



POORT6
www.poort6.nl



Onderhouds-ABC

INFORMATIE blad

A		
Aanbouw	Het plaatsen van een overkapping, afdak of aanbouw is onder bepaalde voorwaarden toegestaan als deze demontabel is. Dit in verband met het kunnen uitvoeren van planmatig onderhoud aan de gevel. U heeft wel eerst toestemming nodig van Poort6. Dit kunt u schriftelijk of via de website aanvragen. Bij een verhuizing mag een aanbouw blijven staan als deze van goede kwaliteit is en de nieuwe huurder deze overneemt. Bespreek uw plannen vooraf ook altijd met uw bureu.	●●
TIP	Op onze website vindt u een aantal richtlijnen waar de aanbouw aan moet voldoen.	
Afvoeren	Het ontstoppen en repareren van afvoeren, sifons of zwanenhalzen van het balkon, de gootsteen, douche, wastafel, douche, bad, fonteintje, wasmachine, closet en andere, niet gezamenlijke afvoeren en riolen. Is de verstopping of reparatie aantoonbaar verwijtbaar aan de huurder, dan zijn de kosten wel voor rekening huurder. Dit geldt ook bij onjuist gebruik van ontstopmingsmiddelen.	●
LET OP	Bij korrelvormige oplosmiddelen moet u altijd kokend water gebruiken en geen koud water. Gebruik nooit vloeibare oplosmiddelen. Dit kan brandwonden veroorzaken op het moment dat wij de afvoer alsnog moeten openmaken. Gebruik zoveel mogelijk alleen een gootsteenontstopper als de afvoer begint te borrelen of niet goed doorloopt. Werkt dat niet, neem dan contact op met Poort6.	
	Vervangen van het roostertje en de stop met bijbehorende ketting van een bad, wastafel of gootsteen.	●● ●●●
	Schoonhouden putje hemelwaterafvoer op het balkon.	●●

	Ontstoppen, repareren en vernieuwen van niet-gemeenschappelijke afvoeren die buiten de schuld van de huurder zijn ontstaan. Bijvoorbeeld door grondverzakking.	●
	Ontstoppen, repareren en vernieuwen van gemeenschappelijke afvoeren en riolen van meergezinswoningen (standleidingen, galerijafvoeren) en gemeenschappelijke achterpadriolen bij eengezinswoningen.	●
Afzuiginstallatie	Reparatie van mechanische ventilatiesysteem en kanalen.	●
	Schoonmaken van onderdelen van het mechanische ventilatiesysteem.	●● ●●●
LET OP	Bij mechanische ventilatie is alleen een motorloze afzuigkap toegestaan. Heeft u een open verbrandingstoestel (zoals een geiser) dan is een afzuigkap niet toegestaan. U kunt in deze situaties wel een recirculatiekap plaatsen. U bent dan wel zelf verantwoordelijk voor het regelmatig vervangen van het koolstof-filer.	
Antennes en schotels	Voor de plaatsing van antennes en schotels is schriftelijke toestemming van Poort6 nodig.	

B		
Balkonafvoer	Zie afvoeren.	
Beglazing	Alle glasschade als u hiervoor geen verzekering via Poort6 heeft afgesloten.	●●
	Alle glasschade als u hiervoor via Poort6 een verzekering heeft afgesloten.	●
	Lekke dubbele ruiten.	●
Behang	Verwijderen en aanbrengen.	●●
Belinstallatie	Onderhoud en reparatie van de belinstallatie in of aan de woning (eengezinswoningen)	●● ●●●
	Onderhoud en reparatie in gemeenschappelijke ruimten (appartementen).	●

