

Woningwijzer

Handleiding bij reparaties & tips voor onderhoud

Reparatieverzoek melden?

Bel (0229) 25 85 85 of ga naar onze website www.intermarishoeksteen.nl.

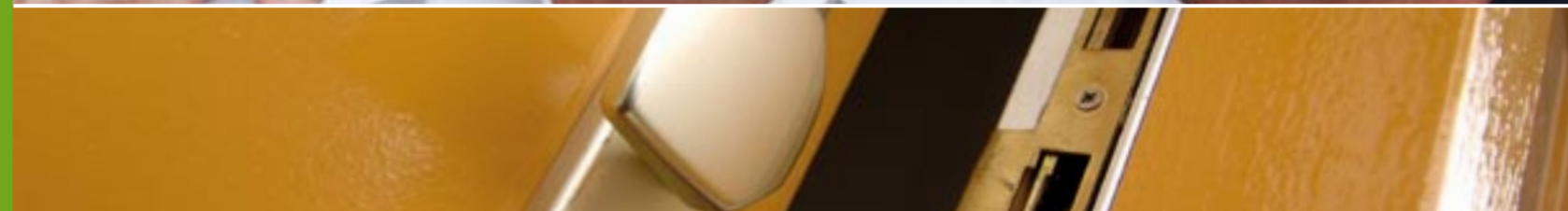
Het melden van spoedreparaties buiten kantoor tijden kan ook via telefoonnummer (0229) 25 85 85. U wordt automatisch doorverbonden met een meldkamer die uw acute probleem beoordeelt en afhandelt.

Als uw reparatie toch niet spoedeisend blijkt te zijn, berekenen wij de kosten door van het bedrijf dat bij u de reparatie heeft uitgevoerd.

Adressen

- Postadres
Postbus 554, 1620 AN Hoorn
E-mail: info@intermarishoeksteen.nl
- Vestiging Hoorn
Maelsonstraat 12
1624 NP Hoorn
telefoon (0229) 25 85 00
openingstijden: maandag t/m vrijdag 8.30-17.00 uur
- Magazijn IntermarisHoeksteen
Dr. C.J.K. van Aalstweg 3
1625 NV Hoorn
telefoon (0229) 25 85 00
- Vestiging Purmerend
Gorslaan 60E
1441 RG Purmerend
telefoon (0299) 31 37 00
openingstijden: maandag t/m vrijdag 8.30-17.00 uur
- Website
www.intermarishoeksteen.nl

IntermarisHoeksteen is een ondernemende woningcorporatie, die werkt aan wonen in Hoorn, West-Friesland, Purmerend en Waterland. Wij ontwikkelen, realiseren en beheren woningen in alle soorten en prijsklassen, voor huurders en kopers. Kwaliteit en vakmanschap staan bij ons voorop. Samen met onze partners zetten wij ons in voor schone en veilige wijken en buurten.



Samen verantwoordelijk voor een woning in goede staat!

Uw woonplezier staat bij ons voorop. De woning moet in goede staat verkeren en daarom nemen wij het meeste onderhoud voor onze rekening. Voor een aantal zaken bent u zelf verantwoordelijk, maar schroom niet om uw reparatieverzoeken bij ons te melden. Samen komen we er wel uit.

Voor uw gemak hebben wij deze Woningwijzer opgesteld. Hierin leest u waar u aan toe bent en wie u kunt bellen wanneer er iets stuk is of niet goed werkt. Ook vindt u op de uitscheurkaart uitleg over het bijvullen van de centrale verwarming en een aantal praktische tips. Handig om uit te scheuren en te bewaren bij uw cv-ketel!

Zelf verantwoordelijk

In de meeste gevallen neemt Intermaris-Hoeksteen het onderhoud van de woning voor haar rekening. Voor een aantal zaken blijft u altijd zelf verantwoordelijk:

- Het repareren van zaken die stuk gaan ten gevolg van grove nalatigheid, opzet of ondeskundig gebruik
- Het onderhoud aan voorzieningen of veranderingen die u zelf heeft aangebracht
- Het onderhouden en repareren van bestratingen en tuinrichtingen
- Het binnenschilderwerk van kozijnen en deuren en het witten, sausen en behangen

Hoe zit het met Zelf Aangebrachte Veranderingen?

Voor het onderhoud aan Zelf Aangebrachte Veranderingen bent u altijd zelf verantwoordelijk. U kunt hiervoor wel gebruik maken van onze service, maar niet kosteloos. Meer informatie hierover vindt u in onze folder over dit onderwerp.

