

**De Gelderse Beheermaatschappij B.V.**

Pietersbergseweg 32A
6862 BV OOSTERBEEK
p/a Postbus 105
6860 AC OOSTERBEEK

T: 026-2200026
E: info@dgb-vastgoed.nl
W: www.dgb-vastgoed.nl
KvK: 75557789
BTW: NL8603.23.122.B01
IBAN: NL63 INGB 0009 4614 30

Onderhoud woning + tips:

Het onderhoud van uw huurwoning of kamer is verdeeld tussen u en de verhuurder. De verhuurder zorgt voor het groot onderhoud. U zorgt zelf voor het klein en dagelijks onderhoud van de gehuurde woonruimte. Als huurder bent u voor een groot deel zelf verantwoordelijk voor het zogeheten dagelijkse onderhoud. Daarbij gaat het bijvoorbeeld om vastzetten en vastschroeven van onder andere loszittende onderdelen, zoals trapleuningen, deurknoppen, drempels, elektrische schakelaars, wandcontactdozen, deurbellen, vloerroosters, plafondroosters, sleutels van binnen- en buitensloten. Ook het tuinonderhoud valt onder de verantwoordelijkheid van de huurder.

Lees **hier (besluit kleine herstellingen)** wat er wettelijk op het gebied van dagelijks onderhoud van u als huurder wordt verwacht en welke reparaties dus voor uw eigen rekening zijn. U kunt er ook voor kiezen om voor het klein dagelijks onderhoud een overeenkomst af te sluiten door middel van een onderhoudsabonnement, zie hiervoor de bijgevoegde formulieren.

- **Informatie onderhoudsabonnement**

- **Aanmeldingsformulier onderhoudsabonnement**

Storing/spoed

Heeft u een spoedeisende klacht, bijvoorbeeld een gaslekkage, lekkende waterleiding, stroomuitval of kortsluiting of andere ernstige lekkage, neemt u dan direct telefonisch contact met ons op middels 026-22 00 026. Wij adviseren u wel om de onderstaande punten als eerst op te volgen om verdere schade en eventuele ongelukken te voorkomen:

- **Waterleiding:** Draai direct de hoofdkraan dicht. Deze bevindt zich in de meeste gevallen in de meterkast. Indien de lekkage zich bij een elektra- of lichtpunt bevindt, schakel de stroom van dit punt dan (ook) direct uit.
- **Gaslekkage:** Draai onmiddellijk de hoofdkraan dicht. Deze bevindt zich meestal in de meterkast. Zorg ervoor dat er geen open vuur in de woning is. Zet ramen en deuren open om de gaslucht uit de woning te verdrijven.
- **Stroomuitval:** Controleer eerst of een van de groepen of de aardlekschakelaar is uitgevallen. Daarnaast kan het zijn dat uw netbeheerder werkzaamheden aan het verrichten is bij u in de omgeving. Tip: het storingsnummer van uw netbeheerder hangt veelal bij u in de meterkast. Loop tevens altijd de onderstaande punten ook zorgvuldig na.
- Schakel alle groepen achter de aardlekschakelaar uit met de groepsschakelaars in de meterkast.
- Schakel ook alle elektrische apparaten uit door de stekkers uit de stopcontacten te halen.
- Schakel de uitgeschakelde aardlekschakelaar en de groepsschakelaars weer in.
- Schakel de apparaten 1 voor 1 weer in totdat de aardlekschakelaar opnieuw wordt uitgeschakeld. Zo merkt u welk apparaat kapot is.
- Geeft geen enkel apparaat een probleem? En is er ook geen sprake van overbelasting? Waarschuw dan een erkend installateur om te controleren of er iets met uw installatie aan de hand is.
- De aardlekschakelaar kan ook omslaan door blikseminslag. Vaak kunt u hem in dat geval zonder problemen weer aanzetten. Als de aardlekschakelaar direct weer wordt uitgeschakeld, kan het zijn dat er een apparaat in huis kapot is gegaan. Hierboven is beschreven hoe u achterhaalt om welk apparaat het gaat. Het kan ook zijn dat de aardlekschakelaar zelf defect is geraakt. Neem dan contact op met een erkend installateur

**De Gelderse Beheermaatschappij B.V.**

Pietersbergseweg 32A
6862 BV OOSTERBEEK
p/a Postbus 105
6860 AC OOSTERBEEK

T: 026-2200026
E: info@dgb-vastgoed.nl
W: www.dgb-vastgoed.nl
KvK: 75557789
BTW: NL8603.23.122.B01
IBAN: NL63 INGB 0009 4614 30

Reparatieverzoek/onderhoudsklacht

Wanneer het gaat om niet-spoedeisende klachten die niet voor uw eigen rekening zijn, kunt u dit reparatieverzoek aan ons toesturen per mail, indien mogelijk met foto's zodat er een goed beeld ontstaat van de situatie. Let wel op dat u eerst het formulier besluit kleine herstellingen heeft doorgenomen. Het is mogelijk dat achteraf toch iets voor uw rekening kan komen. Indien u een onderhoudsabonnement heeft afgesloten dan komen deze kosten niet voor uw rekening.