Bergingsgangen	Onderhoud.	●
	Schoonmaken (als het schoonmaakonderhoud onderdeel uitmaakt van de servicekosten). Dit verschilt per complex.	●
Bestrating	Bestrating in tuin, carport en schuur.	●●
	Bestrating in gemeenschappelijke paden (onderhoud, ophogen en vernieuwen).	●
	Ontstoppen putten.	●
	Als blijkt dat er aanwijsbaar spullen (bijvoorbeeld frituurvet) in de straatkolken zijn gedeponneerd.	●●
TIP	Poort6 verstrekt gratis zand of grond voor het ophogen van terrassen (max. 2 m3 per kalenderjaar).	
Beton	Repareren en beschermen.	●
Bevriezing	Het nemen van maatregelen aan waterhoudende leidingen (ook cv) om bevriezing te voorkomen en herstel van de eventuele schade.	●●
LET OP	Bij aanhoudende vorst moeten portiekdeuren gesloten blijven.	
Brandgangen	Zie bestrating.	
Brandblusapparatuur	Repareren, onderhouden en vervangen (voor zover eigendom van Poort6).	●
Brandmelder	Zie rookmelder.	
Brievenbus	Herstel en onderhoud in eigen voordeur.	●● ●●●
	Onderhoud en vervangen postkastslot.	●● ●●●
	Herstel en onderhoud in portieken en gemeenschappelijke ruimten.	●
Buitenkraan	Voorkomen van bevriezing.	●●
Buitentrap	Onderhoud en reparatie.	●
	Schoonmaken.	●●
Buitensluiting	Toegang tot de woning realiseren na verlies of vergeten huissleutel.	●●
Buitenverlichting	Onderhoud, reparatie en vervangen van buitenverlichting op galerijen.	●

C		
CAI (Centrale Antenne)	Snoer en aansluiting.	●●
CV (individueel)	Bij eigendom van Poort6 periodiek onderhoud en reparatie.	●
	Herstel van schade aan cv en toebehoren als gevolg van ondeskundig gebruik (bijv. bevriezing).	●●
	Bijvullen en ontluichten van radiatoren.	●● ●●●
	Bijwerken roestplekken radiator.	●●

CV (collectief)	Onderhoud, reparatie en bijvullen van de verwarmingsketel.	●
------------------------	--	---

D		
Dak	Onderhoud en vervangen van dakbedekking, dakdoorvoer, dakgoot, dakraam (zie ramen) en dakpannen na normale slijtage of door storm.	●
LET OP	Het is voor huurders verboden de daken te betreden.	
Dakgoten	Schoonhouden van dakgoten > 2,5 mtr bij eengezinswoningen. Frequentie verschilt per complex.	●
	Schoonhouden van dakgoten < 2,5 mtr bij eengezinswoningen (op verzoek van huurder).	●● ●●●
	Schoonmaken van dakgoten bij meergezinswoningen (hoogbouw).	●
Dekvloer	Onderhoud.	●
	Herstel beschadigingen.	●●
Deurbel	Zie belinstallatie.	
Deuren	Herstel bij houtrot of normale slijtage.	●
	Reparatie en vervangen na uitwaaien.	●●
	Onderhoud aan kunststof en aluminium buitendeuren.	●
	Scharnieren en sloten onderhouden, vastzetten, smeren en vervangen.	●● ●●●
	Schilderwerk binnendeuren en binnenkant buitendeuren.	●●
TIP	Ontvet de deur eerst voordat u gaat schuren en schilderen.	
	Schilderwerk buitenkant buitendeuren.	●
LET OP	Voor het verfraaien of vervangen van binnendeuren heeft u toestemming van Poort6 nodig. Dit kunt u via de website of schriftelijk aanvragen.	
	Herstellen van schade door stickers, plakplastic, e.d.	●●
Deurdranger	Reparatie en vervangen van deurdrangers op toegangsdeuren in gemeenschappelijke ruimten (aangebracht door Poort6).	●
Deurkrukken	Onderhouden, vastzetten en vervangen van deurkrukken en deurschilden.	●● ●●●
Deuropener (elektrisch)	Onderhoud en reparatie.	●
Douche	Zie sanitair en tegels.	
Dorpels	Onderhoud aan buitendorpels.	●
	Onderhoud aan binnendorpels.	●●

