



HET ONDERHOUDS- ABC

mijnmijande.nl

mijande 
wonen

Het Onderhouds-ABC

U huurt een woning van Mijande Wonen. Wij vinden het belangrijk dat u prettig in uw woning woont. Een goed onderhouden woning hoort daarbij. Een groot deel van het onderhoud voert Mijande Wonen uit. Bijvoorbeeld het vervangen van kozijnen en het onderhoud aan het dak. U zorgt zelf voor het kleiner onderhoud. Afspraken hierover staan in de wettelijke regeling 'Besluit kleine herstellingen'. Voorbeelden zijn: het ontluichten van de centrale verwarming (cv) en het repareren van een lekkende kraan. In dit Onderhouds-ABC staat welke werkzaamheden voor Mijande Wonen zijn en welke voor u. U leest ook welke werkzaamheden wij voor u uitvoeren als u lid bent van het Onderhoudsabonnement.

Het Onderhoudsabonnement voor uw gemak

In dit Onderhouds-ABC staan 3 kolommen: Mijande Wonen, Huurder en Onderhoudsabonnement. Bij elk onderdeel staat een • in de kolom zodat u ziet wie het onderhoud regelt. Door lid te worden van het Onderhoudsabonnement van Mijande Wonen voeren wij een deel van het onderhoud, waar u verantwoordelijk voor bent, voor u uit.

U vindt de werkzaamheden die onder het Onderhoudsabonnement vallen in de derde kolom van dit Onderhouds-ABC.

Wat kost het Onderhoudsabonnement?

De kosten voor het Onderhoudsabonnement zijn € 3,99 per maand (prijspeil 2022). Als u lid bent, betaalt u dit bedrag iedere maand gelijk met de huur.

Lid worden van het Onderhoudsabonnement?

U kunt zich aanmelden voor het Onderhoudsabonnement via mijnmijande.nl, door te mailen naar mail@mijande.nl of ons te bellen op **088 807 07 00**.

Nadat u zich heeft aangemeld voor het Onderhoudsabonnement ontvangt u van ons een bevestiging met daarin de afspraken. Vanaf de volgende maand betaalt u gelijk met de huur voor het Onderhoudsabonnement.

Welke afspraken gelden er voor het Onderhoudsabonnement?

- Als u lid bent van het Onderhoudsabonnement kunt u Mijande Wonen werkzaamheden laten uitvoeren die genoemd staan in het Onderhouds-ABC (versie 2, december 2022) in de kolom 'Onderhoudsabonnement'.
- Het lidmaatschap duurt minimaal 1 jaar.
- Na 1 jaar lidmaatschap geldt een opzegtermijn van 1 maand.
- Het lidmaatschap stopt als u verhuist. Gaat u opnieuw een huurwoning bij Mijande Wonen huren? Dan kunt u het Onderhoudsabonnement opnieuw afsluiten.
- U betaalt € 3,99 per maand voor het Onderhoudsabonnement. Dit bedrag betaalt u als servicekosten iedere maand gelijk met de huur.
- Het maandbedrag van € 3,99 kan jaarlijks worden aangepast.
- Als u het maandbedrag niet op tijd betaalt, voert Mijande Wonen geen werkzaamheden uit die onder het Onderhoudsabonnement vallen.
- In dit Onderhouds-ABC staat wie u kunt bellen bij schade. Schakelt u een andere partij in, dan zijn de kosten voor uw rekening.
- Werkzaamheden aan uw eigendommen vallen niet onder het Onderhoudsabonnement.
- Het herstellen van schade, dat ontstond door eigen gedrag of nalatigheid, valt niet onder het Onderhoudsabonnement. U bent zelf verantwoordelijk voor het herstellen van deze schade.

Wat zijn de voordelen van het Onderhoudsabonnement?

“Eén telefoontje of een reparatiemelding in www.mijnmijande.nl is voldoende. Een van onze vakmannen lost uw reparatie dan gratis, snel en vakkundig voor u op.”

Mark | klantconsulent bij Mijande Wonen

Word lid!



