



Stek

waar je thuis bent



**Onderhoud
aan uw woning**

Onderhoud aan uw woning

Bij een huurwoning hebben u en Stek allebei onderhoudsverplichtingen. In deze brochure leest u wie zorgt voor welk onderhoud. Wilt u liever alle klusjes laten uitvoeren? Dan is een Abonnement Service & Onderhoud iets voor u. Een abonnement garandeert dat Stek alle veel voorkomende onderhoudswerkzaamheden voor u uitvoert. Wel zo handig!

In grote lijnen komt het er op neer dat Stek verantwoordelijk is voor het onderhoud aan de buitenkant van de woning. Als huurder zorgt u voor het onderhoud aan de binnenkant. U kunt hierbij denken aan: binnenschilderwerk, kraanleertjes vervangen, schoonhouden en ontstoppen van afvoeren en toilet, repareren van binnensloten, sluitingen van de ramen en de ruiten, schoorsteenvegen, tuinonderhoud, ongediertebestrijding en (zwerf)vuil opruimen.

Uw huis, uw thuis, uw Stek.

Reparatieverzoeken

Heeft u een storing of defect en is Stek verantwoordelijk voor het onderhoud? Dan kunt u dagelijks tijdens kantooruren uw reparatieverzoek aan ons doorgeven.

Dit kan telefonisch, via ons algemene nummer (0252) 430 500, of via onze website www.stek-wonen.nl of via e-mail: reparatie@stek-wonen.nl.

Natuurlijk kunt u ook bij ons kantoor langskomen om uw reparatieverzoek door te geven. In overleg plannen wij het tijdstip waarop de reparatie wordt uitgevoerd. Als u uw reparatieverzoek voor 9.30 uur doorgeeft, proberen wij de reparatie nog dezelfde dag uit te voeren. Dit zal misschien niet in alle gevallen lukken, maar wij streven ernaar reparaties zo spoedig mogelijk uit te voeren. Heeft u buiten kantooortijden een spoedeisend reparatieverzoek dat niet tot de volgende werkdag kan wachten? Ook dan kunt u ons algemene telefoonnummer bellen. De boodschappendienst zorgt ervoor dat de juiste mensen worden ingeschakeld om de spoedeisende reparatie uit te voeren.

Abonnement Service & Onderhoud

Stek heeft ook een Abonnement Service & Onderhoud. Met dit abonnement garanderen wij dat een aantal veel voorkomende onderhoudswerkzaamheden die u normaal zelf moet (laten) uitvoeren, door Stek worden gedaan.

- ◆ Het abonnement kost € 5,- per maand (prijspeil februari 2009).
- ◆ U betaalt dit bedrag gelijktijdig met de huur per maand.
- ◆ U kunt het abonnement maandelijks opzeggen.

Aanmelden

Voor aanmelding voor het abonnement hoeft u alleen maar een antwoordkaart in te vullen, te ondertekenen en op te sturen. De antwoordkaart ontvangt u bij de huurovereenkomst of kunt u opvragen bij onze kantoren in Lisse, Hillegom en Voorhout.

Dekking abonnement

Hierna ziet u een alfabetisch overzicht welk deel van het onderhoud voor Stek is en welk deel wettelijk voor u als huurder is. Ook ziet u welke reparaties onder het abonnement Service & Onderhoud vallen.

	Voor rekening Stek	Voor rekening huurder	Abonnement Service & Onderhoud
Aanrecht			
Repareren van laden, scharnieren en sluitingen		●	●
Sluitend maken van deurtjes en laden		●	●
Repareren van het aanrechtblad		●	●
Vernieuwen van keukenblok, bijbehorende kastjes en aanrechtblad bij ouderdom	●		
Afvoeren			
Repareren en ontstoppen van afvoeren van aanrecht, wastafels, sifons, douche en andere niet gezamenlijke afvoeren en riolen	●		
Repareren en vernieuwen van niet gezamenlijke afvoeren die buiten de schuld van de bewoner, bijvoorbeeld door grondverzakking, zijn beschadigd	●		
Ontstoppen, repareren en vernieuwen van gezamenlijke afvoeren en riolen zoals:			
- standleidingen in flats	●		
- gezamenlijke achterriolen in de laagbouw			