E		
Elektra in de woning	Vervangen van leidingen en groepenkast.	●

	Storing in eigen apparaten.	●●
	Onderhouden en vervangen van schakelaars en wandcontactdozen.	●● ●●●
Elektra in gemeenschappelijke ruimten	Onderhoud en reparatie.	●
Entree (portalen)	Onderhoud.	●
	Schoonhouden (tenzij onderdeel van de servicekosten)	●●
Erfafscheiding	Zelf aangebrachte erfafscheidingen (zoals schuttingen, hekken, pergola's).	●●
LET OP	Voor het plaatsen van een erfafscheiding heeft u toestemming van Poort6 nodig. Dit kunt u via de website of schriftelijk aanvragen. Overleg vooraf ook altijd eerst even met uw burens!	

F		
Floteur	Zie sanitair.	
Fonteinje	Zie sanitair.	
Fundering	Onderhoud en herstel.	●

G		
Galerijen	Onderhoud en reparatie.	●
	Schoonhouden.	●●
Garage	Onderhoud aan hang- en sluitwerk.	●
Gasinstallatie	Onderhoud en vervangen van de gaskraan en leidingen (met uitzondering van schadeherstel en onderhoud aan de door huurder aangebrachte uitbreidingen).	●
	Aanschaf en onderhoud van de gaslang.	●●
Gasmeter	Onderhoud via de energieleverancier.	
Gemeenschappelijke ruimten	Schoonhouden van portiek, trappenhuis en gemeenschappelijke gangen.	●●
	Wanneer dit onderdeel uitmaakt van de servicekosten.	●
Geiser	Bij eigendom van Poort6.	●
	Bij eigendom van bewoner of energieleverancier.	●●
Gevel	Onderhoud aan de buitengevel (schilderwerk, herstel van houtrot, plaatwerk en herstel van voeg- en metselwerk).	●
Glas	Zie beglazing.	
Gootsteen	Als deze verstopt of stuk is en er geen aanwijsbare oorzaak is.	●
	Als deze verstopt/stuk is en aanwijsbaar onjuist gebruik door de huurder (bijv. aanwezigheid frituurvet of verkeerd gebruik ontstoppingsmiddelen).	●●

Groenvoorziening	Onderhoud en herstel gezamenlijk groen. (Poort6 voert uit, kosten worden verrekend via servicekosten).	●
	In eigen tuin.	●●

H		
Hang en sluitwerk	Onderhouden en vervangen van deuren, krukken, tochtstrippen, raamboompjes, uitzetijzers, scharnieren, sloten, inbraakpreventieve voorzieningen en smeren van sloten.	●● ●●●
	In de toegangsdeuren van de gemeenschappelijke ruimten.	●
	Vervangen bij slijtage van (opleg) cilinderslot.	●
	Onderhoud van inbraakwerend hang- en sluitwerk aan de buitenzijde van de woning.	●
Hemelwaterafvoer	Zie dakgoten.	
Huistelefoon	Onderhoud van de huistelefoon en bijbehorende installatie voor appartementen.	●
Hydrofoor	Onderhoud en instandhouding.	●

I		
Inbraak	Herstel van schade aan opstal als gevolg van (of poging tot) inbraak met procesverbaal van de politie.	●
	Zonder procesverbaal van de politie.	●●
LET OP	De kosten voor het binnenlaten in uw woning als u uw huissleutel bent vergeten of verloren, zijn altijd voor eigen rekening.	
Intercom	Zie huistelefoon.	

K		
Kabeltelevisie	Snoer, aansluitdoos en aansluiting.	●●
Kasten	Onderhoud van inbouwkasten.	●
	Onderhoud van hang- en sluitwerk van inbouwkasten.	●● ●●●
Keuken	Het onderhouden en bijstellen van scharnieren, sluitingen, deurtjes, laden, tegelstrips, ladegeleiders en handgrepen.	
	Onderhoud en herstel van het aanrechtblok, bladen en keukenkastjes als gevolg van slijtage.	●
LET OP	Schade aan het aanrechtblad ontstaan door een hete pan, valt onder uw eigen WA-verzekering.	
	Het vervangen van lampjes (onder bovenkastje of in afzuigkap).	●●

Kitvoegen	Onderhoud en herstel.	●
Koordjes (trek-schakelaar)	Onderhouden en indien nodig vervangen.	●● ●●●
Kozijnen	Schilderwerk binnenkozijnen en binnenkant buitenkozijnen.	●●
	Schilderwerk buitenkant buitenkozijnen en vervangen bij aantasting door houtrot.	●
	Schilderwerk in gemeenschappelijke ruimten	●
Kraanleertjes	Zie sanitair.	
Kranen	zie sanitair.	

