



Onderhoud
van a tot z



Wie doet wat?

In een goed onderhouden woning is het prettig wonen. Samen met Baston Wonen kunt u aan het onderhoud van uw huis een steentje bijdragen. Daarbij is ons uitgangspunt dat het kwaliteitsniveau voldoende moet zijn. Zaken die niet meer mooi zijn, maar technisch nog wel goed, vervangen we niet zondermeer.

Het onderhoud van uw huurwoning is verdeeld tussen u en Baston Wonen. Sommige reparaties komen wij voor u uitvoeren. Andere behoort u zelf uit te voeren.

Over het algemeen geldt dat Baston Wonen zorgt voor het groot onderhoud en het onderhoud aan de buitenzijde van de woning en u zorgt voor het klein en dagelijks onderhoud.

In deze brochure vindt u een overzicht van de soorten onderhoud of herstel van allerlei zaken in en om uw woning. Ze staan gerangschikt op alfabet. De letter H (huurder) of B (Baston Wonen) geeft aan wie wat doet.

Schade: wie is aansprakelijk?

Het kan gebeuren dat u schade aan uw woning krijgt. Schade aan uw woning of uw spullen is heel vervelend en wie gaat de schade betalen? U bent zelf verantwoordelijk voor schade die u veroorzaakt. Baston Wonen is niet aansprakelijk voor schade aan de binnenkant van de woning zoals meubels, muren, behang, vloerbedekking, etc. Wij adviseren u een goede (inboedel)verzekering af te sluiten.

Woningaanpassingen

(kleine) Woonaanpassingen zijn bedoeld om huurders langer zelfstandig te laten wonen. Baston Wonen kan u helpen om bij ongemakken toch in uw eigen woning te blijven wonen. In het geval van grotere woningaanpassing kan Baston Wonen u adviseren. Baston Wonen heeft een aantal complexen specifiek gelabeld voor senioren. Wilt u weten wat de voorwaarden zijn, raadpleeg dan de brochure “Woningaanpassing”, Woon langer zelfstandig (www.baston.nl, brochures).

Wilt u meer weten over het onderhoud van uw huurwoning dan staan onze medewerkers u graag te woord. U kunt ook de website van Baston Wonen, www.baston.nl of de website van de Rijksoverheid raadplegen:

<https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/huurwoning/vraag-en-antwoord/onderhoud-huurwoning>

A

Aanrecht	
- blok, blad, kastjes, laden	B
- scharnieren/sluitingen	B
Afvoer	
- van wastafel, douche, gootsteen schoonhouden en ontstoppen	H
- sifon, putje schoonhouden en ontstoppen	H
- verstopping hoofdriool	B
Afzuiginstallatie (zie ventilatie)	
Afzuigkap	
- indien eigendom van Baston Wonen	B
- schoonhouden van filters	H
- vervangen van lampjes	H

B

Balkon / Balustrade schoonhouden	H
Behang (zie wandafwerking)	
Bel	
- voordeur eigendom van Baston Wonen	B
- voordeur eigendom huurder	H
- van gemeenschappelijke voordeur	B
Beplanting (zie tuin)	
Berging indien eigendom van Baston Wonen	B
Bestrating	
- van Baston Wonen (indien ernstig verzakt)	B
- zelf aangebrachte bestrating (tuin en/of carport)	H
Boiler (zie warmwatertoestel)	
Bomen (zie tuin)	
Brandblusmiddelen	
- eigendom huurder	H
- eigendom van Baston Wonen	B
Brievenbus	
- door Baston Wonen aangebracht	B
Buitenverlichting (zie elektra)	

C

Carport	
- eigendom van Baston Wonen	B
Centrale verwarming, individuele installatie	
- installatie eigendom van Baston Wonen	B
klacht doorbellen naar: zie sticker op uw cv-ketel of raadpleeg onze website (kijk voor de uitzonderingen op pagina 10)	
- bijvullen	H
- ontluchten	H
- periodiek onderhoud en vervanging	B
- vorstvrij houden	H
Centrale verwarming, collectief	B
Combiketel (zie centrale verwarming)	
Closet (zie sanitair)	

