



Alles over het serviceabonnement

Wat kost het serviceabonnement? Wat voor onderhoudsklussen vallen onder het serviceabonnement? Hoe gaat de aanmelding in zijn werk?



**Brederode
wonen**
Thuis in goed wonen

Alles over het serviceabonnement

In de huurovereenkomst staat voor welk deel van het woningonderhoud de huurder verantwoordelijk is. U kunt dit nalezen in de checklist onderhoudstaken in deze folder. In principe doet u relatief kleine reparaties zelf. Wilt of kunt u dit onderhoud niet zelf uitvoeren, dan kunt u bij ons een serviceabonnement afnemen.

Aanmelden

Met het serviceabonnement koopt u het meeste klein dagelijks onderhoud af en kunt u ook voor kleine reparaties onze opzichters bellen.

Aanmelden kan schriftelijk of via het aanmeldingsformulier. Voor het serviceabonnement betaalt u maandelijks € 9,50. Dit bedrag nemen we als 'kosten serviceabonnement' in de bruto huur op, maar het stijgt niet mee met de jaarlijkse huurverhoging.

Blijkt de hoogte van het abonnementsgeld niet toereikend, dan zijn we genoodzaakt de hoogte van het bedrag aan te passen.

Algemene voorwaarden

Deelname aan het serviceabonnement is vrijwillig. Is de aanvraag voor het serviceabonnement vóór de 20e van de maand bij ons binnen, dan gaat deze in per de 1e van de volgende maand. Aanvragen die na de 20e binnenkomen gaan om administratieve redenen een maand later in. Nieuwe huurders kunnen bij het ondertekenen van het huurcontract met onmiddellijke ingang een abonnement afsluiten. De abonnementsprijs is op de 1e dag van de maand verschuldigd en wordt gelijktijdig met de huur betaald.

Storingen en defecten die onder het serviceabonnement vallen, meldt u op werkdagen tussen 9 en 10 uur bij de opzichter op telefoonnummer (023) 525 83 95 of via email (info@brederodewonen.nl).

Wij verlenen de gevraagde service binnen 5 werkdagen na de aanmelding, tenzij er sprake is van overmacht (o.a. door staking, brand of gebrek aan materialen). Het serviceabonnement wordt altijd voor een periode van minimaal 1 jaar afgesloten. Vindt er geen schriftelijke opzegging plaats, dan gaan we er vanuit dat de huurder het abonnement stilzwijgend verlengt. Wilt u het serviceabonnement stopzetten, dan heeft u een maand

opzegtermijn. Het serviceabonnement stopt automatisch bij het beëindigen van de huurovereenkomst.

Alle onderhouds- en reparatiewerkzaamheden die noodzakelijk zijn als gevolg van aanwijsbare schuld (opzet of grove schuld) van de huurder, zijn altijd voor rekening van de huurder.

Wat valt onder het serviceabonnement?

Alle werkzaamheden die in de kolom serviceabonnement van de checklist zijn opgenomen, vallen onder het serviceabonnement.

Het serviceabonnement geldt alleen voor onderhoud aan onze eigendommen. Het onderhoud van de aanpassingen die u zelf in de woning heeft gedaan, is voor uw eigen rekening. Onder het serviceabonnement vallen alleen werkzaamheden die te maken hebben met de technische staat van de woning. Zaken die ter verfraaiing zijn aangebracht vallen daar dus buiten, tenzij dit bij verhuizing door ons is overgenomen.

Werkzaamheden tot herstel van schade die is veroorzaakt door de huurder, zijn niet in het serviceabonnement opgenomen. Ook werkzaamheden aan verbouwingen die u van de vorige huurder heeft overgenomen en die wij niet als standaarduitrusting hebben geaccepteerd, vallen niet binnen het serviceabonnement.