L		
Laminaat	Het leggen van laminaat (of een andere harde vloerbedekking) is toegestaan als u rekening houdt met een aantal voorwaarden. U heeft wel eerst toestemming van Poort6 nodig. Dit kunt u via de website of schriftelijk aanvragen.	●●
Lekkage	Reparatie van leidingen of dak (tenzij door huurder zelf veroorzaakt).	●
	Herstel van gesprongen leidingen door bevrozing.	●●
Leuningen	In portieken en gemeenschappelijke ruimten.	●
	Herstel en reparatie in de woning.	●● ●●●
Liften	Onderhoud en reparatie gemeenschappelijke liftinstallatie	●
Luchtroosters	Zie afzuiginstallatie.	

M		
Metselwerk	Onderhoud en herstel van buitenmetselwerk (met uitzondering van herstel van door huurder veroorzaakte schade).	●
Mechanische ventilatie	Zie afzuiginstallatie.	

N		
Naamplaatjes	Bij flatwoningen verzorgt Poort6 (gratis) eenmalig het aanbrengen van een naamplaatje.	●
	Het tegen kostprijs vervangen/wijzigingen van een naamplaatje.	●●
	Het aanbrengen van een naamplaatje bij eengezinswoningen.	●●

O		
Ongedierte	Bestrijding van ongedierte zoals wandluizen, mieren, torren, kevers, vlooiën, zilvervisjes, papiervisjes.	●●

	Bestrijding van ratten- of muizenplaag, het verwijderen van kakkerlakken of een bijen- of wespennest in of aan uw woning.	●
	Verwijderen van een wespennest in de tuin.	●● ●●●
Ontfluchten	Zie CV (Centrale verwarming).	
Ophogen	Zie bestrating.	
Onstoppen	Zie afvoeren.	

P		
Paden	Zie bestrating.	
Pergola	Zie aanbouw.	
Plafonds	Schilderen, sauzen en herstel van plafonds na waterschade eigen woning en bijbehorende herstelwerkzaamheden die door Poort6 zijn verricht.	●
	Schilderen, sauzen en herstel van plafonds door lekkage van leidingen of naast-/bovengelegen woningen.	●
	Aanbrengen van bijzondere plafonddafwerkingen zoals schrootjes, kurk, of sierlijsten. U heeft vooraf wel toestemming nodig van Poort6. Dit kunt u via de website of schriftelijk aanvragen.	●●
LET OP	Bij verhuizing moeten de plafonds in een zodanige staat worden achtergelaten, dat deze door een nieuwe bewoner dekkend gewit kunnen worden. .	
LET OP	Wegens brandgevaar zijn kunststof schrootjes en tempextegels absoluut verboden!	
Plavuizen	Het leggen van plavuizen in eengezinswoningen is onder bepaalde voorwaarden toegestaan. U moet hiervoor wel eerst toestemming aan Poort6 vragen. Dit kunt u via de website of schriftelijk doen.	●●
LET OP	Het leggen van plavuizen in flats/ appartementen is niet toegestaan.	
Plinten	Vastzetten of herstellen.	●●
Privacyschermen	Onderhoud en reparatie (voor zover deze bij de woning horen).	●
Putjes	Zie afvoeren.	