● wordt uitgevoerd door Stek als u een Abonnement Service & Onderhoud heeft

	Voor rekening Stek	Voor rekening huurder	Abonnement Service & Onderhoud
Afzuigkap			
Kleine reparaties aan de afzuigkap		●	●
Schoonhouden en vernieuwen van filters		●	
Vernieuwen bij ouderdom	●		
Behangen			
Altijd voor rekening van de huurder		●	
Bel			
Repareren en vervangen van de bel, trafo en drukknop van niet gezamenlijke installaties		●	●
Storingen en reparaties aan gezamenlijke belinstallaties (flat- en etagewoningen)	●		
Bestrating			
Ophogen en herbestraten van terras en/of tegelpaden op het erf van de woning bij normale zetting en inklinking		●	
Leveren van zand bij abnormale zetting en inklinking	●		
Bevriezing, cv installatie en radiatoren			
Ontdooien en herstel als gevolg van bevriezing		●	
Boiler			
Repareren, onderhouden en vernieuwen van de boiler, standaard installatie	●		

	Voor rekening Stek	Voor rekening huurder	Abonnement Service & Onderhoud
Brievenbus			
Repareren en vernieuwen van een brievenbus in de eigen voordeur		●	●
Reparatie van brievenbussen in gezamenlijke ruimten, in verband met vandalisme	●		
Centrale verwarming/ combiketel individueel			
Ontluchten, bijvullen en aansteken van de installatie		●	●*
Schoonhouden, repareren en vernieuwen van de installatie	●		
Closet			
Repareren en vernieuwen van de wc-bril en de sok		●	●
Vernieuwen van het closet en de stortbak	●		
Dak			
Schoonhouden van dakgoten, regenpijpen, platte daken en dakkapeldaken (bladeren e.d.)	●		
Onderhouden van dakpannen en dakbedekking en de vernieuwing daarvan	●		

* voorlopig tot 2010 in het Abonnement Service & Onderhoud

● wordt uitgevoerd door Stek als u een Abonnement Service & Onderhoud heeft

	Voor rekening Stek	Voor rekening huurder	Abonnement Service & Onderhoud
Deuren (buiten) Vervangen, repareren en smeren van sloten, scharnieren, grendels, deurkrukken en andere sluitingen van de buitengevelkozijnen (zie Sleutels en sloten)		●	●
Vervangen en/of repareren na uitwaaien of andersoortige vernieling		●	
Herstel van houtrot e.d.	●		
Douche Repareren en vernieuwen van de doucheslang, handdouche, planchet, zeepbakje en spiegel		●	●
Repareren en vernieuwen van losgekomen tegels	●		
Elektra Verhelpen van kleine storingen en kleine reparaties aan de originele installatie, zoals: repareren van stopcontacten, schakelaars e.d.		●	●
Repareren en vernieuwen van de groepenkast en groepenkast-schakelaars	●		
Vernieuwen van de installatie bij ouderdom of afkeuring buiten de schuld van de bewoner	●		

	Voor rekening Stek	Voor rekening huurder	Abonnement Service & Onderhoud
Gasinstallatie Onderhouden en vernieuwen van niet standaard aanwezige leidingen (leidingen voor kachels e.d.)		●	
Onderhouden en vernieuwen van leidingen (voor zover standaard aanwezig)	●		
Geiser (eigendom Stek) Onderhouden en vernieuwen	●		
Geiser (eigendom huurder) Onderhouden en vernieuwen		●	
Glas (buitengevel) Repareren van glasbreuk, tenzij de glasverzekering in huur is opgenomen		●	
Vervangen van lek isolatieglas	●		
Vervangen van gemeenschappelijk glas	●		
Gootsteen (zie aanrecht)			
Goten (zie dak)			
Hang- en sluitwerk Onderhouden, repareren en vernieuwen van sloten, grendels, scharnieren, uitzetjzers, raamsluiters, ventilatieroosters en tochtstrippen		●	●