Checklist onderhoudstaken	VOOR REKENING HUURDER	VOOR REKENING BREDERODE	VOOR REKENING SERVICE-ABONNEMENT
Aanrecht			
Laden, scharnieren en sluitingen kastjes onderhouden	●		●
Laden vervangen vanwege ouderdom/slijtage		●	
Aanrechtblad onderhoud en vervangen door ouderdom/slijtage		●	
Afvoeren			
Reparatie aan afvoer van aanrecht, wastafel, douche enz.		●	
Schoonhouden en ontstoppen van afvoeren van aanrecht, wastafels, douche en andere niet gezamenlijke afvoeren en rioleringen	●		●
Ontstoppen gezamenlijke afvoer en hoofdriool		●	
Afzuigkap			
Indien eigendom van Brederode:			
Schoonhouden en vervangen van filters	●		
Reparatie		●	
Behangen	●		
Bel			
Onderhoud en reparatie gezamenlijke belinstallaties (flats)		●	
Vervangen bel, trafo of drukker	●		●
Bestrating			
Ophogen en herstraten erf van de woning	●		
Gemeenschappelijke paden		●	
Boiler			
Indien eigendom van Brederode: reparatie en onderhoud		●	
Brievenbus			
In gemeenschappelijke ruimten		●	
Slotjes in brievenbuskleppen in gemeenschappelijke ruimten	●		●
In voordeur in de woning	●		●
Centrale verwarming			
Schoonmaken en reparatie		●	
Ontluchten en bijvullen	●		●
Closetpot en reservoir			
Vernieuwen vanwege ouderdom/slijtage		●	
Reparatie en vernieuwen toiletbril, closetrolhouder, sok en repareren stortbak	●		●
Dak			
Pannen, dakbedekking etc.		●	
Schoonhouden van dakkapellen en regenpijpen	●		●
Schoonhouden dakgoten		●	
Alle dakwerkzaamheden bij flatwoningen		●	
Deuren			
Herstel houtrot		●	
Vervanging of reparatie na uitwaaien	●		
Vervanging glas (voor zover niet bij Brederode verzekerd)	●		
Vervangen/smeren scharnieren, sloten, grendels, deurkrukken	●		●
Douche			
Reparatie doucheslang, handdouche, mengkraan, kranen, wastafel, spiegel, planchet	●		●
Reparatie/vernieuwen beschadigde tegels	●		●

	VOOR REKENING HUURDER	VOOR REKENING BREDERODE	VOOR REKENING SERVICE-ABONNEMENT
Reparatie/vernieuwen loskomende tegels		●	
Reparatie douchebekleding (wand en vloer)		●	
Vervangen kranen en wastafels door ouderdom/slijtage		●	
Elektra			
Vernieuwen en repareren elektrische installatie en groepenkast		●	
Vernieuwen en repareren schakelaars, stopcontacten, stoppen, beltrafo	●		●
Gasinstallatie			
Onderhoud/vernieuwen leidingen (zover standaard in de woning)		●	
Onderhouden/vernieuwen zelf aangelegde leidingen en gaskranen	●		
Geiser			
Geiseronderhoud (indien in huur inbegrepen)		●	
Glas			
Glasschade (voor zover niet bij Brederode verzekerd)	●		
Isolatieglas vervangen dat lek is		●	
Vervangen van gemeenschappelijk glas		●	
Gootsteen > zie afvoeren			
Goten > zie dak			
Hang- en sluitwerk			
Onderhoud hang- en sluitwerk binnenin de woning	●		●
Onderhoud hang- en sluitwerk buiten aan de woning		●	
Vervangen versleten binnensloten na normale levensduur		●	
Huistelefoon			
Onderhoud en reparatie		●	
Storingen ontstaan door schuld huurder	●		
Kasten			
(betreft vaste kasten) Reparatie, vernieuwen van sloten, scharnieren en plankdragers	●		●
Kasten			
(betreft losse kasten) Losse kasten worden niet meer onderhouden en vernieuwd door Brederode Wonen			
Kitvoegen		●	
Kozijnen		●	
Reparatie en onderhoud		●	
Kranen			
Reparatie en onderhoud	●		●
Vernieuwen als gevolg van ouderdom of slijtage		●	
Kraanleertjes	●		●
Lekkage			
Dakpannen etc.		●	
Gas- en waterleidingen (zover standaard in de woning aanwezig)		●	
Lekkage als gevolg van handeling huurder	●		
Leuningen			
Vastzetten en reparatie	●		●
Vernieuwen		●	
Luchtroosters			
In ramen, onderhoud en reinigen	●		●