R		
Ramen	Herstel bij houtrot of normale slijtage, schilderwerk buitenkant ramen.	●
	Scharnieren en sluitwerk onderhouden, vatzetten, smeren en vervangen, reparatie of vervangen na uitwaaien.	●●
	Reparatie aan kunststof ramen.	●
	Schoonhouden kunststof ramen (geen chemicaliën of schuurmiddelen gebruiken)	●●

Riolering	Zie afvoeren.	
Rookmelder	Periodiek vervangen van batterijen als de rookmelder door Poort6 is aangebracht na nieuwbouw of renovatie.	●
	Periodiek vervangen van batterijen als de rookmelder zelf (of door vorige bewoners) is aangebracht.	●●
Roosters	Zie afzuiginstallatie.	
Ruiten	Zie beglazing.	

S

Sanitair	Onderhoud, herstel beschadigingen en vervangen van sanitair met toebehoren zoals spiegel, planchet, stop, ketting, kraanleertjes, stortbak, douchekop, doucheslang, zeepbakje, opsteek, kranen, sifons, toiletpot, reservoir, sok, bril, valpijp, flotteur.	●● ●●●
	Vervangen in geval van door Poort6 geconstateerde slijtage.	●
Schade	Herstel van alle schade voor zover deze is ontstaan door schuld of ernstige nalatigheid van de huurder.	●●
Schakelaars	Zie elektra.	
Scharnieren	Zie hang- en sluitwerk.	
Schilderwerk	Schilderwerk in de woning en berging.	●●
	Schilderwerk in gemeenschappelijke ruimten en buitengevel.	●
LET OP	Het is niet toegestaan in of aan de woning verwerkte aluminium of kunststof kozijnen of deuren te schilderen of hierin te boren.	
Schoorsteen	Herstel kanaal en voegwerk.	●
	Het vegen van de schoorsteenkanalen (tenminste 1 x per jaar door een erkend schoorsteenbedrijf).	●●
LET OP	Voor het plaatsen van een open haard/voorzethaard of allesbrander heeft u vooraf toestemming van Poort6 nodig.	
Schuttingen	Zie erfafscheiding.	
Schuren	Onderhoud dak en buitenschilderwerk (niet van eigen bouwwerken huurder).	●
	Onderhoud binnenzijde en schilderwerk binnen.	●●
Sleutels	Leveren van sleutels bij aanvang van het huurcontract.	●
	Het bijmaken van (extra) sleutels en het vervangen van sloten en cilinders op verzoek van de huurder.	●●
Sloten	Zie hang- en sluitwerk.	
Snoeien	Zie groenvoorziening.	
Spiegels	Zie sanitair.	

Stickers	Verwijderen van stickers en plakplastic bij het verlaten van de woning (met uitzondering van stickers aangebracht door Nutsbedrijf en/of Poort6).	●●
Stopcontacten	Zie elektra.	
Stortbak	Zie sanitair.	
Stucwerk	Als het stucwerk loskomt van de ondergrond.	●
	Herstel na beschadiging door huurder (eigen stucwerk blijft voor rekening van de huurder).	●●
	Herstellen van krimp-scheuren.	●●
Sifons	Zie afvoeren.	

T

Telefoonaansluiting	Aansluiten telefoon.	●●
Tegels	Reparatie en vervangen van tegels na beschadiging.	●●
	Los en gescheurd tegelwerk (in verband met uitzetten en krimpen).	●
Tuinonderhoud	Zie groenonderhoud.	
Tochtstrippen	Vervangen van tochtstrippen in portieken (indien bij nieuwbouw aanwezig).	●
	Onderhoud en vervangen in de woning.	●● ●●●
Toiletpot	Zie sanitair.	
Trap	Onderhoud en vervangen van trappen, trapleuningen en hekken in gemeenschappelijke ruimten en in de woning na slijtage bij normaal gebruik.	●
	Onderhoud en reparatie van zelf aangebrachte, vaste trapafwerking	●●
LET OP	Bij het verlaten van de woning moet u ervoor zorgen dat de trap door de volgende huurder na eenmaal overschilderen in gebruik genomen kan worden.	
Tuin en terras	Aanleg en onderhoud van tuinen en terrassen (o.a. snoeien van heggen, hagen, bomen en struiken in eigen tuin en brandgang).	●●
	Voor ophogen tuin: zie Bestrating.	
Tuinhekje	Zie erfafscheiding.	

