

huuren

INFORMATIE OVER **kleine reparaties**



inhoud

Pré Woonpakket	3
Welke reparaties vallen onder het Pré Woonpakket?	3
Voor wie is het Pré Woonpakket bedoeld?	3
Hoe wordt u deelnemer?	4
Kosten Pré Woonpakket	4
Bent u goed verzekerd?	4
Aanmelden	4
Hoe geeft u een reparatieverzoek aan ons door?	5
Afhandeling van uw reparatieverzoek	5
Heeft u een spoedeisende reparatie?	5
Reparaties	5
Duur van uw deelname	6
Opzeggen Pré Woonpakket	6
Onderhouds abc	7
Toelichting op het Onderhouds-abc	7
Uitzonderingen	8
Heeft u nog vragen?	8

pré woonpakket

Heeft u een kapotte deurbel? Of zit uw wastafel los? Deze en andere kleine reparaties komen vaak voor uw eigen rekening. Maar als u deelneemt aan het Pré Woonpakket, nemen wij u dit soort kleinere klussen graag uit handen. In deze brochure leest u hoe dat precies werkt en welke reparaties Pré Wonen dan voor u uitvoert.

Welke reparaties vallen onder het Pré Woonpakket?

Achter in deze brochure vindt u het Onderhouds-abc. In dit overzicht ziet u precies welke reparaties Pré Wonen uitvoert als u deelneemt aan het Pré Woonpakket.

Voor wie is het Pré Woonpakket bedoeld?

Huurt u een woning van Pré Wonen, dan kunt u op elk gewenst moment vrijwillig deelnemen aan dit Pré Woonpakket. U kunt ook gelijk bij de start van de huurovereenkomst deelnemer worden.

aanmelden

Hoe wordt u deelnemer?

Het enige dat u hoeft te doen, is het bijgevoegde formulier invullen en ondertekenen. U kunt dit formulier ook opvragen op ons kantoor of printen vanaf onze website www.prewonen.nl/ik-huur/Publicaties. Zodra wij uw deelnameformulier ontvangen hebben, kunnen wij de reparaties vanuit het Pré Woonpakket voor u uitvoeren.

Kosten Pré Woonpakket

Voor uw deelname aan het Pré Woonpakket betaalt u € 4,- per maand (prijspeil 2015). Wij verwerken deze kosten in de servicekosten van de huur van uw woning. Jaarlijks, per 1 juli, wordt dit bedrag in overleg met de huurdersvertegenwoordiging door Pré Wonen vastgesteld. Wij informeren u hierover, gelijk met de jaarlijkse huurverhoging.

Bent u goed verzekerd?

Pré Wonen is verzekerd tegen brand- en stormschade. Maar let op: deze opstalverzekering dekt niet alle schades. Schade aan uw eigen bezittingen, de inboedel en onderdelen die niet tot de standaarduitrusting van de woning behoren, vallen niet onder onze opstalverzekering. Dit betekent dat kosten voor witten, saus-, schilder- en behangwerk na lekkage voor uw rekening blijven, óók als u deelneemt aan het Pré Woonpakket. Wij adviseren u daarom zich hiertegen te verzekeren.

reparaties

Hoe geeft u een reparatieverzoek aan ons door?

U kunt uw reparatieverzoek op de volgende manieren aan ons doorgeven:

- › *Via onze website: ga naar www.prewonen.nl en klik op de gele button rechts bovenin. Volg hier 'Mijn Pré Wonen' in vier eenvoudige stappen.*
- › *Per e-mail: mail@prewonen.nl.*
- › *Tijdens kantooruren telefonisch of aan de balie van onze vestiging in Velsbroek (zie Contact, pagina 31)*
- › *Buiten kantoor tijden kunt u alleen spoedeisende reparaties telefonisch melden. U wordt dan automatisch doorverbonden met onze meldkamer.*

Afhandeling van uw reparatieverzoek

Zodra wij uw reparatieverzoek hebben ontvangen, maken wij in overleg met u een reparatie-afspraken. Dit gebeurt per e-mail of telefonisch. Tenzij anders met u besproken, voeren wij de reparaties binnen tien werkdagen tijdens de gebruikelijke werkuren uit. Als u voor de afspraak thuis moet blijven, plannen wij - in overleg met u - de afspraak in met een speelruimte van maximaal twee uur.

Heeft u een spoedeisende reparatie?

Spoedeisende reparaties vallen niet onder het Pré Woonpakket. Heeft u een spoedeisende reparatie, dan kunt u deze telefonisch melden via 088 - 77 00 000. Tijdens kantooruren krijgt u een medewerker van ons Klantcontactcentrum aan de lijn. Buiten kantoor tijden wordt u doorverbonden met onze meldkamer.

