

# Onderhouds- abonnement





In augustus 2003 is in het besluit Kleine Herstellingen aangegeven voor welke herstellingen en onderhoud de huurder en de verhuurder verantwoordelijk zijn. U kunt dit nalezen op [www.wetten.overheid.nl](http://www.wetten.overheid.nl) - Besluit Kleine Herstellingen.

# Onderhoudsabonnement

## Zorgeloos huren dankzij het Onderhoudsabonnement

**U huurt een woning bij Viverion. Het onderhoud van uw woning wordt voor u gedaan. Bijvoorbeeld het schilderwerk aan de buitenkant, het herstellen van kozijnen of het plaatsen van een nieuwe cv-ketel. Eigenlijk alle grote onderhoudswerkzaamheden. Maar ook als huurder heeft u plichten, namelijk het onderhoud in de woning of het klein onderhoud aan de buitenkant. Wilt u dat Viverion ook een groot deel van de werkzaamheden uitvoert die u wettelijk zelf moet doen, dan kunt u lid worden van het Onderhoudsabonnement.**

### Wat zijn de voordelen

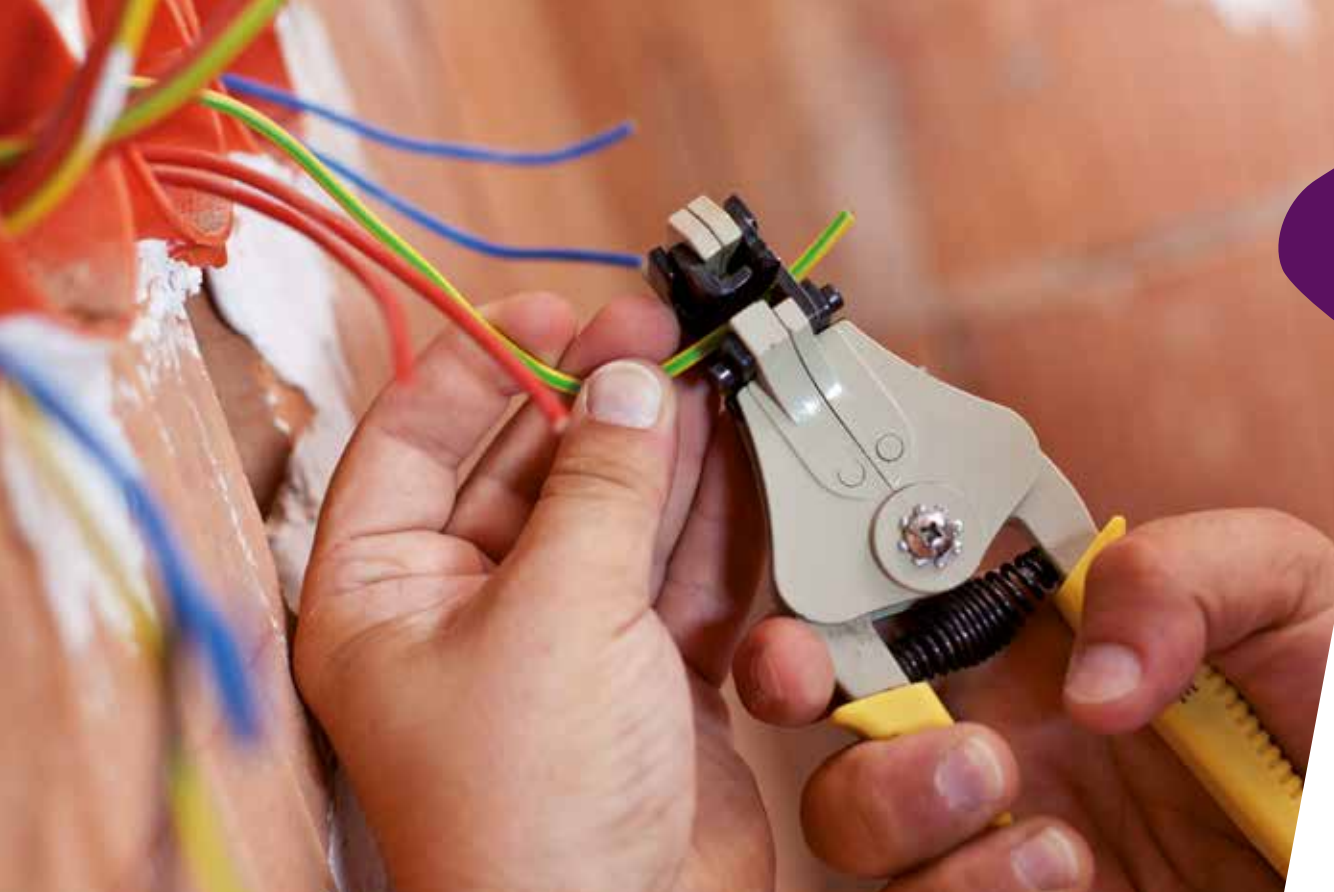
Wij kunnen ons voorstellen dat het klein onderhoud in of aan uw woning lastig is om zelf te doen. Misschien hebt u er geen tijd voor of hebt u er niet de handigheid of het gereedschap voor. Als afnemer van het Onderhoudsabonnement hoeft u zich geen zorgen meer te maken over dit onderhoud. Op uw aangeven voeren wij noodzakelijke reparaties of vervangingen uit conform de geldende richtlijnen. In het overzicht kunt u lezen welke werkzaamheden onder het Onderhoudsabonnement vallen.