ONDERDEEL	OMSCHRIJVING	Mijande Wonen	Huurder	Onderhouds-abonnement
Aan- of bijbouw	Onderhoud en reparatie (als deze geplaatst is door de huurder).		•	
	Onderhoud en reparatie (als deze in beheer is van Mijande Wonen).	•		
Afzuigkap	Afzuigkap vervangen, repareren, onderhouden en het vervangen van filters.		•	
	Afzuigkap vervangen, repareren en onderhouden (als deze in het bezit is van Mijande Wonen).	•		
	Filters schoonmaken en vervangen en lampje vervangen.		•	•
	Afzuigkap aan de binnen- en buitenzijde schoon en vetvrij houden.		•	
Alarmeringssysteem	Storingen aan het systeem (Als deze in beheer is van Mijande Wonen).	•		
Antenne	Antenne voor tv-,radio- of schotelantenne aanbrengen en onderhouden.		•	
Asbest	Asbest (verwijderen) op zelf aangebrachte aan- of bijgebouwen volgens de huidige asbestwetgeving.		•	
	Asbest (verwijderen) van bezit van Mijande Wonen.	•		
Badkamer	Doucheputdeksel vervangen.	•		
	Doucheruimte en sanitair ontkalken.		•	
	Kitvoegen in badkamer repareren en vernieuwen.	•		
	Kranen vervangen bij slijtage.	•		
	Repareren lekkende kraan.		•	•
	Onderhoud en reparaties van wand- en vloertegels die Mijande Wonen aanbracht.	•		
	Onderhoud en reparatie aan tegels die door de huurder zelf zijn aangebracht.		•	
	Repareren en vervangen douchegarnituur.		•	•
	Spiegel en/of planchet vervangen.		•	•
	Wastafel schoonhouden en ontkalken.		•	
	Wastafel vervangen bij een barst of breuk.		•	
Balkon	Balkon en galerijvloeren (inclusief roosters) schoonhouden.		•	
	Herstellingen na lekkage, repareren van scheuren en het hekwerk.	•		
Behang	Aanbrengen en vervangen van behang.		•	
Bel/intercom	Repareren bel (als deze op het lichtnet is aangesloten).	•		
	Vervangen batterij elektrische bel en drukker.		•	•
	Onderhoud en reparatie aan gemeenschappelijke deurbel, huistelefoon, intercominstallatie, videofoon of elektrische deuropener (exclusief beldrukker bij voordeur van de woning).	•		
Bestrating/vulzand	Bestrating van de toegangspaden, schoon en onkruidvrij terras.		•	
	Ophogen en herstellen van bestrating en terrassen in voor- en achtertuin. Hiervoor kunt u vulzand (geel/zwart) krijgen. Maximaal 2m ³ per jaar. Zelf afhalen. Neem hiervoor contact met Mijande Wonen op.		•	
	Bestrating in berging en gemeenschappelijke paden herstellen (bij struikelgevaar en als dit in beheer is van Mijande Wonen).	•		
Bevriezing van leidingen	Voorkomen van bevriezing van centrale verwarming leidingen, radiatoren en buitenkranen.		•	
	Repareren van kapotte leidingen door bevriezing (behalve buitenkraan).	•		
	Repareren buitenkraan door bevriezing.		•	
Brandgangen/achterpaden	Brandgangen en paden achter en tussen de woningen schoon en onkruidvrij houden.		•	
Brievenbus	Plaatsen, vervangen en repareren van klep en tochtborstel.		•	•
	Repareren van brievenbus in de portiek en de gemeenschappelijke ruimte.	•		
Buitenverlichting	Repareren en vernieuwen van verlichting in: portieken, galerijen, gemeenschappelijke ruimten en achterpaden. Bij een kapotte straatlantaarn in het achterpad, vragen wij u het lantaarnnummer aan ons door te geven.	•		
	Verlichting buiten aan de woning en in de berging.		•	

