Vensterbank**

Vervangen bij normale slijtage, (na beoordeling opzichter).	X		
---	---	--	--

**Vlizotrap**

Herstellen en vervangen van de vlizotrap bij slijtage bij normaal gebruik (na beoordeling opzichter).	X		
Scharnieren smeren en onderhouden.		X	X

**Waterleidingen**

Onderhoud en herstellen of vervangen (indien nodig).	X		
Onderhoud en het treffen van voorzieningen ter voorkoming van bevriezing, leidingen (laten) herstellen of vervangen bij schade als gevolg van bevriezing.		X	

**WMO**

Plaatsen verhoogd toilet, beugels, douchezitje en handgrepen (inclusief materiaal en het onderhoud).		X	X
--	--	---	---

**Zonwering**

Onderhoud, controleren en smeren.		X	
-----------------------------------	--	---	--

**Zelf aangebrachte veranderingen (ZAV)**

Onderhoud, reparatie en vervanging van alle zelf aangebrachte veranderingen.		X	
--	--	---	--

## Wat is een serviceabonnement?

Sommige reparaties moet u zelf doen in een huurwoning. Met een serviceabonnement doen wij voor een klein bedrag per maand veel onderhoudsklussen voor u.

Heeft u geen tijd om kleine reparaties zelf te doen? Of bent u niet handig? Dan is het serviceabonnement iets voor u.

## Onderhoud huurwoning

Het voordeel van wonen in een huurwoning van Velison Wonen is dat wij een belangrijk deel van het onderhoud voor onze rekening nemen. Toch zijn er ook reparaties waar u als huurder verantwoordelijk voor bent. Dit is wettelijk geregeld. In de 'Algemene Voorwaarden' die u bij uw huurcontract heeft ontvangen, wordt hiernaar verwezen. In deze brochure kunt u precies zien hoe het onderhoud van uw huurwoning verdeeld is tussen u en Velison Wonen.

## Het gemak van het serviceabonnement

De voordelen van het serviceabonnement op een rij:

- veel onderhoudswerkzaamheden en reparaties die voor u worden gedaan (zie het overzicht onderhoud en reparaties binnenin deze folder);
- geen voorrijkosten;
- geen arbeidsloon;
- geen materiaalkosten;
- snel en vakkundig onderhoud;
- snelle en vakkundige reparaties.

## Eenvoudig aanmelden

Als u er voor kiest om het serviceabonnement te nemen, hoeft u alleen maar het aanmeldingsformulier in te vullen, te ondertekenen en aan ons op te sturen. Dit formulier vindt u in deze brochure en ook op [www.velisonwonen.nl](http://www.velisonwonen.nl). Als wij uw aanmeldingsformulier hebben gekregen, gaat het serviceabonnement direct in. U bent voor minimaal één jaar lid.

## De betaling

De abonnementsprijs betaalt u maandelijks met de huur. De prijs van het serviceabonnement staat op het aanmeldingsformulier. Om zoveel mogelijk huurders te laten profiteren van de voordelen van het serviceabonnement, houden we de prijs van het abonnement zo laag mogelijk. Als het door gestegen kosten toch nodig is om de maandelijkse bijdrage aan te passen, dan gebeurt dat jaarlijks per 1 juli.

## Enkele uitsluitingen

Hoe uitgebreid het pakket van het serviceabonnement ook is, enkele zaken blijven voor uw verantwoordelijkheid en rekening. Deze werkzaamheden vallen niet onder het serviceabonnement:

- schoonhouden van de woning en de gemeenschappelijke ruimten;
- reparaties van schade door verkeerd gebruik, vernieling of als gevolg van vorst (voor zover u zelf maatregelen tegen bevriezing (bijvoorbeeld van waterleidingen) had kunnen nemen);
- schoorsteenvegen;
- schilderwerk binnen;
- behangen;
- onderhoud van tuinen, erven, opritten en erfafscheidingen;
- vervanging kapotte ruit. \*

*\*) Glasverzekering*

*Het vervangen van een kapotte ruit wordt niet gedekt door het serviceabonnement, maar wel door onze collectieve glasverzekering. Velison Wonen biedt u tegen een maandelijkse vergoeding het voordeel van een collectieve glasverzekering. Onze medewerkers geven u graag meer informatie. Wanneer u zich wilt aanmelden voor de glasverzekering kunt u met ons contact opnemen via de website, telefonisch 0255 535 786 of via e-mail: [info@velisonwonen.nl](mailto:info@velisonwonen.nl).*

## Goed om te weten

Reparaties door ouderdom of (normale) slijtage, neemt Velison Wonen uiteraard voor haar rekening. Onze opzichter beoordeelt dit. Als u zelf een verandering (Zelf Aangebrachte Verandering) aan de woning heeft aangebracht, dan is het onderhoud en de vervanging hiervan altijd voor uw eigen rekening.

## Reparatie melden met een serviceabonnement

Het serviceabonnement bespaart u tijd en zorgen. U kunt voor het melden van reparaties die onder het serviceabonnement vallen contact opnemen met Velison Wonen. U kunt reparatieverzoeken op vier verschillende manieren bij ons melden:

1. Via de website [www.velisonwonen.nl](http://www.velisonwonen.nl);
2. Telefonisch op telefoonnummer 0255 535 786: maandag tot en met donderdag van 8.30 tot 16.00 uur en op vrijdag van 8.30 tot 12.30 uur;
3. Aan de balie van ons kantoor: *zonder afspraak* maandag tot en met vrijdag van 8.30 tot 12.30 uur, *op afspraak* maandag tot en met donderdag na 13.00 uur;
4. Via e-mail: [info@velisonwonen.nl](mailto:info@velisonwonen.nl).

## Verhinderd

Wanneer u een reparatie bij ons heeft gemeld, maken wij met u een afspraak om bij u langs te komen. Als u verhinderd bent, laat ons dat dan 24 uur van tevoren weten (telefoon: 0255 535 786 of e-mail: [info@velisonwonen.nl](mailto:info@velisonwonen.nl)). Zo kunnen wij in uw plaats een reparatieverzoek van een andere huurder behandelen.

Als u uw afspraak op tijd afzegt, brengen wij geen kosten in rekening. Bij afzeggen korter dan 24 uur voor de afspraak, brengen wij € 25,- bij u in rekening.

## Hoe kunt u het serviceabonnement weer opzeggen?

U kunt het serviceabonnement alleen schriftelijk opzeggen. De opzegtermijn na minimaal één jaar lidmaatschap is één maand en kan alleen eindigen op de laatste dag van een kalendermaand. Bij beëindiging van de huurovereenkomst houdt uw deelname aan het serviceabonnement automatisch op.

## Wat valt onder het serviceabonnement?

In het overzicht onderhoud en reparaties dat binnenin deze folder staat, vindt u een opsomming van werkzaamheden waarvoor de verhuurder en de huurder verantwoordelijk zijn. Er staat ook bij welke werkzaamheden u via het serviceabonnement kunt laten regelen.



Sluisplein 25  
1975 AG IJmuiden

T. 0255 535 786  
E. [info@velisonwonen.nl](mailto:info@velisonwonen.nl)  
I. [www.velisonwonen.nl](http://www.velisonwonen.nl)