Duur van uw deelname

De deelname aan het Pré Woonpakket geldt voor twaalf maanden. Na afloop van deze periode verlengen wij uw deelname telkens stilzwijgend met een maand.

Opzeggen Pré Woonpakket

Na de eerste twaalf maanden kunt u het Pré Woonpakket te allen tijde opzeggen, zowel schriftelijk als mondeling. Een mondelinge opzegging bevestigen wij schriftelijk, voordat wij de opzegging verwerken.

- › *De opzegtermijn bedraagt een maand. Uw deelname wordt dan aan het einde van de daaropvolgende kalendermaand stopgezet. Bij beëindiging van de huurovereenkomst wordt uw deelname aan het Pré Woonpakket automatisch stopgezet.*

onderhouds abc

Welke reparaties onder het Pré Woonpakket vallen, vindt u in het hiernavolgende Onderhouds-abc. Dit abc geeft een gedetailleerd en alfabetisch overzicht van alle mogelijke reparaties in en om uw woning.

Per onderdeel staan één of meerdere gebreken vermeld. In de drie kolommen daarachter ziet u:

- *welk onderhoud Pré Wonen standaard uitvoert;*
- *voor welk onderhoud u zelf verantwoordelijk bent;*
- *welk onderhoud binnen het Pré Woonpakket valt.*

Het Onderhouds-abc is gebaseerd op het Burgerlijk Wetboek, artikel 240, Boek 7 en op het door de overheid vastgestelde 'Besluit kleine herstellingen', waarin staat omschreven welke partij welk onderhoud moet uitvoeren.

Toelichting op het Onderhouds-abc

- *Een plusje in de kolom 'Pré Wonen' betekent: u kunt voor de reparatie contact opnemen met Pré Wonen.*
- *Een plusje in de kolom 'Huurder' betekent: u dient zelf voor de (kosten van de) reparatie zorg te dragen.*
- *Staat er ook een plusje in de kolom 'Pré Woonpakket' en u bent deelnemer, dan kunt u voor deze reparatie contact opnemen met Pré Wonen. Wij voeren de reparatie dan voor u uit.*
- *Als in de kolom 'Bijzonderheden' wordt verwezen naar servicekosten, dan is het mogelijk dat u naast de maandelijkse huur nog een vergoeding betaalt voor geleverde goederen en diensten. Wij hanteren hierbij het 'Beleidsboek servicekosten en nutsvoorzieningen Huurcommissie'.*

Uitzonderingen

U bent zelf verantwoordelijk voor onderhoud en reparaties van onderdelen in het Onderhouds-abc die niet standaard tot de woning behoren. Dit geldt ook bij verkeerd gebruik en/of nalatigheid van uw kant. Is er sprake van nalatigheid door Pré Wonen voor onderhoud of reparaties, die normaal gesproken voor uw rekening zijn, dan voert Pré Wonen deze voor u uit.

Heeft u nog vragen?

Heeft u nog vragen, dan kunt u ons bellen op telefoonnummer 088 77 00 000. Onze medewerkers van het klantcontactcentrum helpen u graag verder.

voor woningen	pré wonen	huurder	pré woonpakket	bijzonderheden
Aanpassingen voor gehandicapten				
Klein dagelijks onderhoud aan voorzieningen zoals: oprit bij buitendeuren, traplift, aangepaste keuken, douchezitje, beugels, speciale wastafel, toilet en kranen (denkt u ook aan de mogelijkheden in het kader van de Wet Maatschappelijke Ondersteuning in uw gemeente).		+	+	De werkzaamheden die uitgevoerd kunnen worden binnen het Pré Woonpakket zijn gelijk aan de standaard voorzieningen van de woning.
Onderhouden, herstellen of vervangen van voorzieningen (denkt u ook aan de mogelijkheid in het kader van de Wet Maatschappelijke Ondersteuning).	+			Gelijk aan de standaard voorzieningen, exclusief de meerkosten t.o.v. de standaard voorzieningen van de woning.
Aanrecht				
Bijstellen, smeren, herstellen of vervangen van scharnieren, sluitingen van deurtjes en geleiders van laden.		+	+	
Herstellen of vervangen van grepen, planken, plankdragers, losse lade-indelingen, gootsteenstoppen, zeephouders en -bakjes, handdoekhaakjes/rekjes e.d.		+	+	
Vastzetten keuken bovenkastjes.		+	+	Pannerekken behoren niet meer tot de inventaris van een woning.
Herstellen of vervangen van het aanrechtblok, aanrechtblad, keukenkastjes en laden.	+			