ONDERDEEL	OMSCHRIJVING	Mijande Wonen	Huurder	Onderhouds-abonnement
Centrale verwarming	Bijvullen en ontluchten van centrale verwarming (cv).		•	•
	Regulier onderhoud (1 keer per 2 jaar) en oplossen van storingen aan de centrale verwarming installatie (als deze in beheer is van Mijande Wonen). U kunt hiervoor contact opnemen met Service Groep Twente: 088 447 9900 .	•		
	Roestvrij houden en schilderen van radiatoren en leidingen.		•	
	Radiator opnieuw ophangen, nadat huurder hem zelf heeft verwijderd.		•	
	Radiatorkraan repareren.	•		
	Ontluchtingsleutel, vulsleutel en vulslang leveren en vervangen.		•	•
Dak en dakgoot	Repareren en vervangen van dakbedekking, dakdoorvoer, dakgoot, dakpannen, dakraam en dakvenster.	•		
	Schoonhouden van platte daken van bijgebouwen zonder dakgoot lager dan 2,5 meter. (1 keer per 2 jaar).		•	•
	Schoonhouden van dakgoten van eengezinswoningen (1 keer per 2 jaar door RRS).	•		
	Schoonhouden van dakgoten lager dan 2,5 meter.		•	
Deuren Binnen	Repareren van deurklinken, scharnieren, sloten, cilinders, schilden van deuren en vaste muurkasten.		•	•
	Onderhouden en schilderen van binnendeuren, herstel na schade.		•	
	Vervangen binnendeuren bij slijtage of vochtschade aan de badkamerdeur.	•		
Deuren Buiten	Repareren en vervangen van deurklinken, scharnieren, sloten, cilinders, schilden, espagnoletten en deurdragers van deuren.	•		
	Aanbrengen, repareren en vervangen van de windhaak.		•	
	Schilderen binnenzijde deuren.		•	
	Schilderen buitenzijde deuren.	•		
	Repareren van een klemmende deur.	•		
	Reparatie en vervanging van elektrische deuropeners en automatische deuren.	•		
Dorpel (drempel)	Vastzetten of vervangen dorpel binnendeuren (stofdorpel).		•	•
	Vastzetten van dorpels buitendeuren.	•		
Elektriciteit	Reparaties in de groepenkast die onderdeel uitmaken van een woning of gebouw dat in beheer is van Mijande Wonen.	•		
	Vervangen stopcontacten, schakelaars, afdekplaatjes, montageplaten, plafonddeksel en trekkoordje als deze stuk zijn.		•	•
	Reparaties en maatregelen die getroffen worden bij stroomuitval (door gebruik van kapotte apparatuur of verkeerd gebruik van apparatuur). Aanpassingen aan elektrische installatie.		•	
	Bij een stroomstoring contact opnemen met Enexis via www.enexis.nl .		•	
	Vervangen van stoppen en het uitvoeren van een stekkertest bij stroomuitval.		•	
Erfafscheiding	Plaatsen en onderhouden van een schutting.		•	
Gas	Repareren en vervangen gasleidingen na de gasmeter (voor de gasmeter: neem contact op met Cogas).	•		
	Repareren en vervangen van gaskraan bij gasfornuis.	•		
	Vervangen gasslang van het kooktoestel.		•	
	Bij gaslucht: direct de hoofdkraan afsluiten en contact opnemen met Mijande Wonen.		•	
Gevels	Onderhoud en reparatie metselwerk, voegwerk, gevelbetimmeringen en beton (kleine noodzakelijke herstellingen). Groot onderhoud en reparatie wordt planmatig uitgevoerd.	•		
	Reparatie van voegwerk van aan- en bijgebouwen die door huurder zelf zijn geplaatst.		•	
Glas	Reparatie van glasschade aan aan- en bijgebouwen die door de huurders zelf zijn geplaatst.		•	
	Glasschade? Neem contact op met Mijande Wonen (kantoortijden) of de Glaslijn (buiten kantoortijden) via: 0900 204 04 44 .		GLASFONDS	

ONDERDEEL	OMSCHRIJVING	Mijande Wonen	Huurder	Onderhouds-abonnement
Groenvoorziening	Onderhouden van de tuin.		•	
	Groenvoorziening rondom appartementen/gebouwen.	•		
Hemelwaterafvoer/regenpijp	Reparatie bij lekkage aan dakgoot en regenpijp.	•		
	Schoonhouden van dakgoten lager dan 2,5 meter.		•	
	Schoonmaken van dakgoten hoger dan 2,5 meter.	•		
Keukenblok	Repareren hang-sluitwerk, bijstellen en vervangen van scharnieren, sluitingen, ladengeleiders, greepjes, bestekbak, lekbakken en anti-slipmatjes in korfladen.		•	•
	Reparatie bij lekkage en vervanging van versleten onderdelen.	•		
	Reparatie en vervanging van rooster, afvoerplug, spoelbacketting en stop.		•	•
	Schoonhouden aanrecht en kitvoegen.		•	
	Vervangen spoelbak, blad en kitvoegen van tegelwerk.	•		
	Reparatie en vervanging aanrechtblad bij schroeiplekken veroorzaakt door huurder (of door uw bezoek).		•	
	Eigen keukenapparatuur.		•	
	Keukenapparatuur dat eigendom is van Mijande Wonen.	•		
	Ontstoppen van gootsteenafvoer.		•	
Kozijnen	Kleine reparaties aan binnen- en buitenkozijnen		•	•
	Schilderen kozijnen binnen.		•	
	Schilderen binnen- en buitenkant van buitenkozijnen in de gevel.	•		
	Reparatie en vervanging kozijnen in de gevel bij houtrot/slijtage.	•		
Kranen	Vervangen en repareren van lekkende kranen.		•	•
	Vorstvrij houden van de buitenkraan.		•	
	Verhelpen lekkage aan leidingen.	•		
Lift en liftinstallatie	Reparatie en verhelpen van storingen.	•		
	Storing van de lift in een complex kunt u melden bij de liftservice via 088 807 07 00.		•	
Mechanische ventilatie (MV)	Schoonhouden van de motor bij een mechanische ventilatie, vervangen van filters, 1 keer per 2 jaar onderhoud verrichten.	•		
	Storing/onderhoud nodig? Bel Service Groep Twente via: 088 447 99 00.		•	
	Schoonhouden ventielen in plafond van mechanische ventilatie.		•	
	Vervangen ventielen in plafond van mechanische ventilatie.	•		
	Vervanging van de batterij in de afstandsbediening van de mechanische ventilatie.		•	•
Naamplaatje	Vervanging van een naamplaatje voor gestapelde bouw vanwege naamswijziging of vernieling.		•	•
Ongedierte	Bestrijden van ongedierte en insecten.		•	
	Dichten van gaten/kieren na bestrijding. Bestrijding van houtworm en zwam als dit de woning aantast.	•		
	Bestrijden van bijen- en wespennesten in/aan woning en schuur.		•	•
Plafonds	Sausen.		•	
	Herstellen van loslatend stucwerk.	•		
	Herstellen van loslatende sauslaag.		•	
Plinten	Onderhoud en reparatie van vloerplinten.		•	
	Repareren en vervangen van vloerplinten aangebracht door Mijande Wonen.		•	•