Reparatieverzoeken Zo werkt het

Is er iets stuk of functioneert het niet meer zoals het hoort, meld uw reparatieverzoek dan bij ons.

Reparatieverzoeken tijdens kantooruren

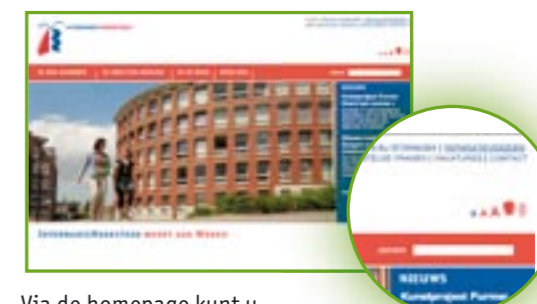
Voor alle reparatieverzoeken belt u tijdens kantooruren (maandag t/m vrijdag van 8.30 tot 17.00 uur) naar telefoonnummer (0229) 25 85 85. Wij beoordelen uw reparatieverzoek en maken meteen een afspraak met u.

Reparatieverzoeken 's avonds of in het weekend

Buiten kantooruren zijn wij alleen bereikbaar voor reparaties die absoluut niet uitgesteld kunnen worden tot de volgende dag. Het melden van spoedreparaties buiten kantooruren kan ook via telefoonnummer (0229) 25 85 85. U wordt automatisch doorverbonden met een meldkamer die uw acute probleem beoordeelt en afhandelt. Spoed is geboden bij onder andere gaslekkage, gesprongen waterleiding, stroomstoring, verstopte riolering en ernstige daklekkages. Als uw reparatie toch niet spoedeisend blijkt te zijn, berekenen wij de kosten door van het bedrijf dat bij u de reparatie heeft uitgevoerd.

Reparatieverzoeken melden via de website

Reparatieverzoeken kunt u ook indienen via onze website www.intermarishoeksteen.nl. Het mailformulier vindt u onder 'Reparatieverzoek' rechtsboven in de pagina van de website. Wij nemen de volgende werkdag contact met u op om een afspraak te maken.



Via de homepage kunt u rechtstreeks naar: [REPARATIEVERZOEK](#)

Reparatieverzoeken schriftelijk melden

Reparatieverzoeken mag u ook met een brief melden. Het verwerken duurt wel wat langer. Wij nemen binnen vijf werkdagen contact met u op om afspraken te maken.

Afspraak in overleg

Elk reparatieverzoek bespreken wij met u. Als u voor de herstelwerkzaamheden thuis moet zijn, maken we een afspraak in overleg. Soms besteden we de opdracht uit aan een bedrijf. Zij nemen binnen twee werkdagen contact met u op voor het maken van een afspraak.

Handige telefoonnummers

(0229) 25 85 85	Reparatieverzoeken tijdens kantooruren
(0229) 25 85 85	Reparatieverzoeken buiten kantooruren > alleen bij spoed
(0900) 84 55	Storing aan verwarming of warm water, u krijgt Feenstra Warmte Totaal Zorg aan de telefoon
(0900) 740 00 00	Glasschade en ruitbreuk (zie ook pagina 3)
(0227) 64 64 44	HVC Holland Collect voor ongediertebestrijding in Hoorn en omgeving
(0299) 45 24 52	Gemeentehuis Purmerend voor ongediertebestrijding in Purmerend
(0800) 023 23 55	PWN waterleidingbedrijf
(0800) 90 09	Liander stroomstoring/gaslekkage



Schade en verzekeringen Een toelichting

Ook aan uw woning kan op een dag schade ontstaan.

Dat is al lastig genoeg, dus proberen wij het snel te verhelpen.

Waterschade

Lekkage of gesprongen leidingen kunnen waterschade veroorzaken. Wij repareren het gebrek zo snel mogelijk. Voor de gevolgschade, zoals plekken in plafonds of wanden, kunt u een beroep doen op uw inboedelverzekering. IntermarisHoeksteen is niet aansprakelijk voor gevolgschade.

Glasschade

Kapotte ruit of lek isolatieglas? De Glasservicelijn is 24 uur per dag bereikbaar: (0900) 740 00 00. De glaszetter zal uw ruit spoedig herstellen.

Als u gebruik maakt van onze collectieve glasverzekering, kost deze reparatie u niets (mits er geen sprake was van opzet). Bent u onverzekerd, dan sturen wij u de rekening van de glaszetter rechtstreeks toe. U kunt glasschade ook meeverzekeren bij uw eigen verzekeraar. Het vervangen van lek isolatieglas is voor IntermarisHoeksteen.