voor woningen	pré wonen	huurder	pré woonpakket	bijzonderheden
Aardlekschakelaar				
Zie elektra.	+			
Afvoeren				
Ontstoppen van alle rioolleidingen bij woningen met eigen rechtstreekse aansluiting op het gemeente- of hoofdriool (overwegend laagbouw eengezinswoningen).		+	+	Indien veroorzaakt door technisch gebrek, dan voor rekening Pré Wonen.
Ontstoppen van alle gemeenschappelijke en/of gezamenlijke rioolleidingen, hemelwaterafvoeren en afvoeren van galerijen (overwegend hoogbouw meergezinswoningen).	+			Inclusief de gezamenlijke hemelwaterafvoeren van laagbouw eengezinswoningen.
Ontstoppen van rioolleidingen van gootsteen, wastafel, douche, wasmachine, toilet, balkonafvoeren en dergelijke, tot aan gemeenschappelijke- en/of standleidingen bij gestapelde bouw.	+			Schoonhouden van balkonafvoerputje door huurder.
Herstellen en vastzetten van zwanenhals of sifon van gootsteen, wastafel, wasmachine en dergelijke.		+	+	
Vervangen van zwanenhals of sifon van gootsteen, wastafel, wasmachine en dergelijke.	+			
Herstellen of vervangen van niet goed functionerende, verzakte en/of gebroken rioolleidingen.	+			
Herstellen of vervangen van kapotte hemelwaterafvoeren (regenpijp).	+			
Vegen van individuele schoorsteen, afvoer- en ventilatiekanalen, voor zover deze kanalen bereikbaar zijn.		+		Indien veroorzaakt door technisch gebrek, dan voor rekening Pré Wonen.
Rookgasafvoer- en luchttoevoerpijpen voor individuele c.v. installatie.	+			Controle en zo nodig reinigen tijdens periodiek onderhoud door Pré Wonen.
Schoonmaken van kanalen van warmteterugwin- (WTW) c.q. balansventilatiesystemen.	+			Controle en reinigen tijdens periodiek onderhoud door Pré Wonen.
Vegen van gemeenschappelijke en/of gezamenlijke schoorstenen, afvoer- en ventilatiekanalen.	+			

voor woningen	pré wonen	huurder	pré woonpakket	bijzonderheden
Afzuigkap				
Aangebracht door huurder.		+		
Aangebracht door Pré Wonen.	+			Indien roerende zaak, wordt reparatie en vervanging verrekend via de servicekosten.
Automatische (schuif)deuren				
Onderhouden, herstellen of vervangen in gemeenschappelijke ruimten.	+			
Balkon				
Schoonhouden van balkonvloeren.		+		
Schoonhouden van balkonafvoerputje.		+		Zie ook afvoeren.
Beglazing				
Zie glas.				
Behang				
Zie schilderwerk.				
Bel				
Individuele bel, bedrukkers, mechanische bel, belinstallatie, intercom en (elektrische) deuropeners.		+	+	Vervangen intercom en elektrische deuropeners voor rekening Pré Wonen.
Vastzetten van bel in de woning.		+	+	
Gemeenschappelijke belinstallatie (een aantal deurbellen op één transformator - bellentableau) inclusief bel en bedrukker in/ bij de woning, intercom en deuropeners.	+			

voor woningen		pré wonen	huurder	pré woonpakket	bijzonderheden
Bestrating					
Onderhouden en repareren van stoepen, paden en terrassen in voor-, zij- en achtertuin bij laagbouwwooningen en in privé gedeelten.			+		Inclusief vervangen gebroken tegels etc.
Idem veroorzaakt door ernstige verzakking van de ondergrond.	+				
Onderhouden en repareren van paden en terrassen op daken bij laagbouwwooningen en in privé gedeelten.			+		Inclusief vervangen gebroken tegels etc.
Gemetselde stoepen bij voor- en achterdeur.	+				
Gemeenschappelijke stoepen, paden en terrassen.	+				
Onkruid verwijderen tussen bestratingen bij laagbouwwooningen en in privégedeelten.			+		Inclusief verwijderen zwerfafval.
Onkruid verwijderen tussen bestratingen achterpaden c.q. brandgangen.			+		Inclusief verwijderen zwerfafval.
Bestrijding ongedierte					
Zie ongedierte.					
Boiler					
Indien gehuurd van Pré Wonen (valt onder roerende goederen).	+				Huur en onderhoud door middel van betaling servicekosten.
Brandblusmiddelen					
In de gemeenschappelijke ruimten.	+				
Brandmeldmiddelen					
Testen en/of batterijen vervangen van melders in de woning en privégedeelten.			+		
Schoonhouden melders in de woning en privé gedeelten.			+		
Repareren en vervangen van melders welke geen onderdeel uitmaken van de elektrische woninginstallatie.			+		
Repareren of vervangen van melders in de gemeenschappelijke ruimten of onderdeel uitmakend van de elektrische woninginstallatie.	+				