### Wat zijn de kosten?

Het Onderhoudsabonnement kost € 3,81 per maand (prijspeil oktober 2012). Dit bedrag wordt jaarlijks aangepast aan de inflatie. U betaalt de abonnementskosten elke maand gelijk met uw huur. Sluit u gelijk met het aangaan van een huurovereenkomst een Onderhoudsabonnement af, dan worden er verder geen kosten in rekening gebracht. Indien u al huurder van Viverion bent en u wilt alsnog een Onderhoudsabonnement afsluiten, dan betaalt u eenmalig € 22,50 aan instapkosten.

### Wat behoort niet tot het Onderhoudsabonnement?

Werkzaamheden die niet bij het Onderhoudsabonnement horen, zijn: kosten voor glazenwasser, onderhoud van tuinen of gezamenlijk groen en het schoonhouden van gezamenlijke ruimten in appartementencomplexen. Woont u in een appartementencomplex dan betaalt u servicekosten voor het onderhoud, de schoonmaak en de voorzieningen (gas, elektriciteit) van de gezamenlijke ruimten en de tuin. In geval van glasschade moet u zelf zorgen voor vervanging van de kapotte ruit. Viverion betaalt deze kosten niet. U kunt een glasverzekering afsluiten bij een verzekeringsmaatschappij naar keuze.



## Werkzaamheden die vallen onder het Onderhoudsabonnement

### Centrale verwarming

Het bijvullen en ontluchten van de cv-installatie.

### Deurbel en brievenbus

Het repareren of vervangen van de deurbel; het repareren of vervangen van de brievenbus in de voordeur van de woning.

### Electra

Het herstellen of vervangen van schakelaars, trekkoorden, wandcontactdozen, stopcontacten, afdekplaten en kroonsteentjes voor lichtpunten.

### Goten en regenwaterafvoeren

Het schoonmaken van dakgoten en regenwaterafvoeren van woningen.

### Hang- en sluitwerk

Het herstellen of vervangen van sloten, scharnieren, deurklinken, raamuitzetters, en raamboompjes van deuren en ramen.

### Trapleuningen

Het repareren en vastzetten van trapleuningen.

### Riolering

Het ontstoppen van het binnenriool voor zover dat bereikbaar is (overige riolering voor Viverion).

### Sanitair

Het repareren of vervangen van kranen, kraanleertjes, douchekop, doucheslang, glijstang, toiletbril, toiletdeksel, closetrolhouder, zeepbakje, spiegel en planchet.

### Vloeren

Het vastzetten van vloerplinten en drempels.

Viverion is een corporatie die zich als maatschappelijk ondernemer inzet voor de lokale woningmarkt in de kernen Lochem, Laren, Barchem, Goor, Diepenheim, Markelo, Rijssen en Holten. Onze activiteiten zijn gericht op het ontwikkelen, verhuren, beheren, en verkopen van onroerend goed.

Viverion richt zich vooral op het bieden van perspectief aan mensen met minder kansen op de woningmarkt. Wonen is voor ons meer dan alleen woonruimte leveren. We zetten ons actief in voor de woonomgeving en leefbaarheid in ons werkgebied.