Let op!

Heeft u huurachterstand dan voeren wij alleen de hoogst noodzakelijke reparaties uit.

Ventilatie: Voor gezonde schone lucht in huis zijn bewoners aangewezen op de roosters, klepraampjes, naden en kieren in huis. Maar zulke natuurlijke ventilatie is soms onvoldoende. Ga na of dat bij u ook het geval is want u kunt dit zelf verbeteren:

- Houd de roosters goed schoon.
- Zorg dat lucht in uw woning kan doorstromen, via ruimte onder deuren of eventueel via roosters in binnenmuren of -deuren.
- Zorg voor goede ventilatie van de keuken en de badkamer, met een afzuigkap of eenvoudige ventilator.
- Om te voorkomen dat open (klep)raampjes uw woning gevoelig maken voor inbraak, kunt u deze voorzien van sloten en/of een veiligheidsstang die voorkomen dat inbrekers via zo'n raam uw huis in komen.

Tuinonderhoud: Veel van de woningen die door ons worden verhuurd zijn in het bezit van een tuin of balkon. Indien u een woning met tuin en/of balkon huurt, bent u als huurder verplicht de woning te onderhouden alsmede de tuin en/of het balkon. Onder regulier tuinonderhoud wordt verstaan het maaien van gras, verwijderen van onkruid uit borders en het snoeien van struiken en planten. Het balkon dient te worden schoongeveegd en het mos te zijn verwijderd. Wij adviseren dan ook om een onderhoudscontract af te sluiten voor het groot tuinonderhoud indien u voor een langere tijd een woning huurt, te denken valt aan het winterklaar maken van de tuin en/of een onderhoudsbeurt in het voorjaar. Denkt u eraan dat in geval van achterstallig tuinonderhoud dit aan het einde van de huurperiode alsnog zal worden uitgevoerd op uw kosten. Om schade te voorkomen aan de woning adviseren wij u om het tuinonderhoud periodiek bij te houden:

- Snoei bomen en struiken in het najaar flink terug om zo eventuele schade aan de woning door vallende takken te voorkomen.
- Houd gevels en muren vrij van beplanting, dit voorkomt vochtproblemen en lekkages aan de gevel en muren.

**De Gelderse Beheermaatschappij B.V.**

Pietersbergseweg 32A
6862 BV OOSTERBEEK
p/a Postbus 105
6860 AC OOSTERBEEK

T: 026-2200026
E: info@dgb-vastgoed.nl
W: www.dgb-vastgoed.nl
KvK: 75557789
BTW: NL8603.23.122.B01
IBAN: NL63 INGB 0009 4614 30

Schoonmaak: Schoonmaken doet iedereen op zijn of haar eigen manier. Hieronder geven we een aantal schoonmaaktips die snel toepasbaar zijn en u direct helpen om die vervelende schoonmaak taken een stuk makkelijker te maken:

- Gebruik voor uw eigen hygiëne liever vloeibare zeep, omdat aan de vaste zeep bacteriën blijven plakken.
- Last van kalk in de douchekop? Leg deze in een emmer met schoonmaakazijn en water en haal deze er pas na een aantal uren weer uit. Deze schoonmaaktip zorgt ervoor dat het kalk in de douchekop als sneeuw voor de zon verdwijnt.
- Kranen, douchekoppen en schermen schoon en vrij van kalkaanslag (tip gebruik schoonmaakazijn).
- Schimmel in de badkamer is goed te voorkomen door te zorgen voor voldoende ventilatie. Heeft u toch schimmel, doe dan wat ammonia in een emmer met wat warm water en neem met een doek of spons de voegen af.
- Zet een raam open als u aan het stofzuigen bent. Een stofzuiger moet een goede luchtcirculatie hebben om het fijnstof te kunnen filteren.
- Muffe geuren in huis (zoals sigarettenrook) kunt u verdrijven door een paar schoteltjes met azijn naar te zetten in de muffe ruimte.
- Voegen en kitnaden ontdoen van gele aanslag (gebruik chloor om de voegen en kitnaden wit te krijgen).
- Heeft u een verstopping gebruik dan soda en schoonmaakazijn. Giet een kopje soda door de gootsteen en spoel het na met schoonmaakazijn. Herhaal dit proces 2 á 3 keer en spoel het na met kokend water. Dit is niet schadelijk voor de leidingen en vele malen goedkoper dan die dure ontstoppingsmiddelen.