voor woningen		pré wonen	huurder	pré woonpakket	bijzonderheden
Brievenbussen					
Brievenbusslot individuele brievenkast.			+	+	
Brievenbusplaat en tochtklep in individuele brievenkast of eigen voordeur.			+	+	
Brievenbus in gemeenschappelijke ruimten.	+				Inclusief brievenbusplaat/ klep en brievenbusslotje.
Centrale antenne					
Zie kabelnet.					
Centrale verwarming					
Ontluchten en bijvullen.	+				
Schade door bevroering in de woning.			+		
Storingen en onderhoud aan individuele c.v. ketels, combiketels en moederhaarden.	+				
Herstellen of vervangen van c.v. ketel, leidingen, radiatoren, kranen, drukvat, thermostaat en dergelijke.	+				
Storingen en onderhoud aan collectieve c.v. installaties, inclusief vervangingen.	+				Zie ook warmteverbruiksmeters
Dak					
Dakbedekkingen, dakbeschot, dakconstructie en dakisolatie.	+				
Dakramen en dakkapel.	+				
Terrassen en looppaden zie bestrating.					
Dakgoten					
Schoonmaken, wanneer nodig, en ontstoppen van dakgoten bij laagbouw eengezinswoningen en hoogbouw meergezinswoningen.	+				Inclusief ontstoppen van gezamenlijke hemelwaterafvoeren, ook van eengezinswoningen, door Pré Wonen.
Schoonmaken, wanneer nodig, en ontstoppen van dakgoten bij hoogbouw meergezinswoningen.	+				
Gootconstructie en bekleding.	+				
Lekkages.	+				

voor woningen	pré wonen	huurder	pré woonpakket	bijzonderheden
Deurbel				
Zie bel.				
Deurautomaat				
Zie automatische (schuif)deuren.				
Deurdrangers				
Drangers op deuren in gemeenschappelijke ruimten.	+			
Deuren binnen				
Vastzetten drempels.		+	+	
Reparatie of vervanging.	+			Zie ook hang- en sluitwerk.
Deuren buiten				
Reparatie of vervanging.	+			Zie ook hang- en sluitwerk.
Deuropener (ontgrendeling)				
Zie bel.				Zie ook automatische (schuif) deuren.
Douche				
Repareren, opnieuw bevestigen of vervangen van garnituur in doucheruimte zoals handdouches, doucheslangen, kraanuitlopen, douche-opsteek of glijstangen en onderdelen van mengkranen.		+	+	
Vervangen van complete mengkranen.	+			Zie ook aanpassingen voor gehandicapten.
Repareren, of opnieuw bevestigen van afschermshot t.b.v. wasautomaat in douche.		+	+	
Vervangen van afschermshot t.b.v. wasautomaat in douche.	+			
Vervangen dekseltje van vloerputje		+	+	
Ontstoppen van de afvoer; zie afvoeren.				
Drainage				
Drainageleidingen inclusief aanwezig pompen.	+			

voor woningen		pré wonen	huurder	pré woonpakket	bijzonderheden
Elektrische installatie					
Vastzetten, herstellen en vervangen van schakelaars en wandcontactdozen (stopcontacten). Inclusief wasmachineschakelaar.			+	+	
Idem in gemeenschappelijke ruimten.	+				Zie ook verlichting.
Smeltzekeringen (stoppen) en de patroonhouders daarvoor van de woning.			+	+	Alleen vervangen van kapotte patroonhouders valt onder Pré Woonpakket.
Aarding.	+				
Aardlekschakelaar.	+				Periodiek testen op goede werking, door de huurder.
Bedrading.	+				
Groepenkast.	+				
De elektrameter en hoofdstop is eigendom van de energiemaatschappij.					
Erfafscheiding					
Aanbrengen en onderhouden van eenvoudige erfafscheiding.			+		
Waslijnen en palen.			+		
Vervangen van kapotte planken of segmenten van houten erfafscheidingen en privacyschotten, inclusief het rechtzetten en rechthouden.			+	+	Pré Woonpakket uitsluitend van toepassing indien geplaatst door Pré Wonen.
Indien erfafscheidingen geverfd of gebeitst zijn, regelmatig verven of beitsen.			+		
Overige werkzaamheden aan erfafscheidingen en privacyschotten, geplaatst door Pré Wonen.	+				
Muur aan de woning.	+				
Fonteintjes					
Zie wastafels.					