We werken actief samen met de gemeente, zorg- en welzijnsaanbieders en andere instellingen. Zo is wonen in al haar facetten in de gemeenten van ons werkterrein mogelijk.



**Viverion**

Postbus 123

7240 AC Lochem

T. 088-321 32 10

E. [info@viverion.nl](mailto:info@viverion.nl)

I. [www.viverion.nl](http://www.viverion.nl)

 [@Viverion](https://twitter.com/Viverion)



# Onderhoudsabonnement



## Ja, ik heb belangstelling in het afsluiten van het Onderhoudsabonnement

Stuur onderstaande gegevens naar [info@viverion.nl](mailto:info@viverion.nl) of naar Postbus 123, 7240 AC Lochem.

Viverion stuurt mij een contract en de algemene voorwaarden toe.

Naam .....

Adres .....

Postcode/woonplaats .....

Telefoonnummer .....

E-mailadres .....

Datum .....

WERKZAAMHEDEN	Voor huurders	Onderhouds abonnement
<b>AFVOEREN / RIOLERING</b>		
Schoonhouden van sifons van wastafel, douche, gootsteen, toilet en wasmachine.	•	
Het schoonhouden en ontstoppen van het binnenriool voor zover deze door de huurder bereikbaar is.	•	•
<b>SCHILDEREN EN BEHANGEN</b>		
Bij beëindiging van het huurcontract de woning behangklaar achterlaten.	•	
Het uitvoeren van kleine reparaties ten behoeve van behang- schilderwerkzaamheden. Waaronder in elk geval het plamuren, schuren, opvullen van gaatjes (ook pluggaatjes), butsen, geringe (krimp) scheuren en kleine beschadigingen. Advies: bij het binnenschilderwerk lichte kleuren verf gebruiken. Als u gaat verhuizen dient u de woning dusdanig op te leveren dat de volgende huurder slechts een keer hoeft te schilderen of te sausen.	•	
Het schilderen en bijwerken van de binnendeuren, binnenkozijnen, binnenkant van de buitenkozijnen, sausen van wanden, plafonds en het behangen van binnenwanden.	•	
<b>BEL/BRIEVENBUS</b>		
Het repareren en vervangen van de beldrukker en het onderhouden en herstellen van de brievenbus in de voordeur van de woning.	•	•
<b>CENTRALE VERWARMING</b>		
Bijvullen, ontlichten en ontsteken van de waakvlam van de CV installatie.	•	•
<b>ELEKTRA</b>		
Het vervangen van lampen in de woning en in de buitenlampen.	•	
Het vervangen van batterijen in rookmelders.	•	
Het herstellen en vervangen van schakelaars, trekkoorden, wandcontactdozen, stopcontacten, opdekplaten en afsluitdopjes (kroonsteentjes) voor lichtpunten.	•	•
Het herstellen van kortsluiting en/of het vervangen van onderdelen als gevolg van de kortsluiting, als deze veroorzaakt wordt door een apparaat van huurder of een door de huurder aangebrachte wijziging in de elektrische installatie.	•	
Het aanleggen, onderhouden, vervangen van kabel- telefoon, computeraansluitingen en datanetwerken.	•	
<b>GEISER</b>		
Het laten onderhouden en herstellen van geisers en bijbehorende afvoeren. Advies: Viverion heeft geen geisers in haar bezit. De geiser is dus altijd eigendom van de huurder of van een extern verhuurbedrijf.	•	
<b>GLAS</b>		
Het vervangen van ruiten bij glasbreuk en beschadigde ruiten, voor zover daaraan geen noemenswaardige kosten verbonden zijn.	•	
<b>GOTEN/REGENWATERAFVOEREN</b>		
Het schoonmaken van de dakgoten en regenwaterafvoeren bij woningen voor zover met een normale ladder bereikbaar (eengezinswoningen).	•	•
Het schoonhouden van afvoerroosters in het balkon.	•	
<b>HANG EN SLUITWERK</b>		
Het gangbaar houden, regelmatig controleren van de beweegbaarheid en zonodig oliën en smeren van beweegbare onderdelen, waaronder in elk geval scharnieren van deuren, luiken, ramen en sloten.	•	
Het herstellen en zonodig vervangen van sloten, scharnieren, deurklinken, raamuitzetters en raamboompjes van binnendeuren en ramen.	•	•
Het herstellen, vervangen van scharnieren van keukenkastjes (eigendom van Viverion).	•	•
Het vervangen van en bijbestellen van zoekgeraakte en/of kapotte (gebroken) sleutels.	•	
<b>LEUNINGEN</b>		
Het repareren en zonodig vastzetten van leuningen in de woning.	•	•