D

Daken en goten	
- schoonhouden van hemelwaterafvoer en dakgoten bij schuren en bergingen	H
- schoonhouden van hemelwaterafvoer en dakgoten bij woningen	B
- dakbedekking, dakdoorvoer, dakgoot e.d. (behalve bij eigen berging/schuurtjes)	B
Dakramen (zie kozijnen)	
Deurdranger	
- in de woning (om medische reden aangebracht)	H
- in gemeenschappelijke ruimte	B
Deuren	
- houtrot of normale slijtage	B
- na uitwaaien door storm (zie kozijnen)	
- glas in deuren (zie ruiten)	
- scharnieren en sloten (zie hang- en sluitwerk)	
- schilderwerk (zie schilderwerk)	
Deuropener (elektrisch, in gemeenschappelijke ruimte)	B
Deuropener om medische reden aangebracht	H
Douchekop, slang (zie sanitair)	

E

Elektra	
- leidingen, bedrading, zekeringkast (indien eigendom van Baston Wonen)	B
- zekeringen	H
- onderhoud schakelaars en stopcontacten	B
- beschadiging schakelaars en stopcontacten	H
- elektrische installatie in gemeenschappelijke ruimte	B
- lampen vervangen in gemeenschappelijke ruimte	B
- kortsluiting als gevolg van eigen installatie/apparatuur	H
Erfafscheiding (zie tuin)	

F

Filters (zie ventilatie)	
Fonteinje (zie sanitair)	

G

Galerijen	
- onderhouden en reparatie	B
- schoonhouden	H
Gasinstallatie	
- eigendom van Baston Wonen	B
- gaskraan + slang (t.b.v. kooktoestel)	H
Geiser (zie warmwatertoestel)	
Gemeenschappelijke ruimte	
- deuren, sloten, verlichting	B
- schoonmaken, hal, trappenhuis e.d.	H
indien opgenomen in servicekosten	B
Gevel (buitenzijde, schilder- en voegwerk)	B
Glas (zie ruiten)	
Gootsteen (zie afvoer)	
Goten (zie daken en goten)	
Groenvoorziening (zie tuin)	

H

Hang- en sluitwerk	
- binnenzijde woning dagelijks onderhoud	H
- buitenzijde woning	B
- gemeenschappelijke ruimte	B
- buitensluiting	H
Hekwerk (zie erfafscheiding)	
Hemelwaterafvoer (zie daken en goten)	

I

Insectenbestrijding (zie ongediertebestrijding)	
Intercom	
- intercom eigendom van Baston Wonen	B

K

Kabelaansluiting	H
Kasten	
- vaste kasten	B
Kitvoegen	B
Kozijnen ((zowel binnen als buiten)	
- kozijnen, ramen en deuren	B
Kranen en mengkranen voor water (zie sanitair)	

L

Leidingen (doorboren)	H
Leuning (zie trappen)	
Lift	B
Luchtrooster (zie ventilatie)	

M

Mechanische ventilatie (zie ventilatie)	
Metselwerk	
- eigendom van Baston Wonen	B

N

Naamplaatje hoogbouw met brievenbus, bij verhuizing	B
Naamplaatje bij tussentijdse wijziging	H

O

Ongediertebestrijding	
- kakkerlakken, ratten en houtworm ten gevolge van overmacht	B
- anders	H
- wespennest, alleen indien zij zich in de constructie van de woning bevindt	B
- muizen, slakken en mieren	H
- overige	H
Ontluchten (zie centrale verwarming)	
Ontstoppen (zie afvoer)	
Overlast (zie ongediertebestrijding)	

P

Paden (zie bestrating)	
Plafond	
- ernstige scheurvorming	B
- sauzen, witten	H
- schimmel verwijderen	H
- onthechten sauswerk	B
Planchet (zie Sanitair)	

R

Radiator (zie centrale verwarming)	
Ramen (zie kozijnen)	
Regenpijp (zie daken en goten)	
Riolering	
- verstopping in gemeenschappelijk deel (standleidingen)	B
- verstopping in deel huurder	H
Rookkanaal (zie schoorsteen)	
Rookmelder	
- eigendom van Baston Wonen	B
- batterij rookmelder	H
Ruiten	
- gebroken ruiten binnen en buiten, glasschade (kunt u zelf doorgeven aan Samenwerking Glasverzekering: tel.: 0800 - 0226100 keuzemenu 3).	H
- ruiten lek (condens tussen het glas)	B
- kleine beschadigingen, krasjes worden niet vervangen	