voor woningen	pré wonen	huurder	pré woonpakket	bijzonderheden
Galerij				
Schoonmaken of ontstoppen van watergootjes en doorvoerputjes nabij de woning.		+		Indien onderhoud door Pré Wonen dan vindt verrekening plaats met betaling van de servicekosten. Zie ook afvoeren.
Galerijvloer- en -plafondafwerking, indien nodig ter bescherming van beton.	+			
Gasdetectie				
Gasdetectie (uitsluitend in gemeenschappelijke ruimten).	+			
Gasinstallatie				
Gasleiding vanaf de gasmeter en gaskranen.	+			Niet indien aangelegd door huurder.
Gasleiding vanaf de hoofdleiding tot en met de gasmeter, inclusief de hoofdkraan, is eigendom van de energiemaatschappij.				
Geiser				
Indien gehuurd van Pré Wonen (valt onder roerende goederen).	+			Huur en onderhoud door middel van betaling servicekosten.
Gevel				
Onderhoud aan de buitengevel, zoals schilderwerken, herstel van het voeg-, metsel, en stucwerk. Beton- en houtrot herstel inclusief metaalwerken.	+			
Gevelkachel				
Indien gehuurd van Pré Wonen (valt onder roerende goederen).	+			Huur en onderhoud door middel van betaling servicekosten.

voor woningen		pré wonen	huurder	pré woonpakket	bijzonderheden
Glas					
Vervangen van beschadigd en gebroken (glas) ruiten, buiten en binnen de woning inclusief glas van privacyschotten.			+	+	
Vervangen van beschadigd en gebroken (glas) ruiten, buiten en binnen de woning.	+				Uitsluitend bij huurcontracten in Beverwijk e.o. van vóór 1 januari 2005.
Idem in gemeenschappelijke ruimten.	+				
Vervangen 'lekke' isolerende dubbele beglazing.	+				Zonder dat er glasbreuk is, beslaat de ruit inwendig.
Gootsteen					
Zie aanrecht en/of afvoeren.					
Graffiti					
Verwijderen van graffiti en stoepkrijt op muren e.d.			+		Voor zover daar geen noemenswaardige kosten aan zijn verbonden en voor de huurder bereikbaar.
Idem indien van gemeenschappelijke ruimten.	+				
Goten					
Zie dakgoten.					
Groenvoorziening					
Zie tuinen.					

voor woningen	pré wonen	huurder	pré woonpakket	bijzonderheden
Hang- en sluitwerk				
Onderhouden en/of smeren van deurkrukken en -knoppen, sloten, scharnieren, raamuitzetters, raamboompjes etc. van alle kozijnen, ramen en deuren van de woningen en bijbehorende berging.		+	+	
Vervangen van deurkrukken en -knoppen, sloten, scharnieren, raamuitzetters, raamboompjes, haakjes, stootdoppen en deurvasthouders van de woning en de bijbehorende berging.		+	+	Indien er specialistische kennis en vaardigheid bij nodig is, zoals bij draai- kiep en meerpuntsluitingen, dan reparatie en vervanging voor rekening Pré Wonen.
Tochtprofielen en -strips van kozijnen, ramen en deuren.		+	+	Idem
Klemmende ramen en (binnen en buiten) deuren afschaven.	+			
Vervangen van slot of cilinder door slijtage.	+			
Sleutels van binnen-, buiten- en gemeenschappelijke sloten.		+		
Vervangen van slot of cilinder door verlies van sleutels.		+		
Onderhouden en/of smeren hang- en sluitwerk vlizotrap.		+	+	
Inwendig schoonmaken en gangbaar houden van de ventilatieroosters in buitenkozijnen.		+	+	
Idem in gemeenschappelijke ruimten.	+			
Herstel en vervangen ventilatieroosters in de buitenkozijnen.	+			Exclusief herstel bedieningskoordje en -stang, tenzij deelname aan Pré Woonpakket.
Hemelwaterafvoer				
Zie afvoeren				
Inbraak				
Herstel van beschadigingen aan toegangsdeuren of ramen door inbraak. (NB.: Alleen als de huurder aangifte bij de politie heeft gedaan.)	+			Kopie van aangifte ter beschikking stellen Pré Wonen.
Herstel van uitsluitend glasschade ten gevolge van vandalisme of inbraak.		+	+	

voor woningen	pré wonen	huurder	pré woonpakket	bijzonderheden
Intercom				
Zie bel.				
Kabelnet				
Storingen van leiding en aansluitdoos van radio of TV is voor de kabelmaatschappij.				
Kasten				
Vaste kasten.	+			Lossen kasten behoren niet meer tot de inventaris van een woning.
Kastplanken, plankdragers, hangroeden en ophanghaken.		+	+	
Slot, sluitingen, scharnieren, knoppen en grepen e.d.		+	+	Zie ook hang- en sluitwerk.
Keukenblok				
Zie aanrecht.				
Kitvoegen				
Herstellen en vervangen van kitvoegen. Binnen en buiten de woning.	+			
Kozijnen				
Repareren of vernieuwen van buitenkozijnen, kozijnvullingen, ramen en deuren.	+			Alle (hard)glazen ramen, kleppen en deuren worden gezien als glas(ruiten). Zie glas.
Idem van binnenkozijnen, ramen en deuren.	+			
Schilderen van de binnenzijde van de buitenkozijnen, en kozijnvullingen, ramen en deuren.		+		
Idem van binnenkozijnen, ramen en deuren.		+		
Kranen				
Onderhoud en reparatie aan meng- en tapkranen. Inclusief wasmachinekraan.		+	+	Stopkranen, zie waterleiding.
Vervangen van complete meng- en tapkranen. Inclusief wasmachinekraan.	+			Zie ook aanpassingen voor gehandicapten.
Gaskranen: zie gasinstallatie.				