WERKZAAMHEDEN	Voor huurders	Onderhouds abonnement
<b>LUCHTROOSTERS EN MECHANISCHE VENTILATIE</b>		
Het schoonhouden en gangbaar houden van ventilatie ventielen en luchtroosters.	•	
Het schoonhouden van rozetten en roosters van mechanische ventilatie.	•	
Het schoonhouden van filters van mechanische installatie.	•	
<b>ONGEDIERTEBESTRIJDING</b>		
Het verwijderen van wespennesten en het bestrijden en verdelgen van ongedierte, zoals muizen, ratten, mieren, vlooiën e.d. voor zover daaraan geen noemenswaardige kosten verbonden zijn en voor zover de aanwezigheid van dit ongedierte geen gevolg is van de bouwkundige situatie van de woonruimte	•	
<b>SCHOONHOUDEN</b>		
Het schoonhouden van de woning.	•	
Het wassen en schoonhouden van de binnen en buitenzijde van de ruiten, kozijnen, ramen, deuren, drempels, gevels en kunststof onderdelen voor zover deze voor de huurder of de door huurder ingeschakelde glazenwasser bereikbaar zijn.	•	
Regelmatig verwijderen van zwerfvuil.	•	
Het schoonhouden en (eventueel) ontstoppen van de vuilstortkoker.	•	•
<b>GRAFFITI</b>		
Het verwijderen van graffiti, voor zover dit zonder noemenswaardige kosten kan en voor zover de graffiti voor de huurder bereikbaar is.	•	
<b>SCHOORSTEEN</b>		
Het vegen en onderhouden van het schoorsteenkanaal dat in gebruik is voor uw eigen hout of gaskachel (geen hoofdverwarming). Huurt u een woning zonder centrale verwarming en heeft u zelf een gaskachel aangesloten op het dan wordt uw schoorsteenkanaal door ons onderhouden.	•	
<b>VLOEREN</b>		
Het egaliseren van een vloer voorafgaande aan het leggen van bijvoorbeeld een nieuwe vloerbedekking of zeil.	•	
Het vastzetten van vloerplinten en drempels.	•	•
Huurder stelt Viverion in staat om werkzaamheden uit te voeren in officiële kruipruimten en in vloeren, door roerende zaken die eigendom zijn van de huurder te verwijderen.	•	
Het verwijderen van lijm en foamresten, etc. bij het verlaten van de woning n.a.v. een huuropzegging.	•	
<b>SANITAIR</b>		
Repareren of indien nodig vervangen van kraanleertjes, garnituur voor douche en toiletruimte zoals, toiletbril, closetrolhouder, toiletdeksel, zeepbakje, spiegel en planchet.	•	•
Het gangbaar houden en regelmatig controleren van de beweegbaarheid en zonodig smeren en ontkalken van kranen (incl. de wasmachinekraan), kraanuitloop, doucheslang en douchekop.	•	•
<b>WATERLEIDING</b>		
Het treffen van maatregelen om bevrozing van de installaties te voorkomen.	•	
Het ontdooien en herstellen van waterleidingen als gevolg van bevrozing van de leidingen. Advies: schade aan inboedel, behang en/of plafond, ontstaan door lekkages s.v.p. meteen melden bij uw inboedelverzekering. De verhuurder is slechts aansprakelijk als de lekkage ontstaat door het niet goed uitvoeren van een reparatie of onvoldoende onderhoud.	•	
<b>TUINEN</b>		
Het aanleggen en onderhouden van de bij de woning behorende tuin. Dit houdt onder andere in, het regelmatig maaien van het gras, verwijderen van onkruid, snoeien van heggen, hagen en opschietende bomen.	•	
<b>BESTRATING</b>		
Het herstellen van paden en terrassen en het vervangen van gebroken tegels.	•	
<b>ERFAFSCHIEDING</b>		
Het plaatsen en onderhouden van erfafscheiding, die niet tot de standaard uitrusting van de woning behoort.	•	