U

Uitzetijzers	Zie hang- en sluitwerk.	
V		
Vensterbanken	Onderhoud en reparatie.	●● ●●●
Ventilatie (roosters)	Zie afzuiginstallatie.	

Verlichting	Onderhoud en vervangen van verlichting in portieken e.d.	●
	Onderhoud en vervangen van verlichting in de woning (incl. keuken).	●●
Verstopping	Zie afvoeren.	
Vliering-/vlizotrap	Onderhoud en herstel.	●● ●●●
	Vervangen vliering-/vlizotrap.	●
Vloeren	Reparatie vloerafwerkingslaag.	●●
	Egaliseren t.b.v. vloerafwerking.	●●
	Onderhoud en herstel vloerconstructie en dekvloer in gemeenschappelijke ruimten en woningen.	●
	Herstel na beschadiging vloer en vloerbedekking.	●●
	Weghalen en herleggen van vloerbedekking met eventuele ondervloeren (ook plavuizen en parket) i.v.m. reparatiewerk of noodzakelijke inspecties onder de vloer.	●●

W		
Wandafwerking	Onderhoud en herstel aan door huurder aangebrachte vaste wandafwerking zoals grof structuurbehang, granol, textiel, tegels, betimmeringen, kurk structuurverf.	●●
Warmtemeters	Reparatie en indien nodig vervangen van door huurder aangebrachte schade.	●●
Warmwatervoorziening	Indien geiser, boiler of combiketel door Poort6 geleverd.	●
	Indien niet door Poort6 geleverd.	●●
Wasmachineaansluiting	Onderhoud en reparatie.	●● ●●●
Wasmachineafvoer	Zie afvoeren.	
Wastafels	Zie sanitair.	
Waterleidingen	Onderhoud en herstel van waterleidingen in de woning met uitzondering van schadeherstel en onderhoud aan door huurder aangebrachte uitbreidingen.	●
WC	Zie sanitair.	

Z		
Zeepbakjes	Zie sanitair.	
Zelf aangebrachte voorzieningen	Al het onderhoud aan en vervanging van zelf aangebrachte voorzieningen die niet door Poort6 zijn overgenomen.	●●
Zekeringen	Zie elektra.	

Wie doet wat?

Als u een woning van ons huurt, dan nemen wij een groot deel van het onderhoud uit handen. Maar u bent zelf ook verantwoordelijk voor een deel van het klein, dagelijks onderhoud in uw woning. Dat is wettelijk zo geregeld. Het gaat dan bijvoorbeeld om het repareren van lichtschakelaars, stopcontacten, scharnieren of het bijvullen en ontluchten van de cv-ketel.

Onderhouds-ABC

In dit Onderhouds-ABC staan vrijwel alle onderdelen van de woning alfabetisch op een rijtje. In de laatste kolom is met een bolletje aangegeven wie voor welk onderhoud verantwoordelijk is. Staan er in een kolom zowel groene als gele bolletjes? Dan zijn deze kosten voor rekening huurder als u geen serviceabonnement heeft.

Serviceabonnement

Om de zorg voor het onderhoud uit handen te nemen, kunt u bij ons een serviceabonnement afsluiten. Voor een klein maandelijks bedrag, voeren wij dan ook onderhoud uit dat normaal gesproken voor rekening van de huurder is. Het gaat dan om het onderhoud met de drie gele bolletjes in het Onderhouds-ABC.

Let op!

Check altijd de laatste versie van het Onderhouds-ABC op onze website www.poort6.nl

Contactgegevens

Schelluinsestraat 3
Postbus 630, 4200 AP Gorinchem
Bezoek kantoor op afspraak

Reparatie doorgeven?

- Via www.poort6.nl (u kunt dan gelijk een afspraak inplannen).
- Via (0183) 66 99 00 (tussen 08.30 en 16.30 uur)