voor woningen	pré wonen	huurder	pré woonpakket	bijzonderheden
Leuningen				
Zie trappen.				
Liften				
Onderhoud en verhelpen van storingen.	+			Inclusief vandalisme.
Liften aangepaste woningen. Zie aanpassingen voor gehandicapten.				
Luchtroosters				
Zie roosters in de gevel.				
Mechanische ventilatie				
Inregelen, vervangen filters en roosters, schoonmaken kanalen en repareren of vervangen van moderne geavanceerde ventilatiesystemen waarvoor specialistische kennis en vaardigheid bij nodig is.	+			
Het schoonhouden van afzuigroosters in de woning van individuele en collectieve systemen.		+		
Het vervangen van filters en gelijktijdig schoonmaken van roosters in de woning.		+	+	Bij warmteterugwin- (WTW) c.q. balansventilatiesystemen is dit voor rekening Pré Wonen.
Herstellen of vernieuwen van afzuigroosters voor individuele mechanisch ventilatiesysteem.		+	+	Idem
Het repareren of vernieuwen van het mechanische gedeelte.	+			
Herstellen of vernieuwen van afzuigroosters voor een collectief mechanisch ventilatiesysteem.	+			
Alle werkzaamheden aan ventilatiesystemen uitsluitend ten behoeve van algemene ruimten.	+			
Mengkranen				
Zie kranen.				
Naamplaatjes				
Bij voordeur of individuele brievenbus.		+		
Op gemeenschappelijke brievenkasten en bellentableaus inclusief nummerplaatjes.	+			

voor woningen	pré wonen	huurder	pré woonpakket	bijzonderheden
Ongedierte				
Bestrijden en verdelgen van ongedierte indien de aanwezigheid een gevolg is van de bouwkundige situatie van de woonruimte.	+			
Bestrijden en verdelgen van: muizen, vlooiën, mieren, wespen, muggen, wandluizen en zilversjjes.		+		Voor meer informatie kunt u terecht bij uw gemeente.
Kakkerlakken in de woning.		+		idem.
Kakkerlakken gelijktijdig aanwezig in meerdere woningen die met elkaar in verbinding staan via ventilatiekanalen.	+			
Ratten: informeer bij de ongediertebestrijdingsdienst van uw gemeente.		+		Tenzij als gevolg van technisch gebrek aan riolering.
Ontluchten c.v. Ketel				
Zie centrale verwarming.				
Ontstoppen				
Zie afvoeren.				
Paden				
Zie bestrating.				
Plafonds				
Witten (ook na waterschade; let op uw inboedelverzekering).		+		
Zie ook stucwerk.				
Planchet				
Zie wastafel.				
Plavuizen				
Zie vloeren.				
Radiatoren				
Zie centrale verwarming.				
Ramen				
Zie glas; hang en sluitwerk; kozijnen.				
Regenpijp				
Zie afvoeren.				

voor woningen	pré wonen	huurder	pré woonpakket	bijzonderheden
Riolering				
Zie afvoeren.				
Rookmelders				
Zie brandmeldmiddelen.		+		
Roosters in de gevel				
Repareren, gangbaar maken of vervangen van in de gevelconstructie (dus niet in de kozijnen) geplaatste ventilatieroosters.		+	+	Binnenzijde woning. Buitenzijde is voor rekening van Pré Wonen.
Schoonhouden van de aanwezige roosters.		+		
Overige roosters, zoals plafondroosters in de keuken en doucheruimte, inclusief filters. Zie mechanische ventilatie of ventilatie.				
Ruiten				
Zie glas; kozijnen.				
Sanitair				
Zie douche; wastafels; w.c.				
Scharnieren				
Zie hang- en sluitwerk.				
Schilderwerk				
Buitenschilderwerk en schilderwerk in gemeenschappelijke ruimten.	+			In geval van onzelfstandige woonruimte of groepsruimte is het schilderwerk van de gemeenschappelijke (verblijfs-) of groepsruimte voor de huurders.
Sausen of witten van binnenmuren en -plafonds en het schilderen van binnenhoutwerk en andere geschilderde onderdelen. Zonodig behangen van de binnenmuren.		+		Inclusief binnenzijde van buitenkozijnen, ramen en deuren.
Idem, ook na waterschade; let op uw inboedelverzekering.		+		
Idem alle voorbereidende werkzaamheden zoals plamuren, schuren, opvullen gaatjes, butsen en krimpscheuren.		+		Zie ook stucwerk.
Schuttingen en privacyschotten in de tuin. Zie erfafscheiding.				