● wordt uitgevoerd door Stek als u een Abonnement Service & Onderhoud heeft

	Voor rekening Stek	Voor rekening huurder	Abonnement Service & Onderhoud
Huistelefoon/intercom			
Onderhouden en repareren van de installatie	●		
Storingen door schuld van de bewoners		●	
Kasten			
Repareren, onderhouden en vernieuwen van scharnieren, sloten en andere sluitingen		●	●
Vernieuwen in verband met ouderdom	●		
Kitvoegen			
Altijd voor rekening van Stek	●		
Kozijnen (buitengevel)			
Repareren en vernieuwen van de kozijnen	●		
Kranen			
Vervangen van leertjes, uitlopen en kraankoppen		●	●
Vernieuwen van kranen vanwege ouderdom en/of slijtage	●		

	Voor rekening Stek	Voor rekening huurder	Abonnement Service & Onderhoud
Lekkages			
Lekkages als gevolg van handelingen van huurders		●	●
Verhelpen van lekkages aan daken, zowel pannendaken als platte daken, die eigendom zijn van Stek	●		
Verhelpen van lekkages aan water- of gasleidingen die tot de standaard installatie behoren	●		
Leuningen			
Vastzetten en repareren van leuningen, zowel trapleuningen als andere soorten leuningen	●		
Vernieuwen van leuningen in verband met ouderdom	●		
Luchtroosters			
Schoonhouden, onderhouden en vervangen van de individuele roosters in keuken, douche en ramen		●	
Mechanische ventilatie			
Schoonhouden en onderhouden van roosters en filters		●	
Repareren en vernieuwen van de installatie	●		

● wordt uitgevoerd door Stek als u een Abonnement Service & Onderhoud heeft

	Voor rekening Stek	Voor rekening huurder	Abonnement Service & Onderhoud
Ophogen van de tuinen			
Ophogen bij normale zetting en inklinking		●	
Ophoging bij abnormale zetting en inklinking (levering materiaal)	●		
Paden (zie bestrating)			
Pannen (zie dak)			
Plafonds			
Kleine reparaties aan plafonds		●	●
Schilderen en/of witten van plafonds		●	
Vernieuwen van plafonds	●		
Planchet (zie douche)			
Ramen (draai-, klep-, dakramen) (zie ook glas)			
Repareren, smeren en vervangen van scharnieren, raamboompjes, uitzet- ijzers en andersoortige sluitingen		●	●
Repareren en vernieuwen bij uitwaaien van de ramen		●	
Repareren en vernieuwen als normaal onderhoud	●		
Regenpijpen (zie dak)			
Riolering (zie afvoeren)			

	Voor rekening Stek	Voor rekening huurder	Abonnement Service & Onderhoud
Rookmelder (behorend bij de standaard installatie) Vervangen batterij		●	●*
Vervangen melder	●		
Ruiten (zie glas)			
Sanitair Vastzetten van toiletputten en wastafels		●	●
Schakelaars en wandcontactdozen (zie elektra)			
Schilderwerk Schilderen van het binnenwerk		●	
Schilderen van het buitenwerk	●		
Schilderen van gezamenlijke ruimten	●		
Schoorstenen Plaatsen van roosters en kappen op schoorsteen- en ventilatiekanalen		●	●
Schoonhouden en/of ragen van de schoorsteen- en ventilatiekanalen		●	
Repareren en vernieuwen van de schoorsteen op het dak	●		