	VOOR REKENING HUURDER	VOOR REKENING BREDERODE	VOOR REKENING SERVICE- ABONNEMENT
In plafond, vernieuwen en onderhouden	●		●
In ramen en plafonds bij ouderdom/slijtage		●	
Mechanische ventilatie			
Onderhoud en herstel motor		●	
Vervangen roosters en filters	●		●
Schoonhouden roosters en filters	●		
Ophogen tuin etc.	●		
Pannen > zie dak			
Paden > zie bestrating			
Plafonds			
Schilderen	●		
Repareren en vervangen indien technisch noodzakelijk		●	
Planchet			
Vernieuwen	●		●
Ramen			
Vervanging of reparatie na uitwaaien	●		
Vernieuwen en onderhouden		●	
Vervanging glas (voor zover niet bij Brederode verzekerd)	●		
Regenpijp			
Schoonhouden en ontstoppen	●		●
Vernieuwen		●	
Riolering			
Reparatie		●	
Schoonhouden en ontstoppen		●	
Ruiten > zie glas			
Schakelaars > zie elektra			
Scharnieren			
Smeren, onderhouden en vernieuwen	●		●
Schilderwerk			
Binnen (ook bij onderhoudsreparatie)	●		
Buiten		●	
Schoorstenen			
Repareren en vernieuwen		●	
Ragen schoorsteen/ventilatiekanaal	●		●
Plaatsen roosters/kappen	●		●
Schuttingen			
Plaatsen en repareren etc.	●		
Repareren en onderhouden van schuttingen en afscheidingen die bij het gehuurde behoren		●	
Sifons > zie afvoeren			
Sleutels	●		
Sloten > zie ook hang- en sluitwerk			
Repareren/bijstellen van hang- en sluitwerk aan kunststof kozijnen is (gespecialiseerd) verhuurder-onderhoud		●	
Spiegel in badkamer	●		●
Stopcontacten > zie elektra			

	VOOR REKENING HUURDER	VOOR REKENING BREDERODE	VOOR REKENING SERVICE- ABONNEMENT
Stortbak			
Repareren stortbak	●		●
Vervangen van versleten stortbakken		●	
Stucwerk			
Reparaties		●	
Kleine reparaties	●		●
Tegelwerk > zie douche			
Tochtstrippen			
Aanbrengen en onderhouden van nieuwe, niet standaard aanwezige tochtstrippen	●		
Onderhoud/repareren van standaard aanwezige tochtstrippen	●		●
Vervangen van versleten standaard aanwezige tochtstrippen		●	
Trappleuning > zie leuning			
Tuinen			
Aanleg en onderhoud	●		
Vensterbank			
Reparaties en onderhoud	●		
Ventilatiekanalen > zie schoorsteen			
Ventilatioeroosters > zie luchtroosters			
Vlizotrap			
Scharnieren smeren etc. en onderhoud	●		●
Vervangen van een versleten constructie of trap		●	
Vloeren			
Reparatie		●	
Egaliseren en kleine reparaties	●		●
Luik meterput		●	
Wastafels			
Onderhoud	●		●
Vervangen (vanwege ouderdom)		●	
Waterleiding			
Onderhouden en vernieuwen		●	
Aftappen bij kans op vorst	●		
Reparaties vanwege bevrozing	●		
Ontdooien waterleiding	●		●
Kranen vernieuwen en onderhouden	●		●
Zeebakjes			
reparatie en vernieuwen	●		●
Zwanenhals > zie sifons			

BREDERODE WONEN Bos en Duinlaan 2A 2061 VP Bloemendaal
 Postbus 44 2060 AA Bloemendaal **TELEFOON** 023 . 525 91 91
TELEFOON ONDERHOUD 023 . 525 83 95 [9-10 uur]
EMAIL info@brederodewonen.nl **INTERNET** www.brederodewonen.nl