voor woningen	pré wonen	huurder	pré woonpakket	bijzonderheden
Schoonhouden en glazenwassen				
Het schoonhouden van de privé gedeelten van het gehuurde, gemeenschappelijke en gezamenlijke ruimten en voorzieningen.		+		Indien onderhoud door Pré Wonen dan vindt verrekening plaats met betaling van de servicekosten.
Het wassen en schoonhouden van binnen- en buitenzijde van ruiten, kozijnen, deurposten, het geveerde houtwerk en andere geveerde onderdelen voor zover bereikbaar voor de huurder.		+		Indien onderhoud door Pré Wonen dan vindt verrekening plaats met betaling van de servicekosten.
Schoorsteen				
Werkzaamheden aan de constructie van de schoorsteen, schoorsteenmantel en rookgasafvoerkanalen.	+			Zie voor ventilatiekanalen bij afvoeren.
Schoorsteenkanalen vegen en/of kogelen.		+		
Schutting				
Zie erfafscheiding.				
Sifons				
Zie afvoeren.				
Sleutels				
Zie hang- en sluitwerk.				
Sloten				
Zie hang- en sluitwerk.				
Spiegels				
Zie wastafel.				
Stopcontacten				
Zie elektrische installatie.				
Stortbak				
Zie w.c.				

voor woningen	pré wonen	huurder	pré woonpakket	bijzonderheden
Stucwerk				
Repareren van kleine beschadigingen (bv. plug-gaten) aan het stucwerk van wanden en plafonds (bv. na verwijdering van oude behanglagen).		+		
Repareren van grote beschadigingen aan het stucwerk (uitgezonderd schade ten gevolge van onvakkundig verwijderen behang door huurder).	+			
Herstel van beschadiging na wijziging (zelfwerkzaamheid).		+		
Tegelwerk				
Reparatie en vervanging van wand-, vloer- en vensterbanktegels.	+			Niet indien zelf aangebracht.
Telefoon en datanetwerken				
Storingen in leidingen en contactdozen achter het aansluitpunt van de leverancier.		+		
Ten behoeve van gemeenschappelijke voorzieningen. Zoals alarmtelefoon in lift en voor videobewaking.	+			Abonnement- en verbruikkosten kunnen verrekend worden met de servicekosten.
Tochtstrips				
Zie hang- en sluitwerk.				
Toilet				
Zie w.c.				
Trappen				
Trappen binnen de woning.	+			
Vervangen van leuning binnen de woning.	+			
Herstel en vastzetten van trapleuningen binnen de woning. Inclusief leuningdragers en/of smetplank.		+	+	
Trappen en leuning buiten de woningen.	+			
Schilderen en beitsen van trappen en leuning binnen de woning.		+		
Idem buiten de woning.	+			

voor woningen	pré wonen	huurder	pré woonpakket	bijzonderheden
Tuinen				
Onderhoud en, indien nodig, aanleg van de bij de woning behorende tuin, knippen van de heggen, hagen, maaien gras en snoeien opschietende bomen en struiken. Vervangen dode beplantingen.		+		
Egaliseren, ophogen en aanbrengen tuinaarde in de bij de woning behorende tuin.		+		Tenzij dit het gevolg is van ernstige verzakking van de bodem.
Onderhoud aan bij de woning behorende tuin, beplanting en begroeiingen inclusief verwijderen van zwerfafval.		+		
Idem van gemeenschappelijke bij het wooncomplex behorende tuin; exclusief bestemd voor de huurders.		+		Indien onderhoud door Pré Wonen dan vindt verrekening plaats met betaling van de servicekosten.
Overige gemeenschappelijke en openbare tuinen.	+			
Zie ook bestrating en erfafscheiding.				
Ventilatie natuurlijke luchtafvoer				
Herstellen, gangbaar maken of vernieuwen van de ventilatieroosters van natuurlijke ventilatiesystemen.		+	+	Zie voor roosters in kozijnen bij hang- en sluitwerk. Zie voor ventilatieroosters in de gevel bij roosters. Zie ook mechanische ventilatie.
Schoonhouden van de aanwezige roosters.		+		Zie voor ventilatiekanaal bij afvoeren.
Verlichting				
Vervangen (buis)lampjes, starters en kleine reparaties aan armaturen en schakelaars e.d. van algemene verlichting.		+		Vervanging en reparatie altijd door Pré Wonen. Verrekening vindt plaats met betaling van de servicekosten.
Onderhoud en reparatie aan de buitenlamp(en) behorende bij de woning.		+	+	Exclusief (buis)lampjes.
Overige herstel- en vervangingen aan algemene verlichting en buitenlamp(en).	+			
Zie elektra.				
Verstopping				
Zie afvoeren.				

