



Het onderhoud van een woning



Servicepakket huurdersonderhoud & reparatieverzoeken

De woning die u van Woningstichting Bergh huurt, moet goed onderhouden worden. Dat is in uw en ons belang. Bij de ondertekening van de huurovereenkomst hebben u en Woningstichting Bergh hierover afspraken gemaakt. Welke onderhouds- en reparatiewerkzaamheden precies voor uw rekening komen en welke voor rekening van Woningstichting Bergh zijn, leest u hier.

Wie doet wat?

Als verhuurder heeft Woningstichting Bergh een wettelijke 'instandhoudingsplicht'. Dit betekent dat wij ervoor moeten zorgen dat de woningen in een goede staat blijven. Alle reparaties die nodig zijn als gevolg van slijtage door normaal gebruik of als gevolg van ouderdom, verzakking of bouwfouten, moeten door de woningstichting worden uitgevoerd.

Als huurder heeft u ook een onderhouds- en reparatieplicht. Dit is ook geregeld in het Burgerlijk Wetboek en in de huurovereenkomst. Het betreft vooral geringe dagelijkse onderhouds- en reparatiewerkzaamheden. Uit reacties van onze huurders blijkt dat veel van deze werkzaamheden niet voor iedereen even gemakkelijk uit te voeren zijn. De woningstichting heeft daarom gezocht naar mogelijkheden om dit zogenaamde 'huurdersonderhoud' grotendeels voor u uit te voeren en biedt u daarom tegen een geringe maandelijkse vergoeding een servicepakket huurdersonderhoud aan.

Servicepakket huurdersonderhoud

Het servicepakket kunt u zien als een soort verzekering. De woningstichting neemt voor een klein bedrag per maand een groot aantal onderhouds- en reparatiewerkzaamheden, die huurders normaal gesproken op hun kosten moeten (laten) uitvoeren, van de deelnemers van het servicepakket over. Dit geldt voor werkzaamheden op of aan de woning. Problemen zoals bijvoorbeeld een lekkende kraan, defecte stopcontacten of een defecte stortbak worden dan door de woningstichting verholpen. Inbegrepen zijn zowel de kosten van materialen als het arbeidsloon. Een uitgebreide beschrijving van regels die gelden in het servicepakket en een handig overzicht van werkzaamheden die in het pakket zijn opgenomen, leest u in de Algemene Voorwaarden SERVICEPAKKET HUURDERSONDERHOUD.

Wilt u lid worden van het Servicepakket?

Dit kan op elk moment. U vult hiervoor het aanmeldingsformulier Servicepakket in. Dit formulier vindt u in de informatiemap voor huurders en is verkrijgbaar op ons kantoor. Wordt u bij het ondertekenen van de huurovereenkomst lid, dan betaalt u niets. Doet u dit echter op een later moment, dan bedragen de entreekosten 50,-. Daarnaast betaalt u een bijdrage van 4,05 per maand (prijspeil 2007). Dit bedrag wordt tegelijk met de maandelijks verschuldigde huur voldaan.

Z.O.Z.





Reparatieverzoeken

Woningstichting Bergh verstaat onder een reparatieverzoek een verzoek tot het repareren van een technisch mankement dat betrekking heeft op de door u gehuurde woning.

Een reparatieverzoek, storing of technische klacht kan op verschillende manieren worden doorgegeven:

- Mondeling op openingstijden aan de balie van onze Technische Dienst.
- Telefonisch via 0314 - 662968, doorkiesnummer 2 tijdens openingstijden. Buiten deze tijden verneemt u via het antwoordapparaat hoe te handelen bij spoedklachten.
- Een reparatieverzoek per e-mail; verwerking vindt eenmaal per werkdag plaats, een verzoek dat spoed heeft en niet tot de volgende dag kan wachten dient dus altijd telefonisch gemeld te worden.
- Voor dringende reparaties of spoedklachten buiten onze openingstijden kunt u de volgende telefoonnummers bellen:

Voor storingen aan de **centrale verwarming en loodgieterswerkzaamheden** kunt u contact opnemen met Loodgietersbedrijf Kupers te 's-Heerenberg, Tel. 0314 - 661549.

Voor **elektrawerkzaamheden** kunt u contact opnemen met installatiebedrijf Kremer te 's-Heerenberg, Tel. 0314 - 662445.

Voor **glasbreuken** kunt u, indien u daarvoor bij ons verzekerd bent in het glasfonds, contact opnemen met Benschop Glas te Doetinchem, Tel. 06 - 65104171.

Voor **overige calamiteiten** kunt u bellen met de firma Kupers te 's-Heerenberg, Tel. 0314 - 661549.

Afhandeling reparatieverzoeken

Wij reageren snel op een melding van een reparatieverzoek. Afhankelijk van uw verzoek wordt binnen een bepaalde termijn contact met u opgenomen:

- Bij een spoedverzoek dat niet kan wachten tot de volgende werkdag, heeft u in ieder geval binnen een half uur contact met de persoon of het bedrijf dat tot afhandeling overgaat.
- Meldt u een reparatie persoonlijk aan de balie of telefonisch dan vertellen wij u direct hoe wij het verzoek behandelen en wie de reparatie gaat uitvoeren. Wordt het verzoek door een extern bedrijf afgehandeld, dan zullen zij contact met u opnemen om een afspraak in te plannen.
- Meldt u uw verzoek schriftelijk dan wordt uiterlijk binnen drie werkdagen contact met u opgenomen. Geeft u het verzoek via e-mail aan ons door, dan ontvangt u binnen één werkdag bericht. In overleg met u wordt indien nodig door één van onze medewerkers of een extern bedrijf een afspraak gemaakt voor het uitvoeren van de reparatie.