* voorlopig tot 2010 in het Abonnement Service & Onderhoud

● wordt uitgevoerd door Stek als u een Abonnement Service & Onderhoud heeft

	Voor rekening Stek	Voor rekening huurder	Abonnement Service & Onderhoud
Schuttingen en erfafscheidingen			
Repareren, onderhouden en plaatsen van niet tot de standaard uitrusting behorende afscheidingen		●	
Repareren en onderhouden van schuttingen en afscheidingen die bij het gehuurde horen	●		
Sifons (zie afvoeren)			
Sleutels en sloten			
Nieuwe sleutels en sloten		●	
Smeren, repareren en onderhouden van alle soorten sloten en sluitingen die bij de woning horen		●	●
Vernieuwen van sloten die zijn versleten in de normale levensduur	●		
Spiegels			
Vervangen van spiegels waar het weer in zit		●	●
Vervangen van gebroken spiegels		●	
Stopcontacten (zie elektra)			
Stortbak			
Onderhouden en kleine reparaties		●	●
Vervangen van versleten stortbakken behorende tot de standaard installatie	●		

	Voor rekening Stek	Voor rekening huurder	Abonnement Service & Onderhoud
Stucwerk			
Dichten van kleine scheuren en repareren van kleine plekje in verband met behangen tot maximaal 1 m ² per woning		●	●
Grote reparaties aan wanden	●		
Tegelwerk (zie douche)			
Tochtstrippen			
Onderhouden en repareren van in de woning standaard aanwezige tochtstrippen		●	●
Aanbrengen van nieuwe niet-standaard aanwezige tochtstrippen		●	
Vervangen van versleten standaard aanwezige tochtstrippen	●		
Trappen binnen (vaste)			
Klein onderhoud en schilderwerk		●	
Trapleuning (zie leuning)			
Vensterbanken			
Repareren en onderhouden van alle soorten vensterbanken		●	
Ventilatiekanalen (zie schoorstenen)			

● wordt uitgevoerd door Stek als u een Abonnement Service & Onderhoud heeft

	Voor rekening Stek	Voor rekening huurder	Abonnement Service & Onderhoud
Vlizostrap			
Smeren, onderhouden en repareren van scharnieren, geleidingen, veren en vastzetconstructies		●	●
Vernieuwen van een versleten constructie en/of trap	●		
Vloeren			
Verrichten van kleine reparaties		●	●
Egaliseren van cementvloeren		●	●
Verrichten van grote reparaties aan cementvloeren	●		
Repareren en vernieuwen van vloerdelen en balken	●		
Vernieuwen van kruipruimte- en meterputluiken	●		
Warmte Terugwin Installatie (WTW)			
Periodiek onderhoud	●		
1 x per jaar vervangen van filters	●		
Periodiek (2 maandelijks) reinigen van filters		●	
Repareren en vervangen	●		
Warmwatervoorziening (eigendom Stek)			
Onderhouden en vervangen	●		

	Voor rekening Stek	Voor rekening huurder	Abonnement Service & Onderhoud
Wastafels			
Opnieuw vastzetten van de wastafel		●	●
De koppen, de uitlopen en de leertjes van kranen vernieuwen		●	●
Onderhouden van de wastafels		●	
Vernieuwen van de wastafels bij breuk, door schuld van de huurder		●	
Vervangen van de wastafels bij ouderdom (slijtage)	●		
Waterleiding			
Ontdooien van een bevroren leiding		●	●
Vervangen of repareren van een door vorst gesprongen leiding		●	●
Vernieuwen en repareren van de waterleiding bij slijtage of redenen buiten de schuld van de bewoners	●		
Zonnescherm (buiten)			
Plaatsen alleen na schriftelijke toestemming		●	
Onderhouden van zelf aangebrachte schermen		●	
Onderhouden van schermen die door Stek zijn aangebracht	●		

● wordt uitgevoerd door Stek als u een Abonnement Service & Onderhoud heeft

Meer informatie

Heeft u nog vragen, dan kun u altijd contact met ons opnemen via het algemene telefoonnummer 0252 430 500. Langskomen op onze kantoren kan natuurlijk ook.

Stek

Postbus 126
2160 AC Lisse
T 0252 430 500
F 0252 430 505
info@stek-wonen.nl
www.stek-wonen.nl

Bezoekadres Lisse

Hobahostraat 90

Bezoekadres Hillegom

Hoofdstraat 33

Bezoekadres Voorhout

Beukenrode 33

juni 2009