S

Sanitair	
- wastafel, planchet en fonteintje	B
- zeepbakje en closetrolhouder	H
- kranen en mengkranen	B
- closetpot, stortbak	B
- wc-bril	H
- bad, douchebak, als Baston Wonen de voorziening heeft overgenomen	B
- douchekop, slang, ophangstelsysteem	B
Schakelaar (zie elektra)	
Schilderwerk	
- buitenzijde	B
- binnenzijde	H
- gemeenschappelijke ruimte	B
Schoonmaken (zie gemeenschappelijke ruimte)	
Schoorsteen gemetselde	
- kanaal, voegwerk, afdekkappen	B
- afvoerkanaal cv-installatie	B
Sloten (zie hang- en sluitwerk)	
Spiegels	
- eigendom van Baston Wonen	B
Stopcontact (zie elektra)	
Stortbak (zie sanitair)	
Stucwerk (zie plafond en wanden)	

T

Tegelwerk wanden en vloeren	
- eigendom van Baston Wonen	B
Telefoonaansluiting	H
Terras (zie bestrating)	
Tochtwering	
- indien door Baston Wonen aangebracht	B
Toilet (zie sanitair)	
Trappen	
- trap, traphek, balustrade	B
- trapleuning vastzetten*	H
* indien dit niet mogelijk is	B
- in gemeenschappelijke ruimte	B
Tuin	
- in gemeenschappelijke tuin	B
- tuin, beplanting, bomen en erfafscheiding van huurder	H
- erfafscheiding, indien eigendom van Baston Wonen	B

V

Vensterbank indien eigendom van Baston Wonen	B
Ventilatie	
- filters en ventielen schoonmaken	H
- filters warmte terugwininstallaties vervangen (Baston Wonen levert filters 1 keer per jaar)	H
- reparatie aan kanalen en roosters	B
- preventief onderhoud	B
Verlichting (zie elektra)	
Verstopping (zie afvoer en riolering)	
Vlizotrap (zie trappen)	
Vloer	
- constructieve vloer	B
- vloerbedekking	H

W

Wandafwerking	
- behangen, sauzen	H
- stucwerk	B
- reparatie na beschadiging door huurder	H
- butsen, gaten vullen en haarscheuren	H
Warmtemeter	B
Warmwatertoestel	
- boiler of geiser, eigendom van Baston Wonen	B
Wastafel (zie sanitair)	
Waterleiding	B
Waterleiding vóór de meter Vitens	B
WC (zie sanitair)	

Z

Zeepbakje (zie sanitair)	
Zekering (zie elektra)	
Zwanenhals/sifon (zie afvoer)	

Storingen en onderhoudsklachten

De reparatielijn is elke werkdag tussen 08.00 - 12.00 uur telefonisch bereikbaar op 0316 - 58 03 33.

Glasschade kunt u zelf doorgeven aan Samenwerking Glasverzekering tel.: 0800 - 0226100, keuzenummer 3.

Storingen aan de centrale verwarming, gevelkachel, radiator of thermostaat kunt u rechtstreeks doorgeven aan het verwarmingsbedrijf, zie sticker op de ketel of raadpleeg de website.

Uitzonderingen m.b.t. cv

Indien u huurder bent van Bergvrede 6 t/m 82 neemt u contact op met Baston Wonen, tel.: 0316 - 58 03 33.

Buiten deze tijden kunt u alleen voor dringende storingen en klachten bellen met ons algemene telefoonnummer: 0316 - 58 03 58. Ook in het weekend en op feestdagen. U wordt doorgeschakeld naar de meldkamer.

Baston Wonen

Mercurion 20
6903 PZ Zevenaar

Postbus 54
6900 AB Zevenaar

Tel. 0316 - 58 03 58
E-mail info@baston.nl
www.baston.nl

Regel gemakkelijk
en snel je zaken via
<https://mijn.baston.nl>

Openingstijden kantoor

Ons kantoor is van
maandag tot en met vrijdag
dagelijks geopend tussen
08.00 tot 12.30 uur.

's Middags tussen
12.30 en 16.30 uur zijn
bezoekers, van maandag
tot en met donderdag,
welkom op afspraak.

Op vrijdag is ons kantoor
gesloten vanaf 12.30 uur.

Telefonische bereikbaarheid

Maandag tot en met
donderdag tussen
08.00 tot 16.30 uur en
vrijdag tussen
08.00 tot 12.30 uur.



Baston Wonen