Schade bij storm aan openstaande (dak)ramen en deuren is voor rekening van de bewoner.

Inbraakschade

Schade aan de woning als gevolg van (poging tot) inbraak herstelt IntermarisHoeksteen kosteloos. Daarvoor hebben we wel een kopie van uw aangifte bij de politie nodig. Wij ontvangen deze graag binnen een week.

Tip 1

Voordelige glasverzekering

Via het collectieve Glasfonds van IntermarisHoeksteen kunt u zich voor een gering bedrag per maand verzekeren tegen glasschade. Aanmelden kan schriftelijk door het aanmeldingsformulier te downloaden van www.intermarishoeksteen.nl en deze ingevuld naar ons kantoor te sturen. Voor meer informatie of toezending van het formulier kunt u ook contact opnemen met een van onze medewerkers via telefoonnummer (0229) 25 85 85.

Tip 2

Verzekering van Zelf Aangebrachte Veranderingen

Bij kostbare veranderingen is het raadzaam de inboedelverzekering (en eventueel glasverzekering) aan te passen. Bij veel verzekeringsmaatschappijen kunt u Zelf Aangebrachte Veranderingen meeverzekeren. Sommigen zorgen al voor een dekking onder de noemer 'huurdersbelang'. Raadpleeg hiervoor uw verzekeringsmaatschappij, want ook eventuele schade door Zelf Aangebrachte Veranderingen is anders voor rekening van de huurder.

Tip 3

WA-verzekering

Een aansprakelijkheidsverzekering beschermt u tegen het risico van aansprakelijkheid. Op enkele uitzonderingen na vergoedt een aansprakelijkheidsverzekering alle letsel- en zaakschade die u per ongeluk veroorzaakt. Bijvoorbeeld schade bij de burens door lekkage in uw woning.

Scheur deze pagina uit en hang hem in de meterkast.

U hebt alle belangrijke informatie over centrale verwarming dan altijd bij de hand.

Centrale verwarming

De meeste woningen zijn uitgerust met een individuele ketel.

Voor het onderhoud hieraan heeft IntermarisHoeksteen contracten afgesloten. De vulslang en de aftap- en ontluuchtings-sleutels horen altijd bij de cv-ketel aanwezig te zijn.

Storing aan centrale verwarming

Bij storingen aan uw cv- of warmwaterinstallatie kunt u rechtstreeks contact opnemen met de storingsdienst via telefoonnummer (0900) 84 55.

Storingen aan de stadsverwarming

Op de sticker van uw stadsverwarmingsunit staat een telefoonnummer. Dit nummer kunt u bellen bij storingen.

Controlepunten bij een storing

Voordat u de storingsdienst belt, kunt u een aantal zaken controleren:

- Zit de stekker in het stopcontact?
- Brandt de waakvlam nog?
- Geeft de drukmeter nog voldoende druk aan (tussen de 1 en 2 bar)
- Is er sprake van een algehele stroomstoring of is een zekering in de meterkast doorgeslagen?

VULSLANG EN DRUKMETER



Ontluchten

Als u tijdens het stoken een borrelend geluid hoort in een radiator of leiding, of als er een radiator met geopende kraan koud blijft, moet er ontluicht worden. Dat gaat als volgt:

- Draai alle radiatoren open en laat de ketel even branden. Zet daarna de thermostaat laag.
- Haal de stekker uit het stopcontact en wacht 15 minuten.
- Open met het bijbehorende sleuteltje de luchtkraan op de radiator en/of leiding tot er een straaltje water uitkomt, en draai weer dicht. Een halve slag is meestal voldoende. Doe dit bij elke radiator. Werk van beneden naar boven.

- Controleer hierna of de zwarte wijzer op de drukmeter tussen de 1,5 en 2 staat. Zo nee, dan vult u de installatie bij met water (zie de volgende bladzijde). Zo ja, dan schakelt u de circulatiepomp weer aan door de stekker in het stopcontact te steken. De thermostaat mag weer hoger gezet worden.