voor woningen	pré wonen	huurder	pré woonpakket	bijzonderheden
Vlizotrap				
Het vervangen van de vlizotrap.	+			
Reparatie en onderhoud aan de vlizotrap, scharnieren, sluitingen inclusief smeren, e.d.		+	+	
Vloeren				
Het tijdelijk verwijderen van vloerbedekking en -afwerking zoals tapijt, zeil, parketvloeren of plavuizen, niet aangebracht door Pré Wonen, indien noodzakelijk voor de uitvoering van reparatiewerkzaamheden of inspecties onder de vloer.		+		Voor het terugbrengen van de vloerafwerking bij ingrijpende werkzaamheden aan de vloer kent Pré Wonen de regeling 'tegenoet-koming herinrichtingskosten'.
Constructie.	+			
Vloerbedekking of -afwerking, aangebracht door Pré Wonen.	+			Inclusief (droogloop)matten.
Vloerbedekking of -afwerking, aangebracht door de huurder.		+		Idem.
Idem. Herstel na beschadiging, bv. door verwijdering en/of achterblijven lijmresten.		+		
Vloerluiken.	+			
Vlotter				
Zie w.c.				
Voegwerk				
Zie gevel.				
Wandafwerking				
Onderhouden, repareren en vervangen in de woning.		+		
Zie ook stucwerk; tegelwerk.				
Warmte(verbruiks)meter, niet collectief				
Onderhouden, repareren en vervangen warmte(verbruiks)-meter. Betreft radiator meters of meter op warmtewisselaar.	+			Meet- en verbruikskosten kunnen apart worden verrekend.
Waslijnvoorzieningen				
Zie erfafscheiding.				

voor woningen	pré wonen	huurder	pré woonpakket	bijzonderheden
Wastafels				
Opnieuw bevestigen van losgeraakte wastafel/fonteintje met bijbehorende garnituur zoals spiegel, planchet, haakjes, rekjes en zeephouders en -bakjes.		+	+	
Herstellen of vervangen wastafelstoppen, haakjes, rekjes, en zeephouders en - bakjes.		+	+	
Vervanging wastafel, spiegel en planchet.	+			Niet bij beschadiging.
Zie ook kranen.				
Waterleiding				
Herstellen en gangbaar maken van stopkranen.		+	+	
Waterleiding vanaf de hoofdkraan.				
Stopkraan vervangen indien niet te herstellen.	+			Niet indien aangelegd door huurder.
Schade door bevriezing in de woning.		+		Bij laagbouwwooning, indien aanwezig, ook in watermeter put buiten.
Drukverhogingsinstallatie (hydrofoor) in hoogbouw.	+			
Water tussenmeter (voor gebruiksafhankelijk afrekenen waterverbruik)	+			Meet- en verbruikkosten kunnen verrekend worden met de servicekosten.
Hoofdleiding tot en met de hoofdkraan en de hoofdwatermeter is voor de waterleverancier.				
W.C.				
Vastzetten van closetpot en onderhoud van de stortbak, inclusief drijver, vlotter, trek- en/of drukmechanismen.		+	+	
Closetsok, closetbril.		+	+	
Repareren of vervangen van garnituur in toiletruimte.		+	+	
Repareren van lekkende closetpot- en stortbakaansluitingen.		+	+	
Vernieuwen closetpot, stortbak en valpijp.	+			Niet bij beschadiging.
Witten/sausen				
Zie schilderwerk.				

voor woningen

pré wonen

huurder

pré woonpakket

bijzonderheden

Zonwering

Herstellen beschadiging door aanbrengen of verwijderen zonnescerm aan de gevel.		+		Inclusief tijdelijk afnemen bij gevelonderhoud.
Herstellen beschadiging door aanbrengen of verwijderen zonnescerm aan de gevel door Pré Wonen aangebracht.	+			Idem.
Onderhoud, reparatie en vervanging aan buitenzonwering door Pré Wonen aangebracht.	+			

Zelf aangebrachte voorzieningen

Onderhoud en vervanging aan door huurder aangebrachte voorzieningen.		+		
--	--	---	--	--

Zwanenhals

Zie afvoeren.				
---------------	--	--	--	--

contact

➤ prewonen.nl vindt u onze contactgegevens