Uitleg bijvullen cv-installatie

- Zet de thermostaat laag en wacht 15 minuten. Wacht tot de temperatuur van de ketel lager is dan 35°C.
- Haal de stekker van de cv uit het stopcontact.
- Koppel de vulslang aan de koudwaterkraan (meestal is dit de wasmachinekraan) en laat hem langzaam vollopen met water totdat alle lucht eruit is.
- Bevestig daarna de andere kant van de slang aan de vul- en aftapkraan en draai deze open. De vul- en aftapkraan zitten meestal aan de ketel, een leiding in de keuken of aan een badkamerradiator bij de drukmeter.
- Draai nu de koudwaterkraan langzaam verder open en vul de installatie tot de zwarte wijzer van de drukmeter maximaal 2 aangeeft.
- Sluit nu eerst de koudwaterkraan en daarna pas de vul- en aftapkraan. Koppel de slang af en schakel de cv-installatie weer in door de stekker in het stopcontact te steken.
- Zet de thermostaat weer op de gewenste temperatuur.

Lekkage

Lekkage van de cv-installatie kunt u altijd direct telefonisch melden bij de storingsdienst via telefoonnummer (0900) 84 55. Haal vervolgens ook meteen de stekker van de cv-installatie uit het stopcontact, tap bij ernstige lekkage het leidingstelsel af en probeer de schade zo veel mogelijk te beperken (mede voor de verzekering).

CV-installatie wijzigen?

Dat mag alleen met schriftelijke toestemming van IntermarisHoeksteen.
Bel ons voor meer informatie: (0229) 25 85 85.



Belangrijk

De luchttoevoer van de cv-ketel moet ongehinderd kunnen plaatsvinden. Houd daarom rond de ketel ruimte vrij, houd de ruimte stofvrij en plaats geen brandgevaarlijke stoffen in de buurt.

Goed onderhoud is het halve werk Zo houdt u uw woning in goede conditie!

Regelmatig onderhoud is van groot belang voor uw woning en installaties. In dit overzicht hebben wij verschillende onderhoudsaspecten voor u op een rijtje gezet. Stuk voor stuk handige tips om uzelf heel wat (onnodig) ongemak en kosten te besparen!

Afvoer en riolering

Verstopping

Verstopping is bijzonder lastig, maar gelukkig ook gemakkelijk te voorkomen. Gebruik een roostertje voor de afvoer van de gootsteen. Spoel frituurvet en vette jus niet door de gootsteen, maar verpak dit in een fles of zak voordat u het in de grijze bak stopt. Rioleringsystemen bestaan uit PVC-buizen. PVC kan niet tegen chemische stoffen. Spoel deze daarom niet door uw gootsteen of wasbak. U kunt chemische stoffen gratis afgeven bij het afvaldepot van uw gemeente.

Tip

Wanneer een afvoer niet goed doorloopt, kan het helpen om er soda met heet water doorheen te spoelen. Soda is een effectief ontstoppingsmiddel bij een beginnende verstopping van een gootsteen, wasbak of doucheafvoer.

Stank in uw badkamer?

Als het waterslot van een afvoerputje leeg staat, houdt niets de rioollucht meer tegen. Door de kraan even te laten stromen vult het waterslot zich weer waardoor de stank meestal weer verdwijnt.

Wanden en vloeren

Boren

Voor de beste resultaten in (beton)wanden hanteert u een klopper of zwaardere boorhamer. Vanwege de aanwezige elektriciteitsleidingen mogen echter geen gaten worden geboord naast schakelaars en stopcontacten in een verticale strook van 25 cm aan beide zijden. Leidingen kunnen ook horizontaal in de muur zitten. Wees ook extra voorzichtig bij het boren in de buurt van gas- en watervoorzieningen. In nieuwbouwwoningen liggen ook leidingen in de cementdekvloer. Hierin mag beslist niet worden gespijkerd!

Tip

Houd uw burenschakelaar vriend en boor of timmer niet voor 8.00 uur en niet na 20.00 uur. Als u veel gaat klussen, licht dan uw naaste burenschakelaar in. Dit wordt altijd op prijs gesteld en voorkomt onnodige irritatie.

Ventilatie

Om vochtproblemen te voorkomen is het verstandig goed te ventileren. Goede ventilatie voert vochtige lucht af en zorgt ervoor dat verse lucht binnenkomt. Over ventileren hebben wij een aparte folder voor u.

Tips

Uitleenservice

Voor het verwijderen van behang kunt u een stoomapparaat lenen, tegen een borg van € 50,-. U kunt een stoomapparaat telefonisch reserveren. Wij maken een afspraak met u waar u deze kunt afhalen.

Materiaaluitgifte

Wilt u zelf een kleine reparatie uitvoeren of een kapot onderdeel vervangen? Als u het onderdeel meeneemt, kunt u bij ons magazijn een nieuw onderdeel meekrijgen als dat op voorraad is.