ONDERDEEL	OMSCHRIJVING	Mijande Wonen	Huurder	Onderhouds-abonnement
Ramen (draaiende delen)	Herstel van ramen na schade door open waaien.		•	
	Herstel van klemmende ramen.	•		
Riolering	Vervanging en reparatie van hang- en sluitwerk.		•	
	Schoonhouden sifons.		•	
	Ontstoppen riolering woning, schuur en berging via het rioolfonds door RRS. U kunt contact opnemen via: 0800 099 1313.		RIOOL-FONDS	
	Repareren sifons.		•	•
Rookmelders	Ontstopping afvoerleiding bij verkeerd gebruik.		•	
	Onderhouden en vervangen rookmelders in de woning. Het gaat om rookmelders die Mijande Wonen heeft geplaatst.	•		
	Centrale rookmelder die aangesloten is op het lichtnet.	•		
Schoorsteen	Testen en stofvrij houden van rookmelders.		•	
	Vegen van de schoorsteen.		•	
	Plaatsen van kraaienkappen/afdekkappen.	•		
Sleutels	Repareren van de schoorsteen.	•		
	Repareren of vervangen van sloten.	•		
Spiegels	Extra sleutel laten maken nadat sleutel is afgebroken, is kwijtgeraakt of is verloren.		•	
	Buitensluiting door eigen schuld.		•	
	Vervangen van spiegels na barst, breuk of bij verwerking.		•	
Telefoon/internet/tv	Aansluiting vanaf de meterkast.	•		
	Stopcontact voor de kabel aansluiting.		•	
	Stopcontact in de meterkast voor modem/router.		•	
Tochtstrip	Aanbrengen en vervangen van tochtstrip.		•	•
Toilet	Reparatie en vervanging toiletbril en deksel. 1 keer per 5 jaar mogelijk.		•	•
	Vastzetten van toiletpot.		•	•
	Vervangen van toiletpot bij barst of breuk.		•	
	Schoonhouden toiletpot en verwijderen van aanslag.		•	
Toiletreservoir	Reparatie toiletreservoir of stortbak.		•	•
Trappen	Vastzetten trapleuning.		•	•
	Herstellen krakende trap(trede).	•		
	Aanbrengen en verwijderen van trapbekleding.		•	
Vensterbank	Reparatie en vervanging vlizotrap.	•		
	Vervanging vensterbank bij breuk/slijtage (Als de vensterbank door Mijande Wonen is aangebracht).	•		
Ventilatie-rooster (in raam of gevel)	Reparatie van een breuk/schade door eigen toedoen.		•	
	Schoonmaken ventilatie-rooster.		•	
Vloeren	Reparatie ventilatie-roosters en kanalen.	•		
	Vlak maken van de vloeren om een PVC vloer te kunnen leggen.		•	
	Reparatie vloerconstructie en afwerkvloer.	•		
	Reparatie en vervanging van kapotte vloeren.	•		

ONDERDEEL	OMSCHRIJVING	Mijande Wonen	Huurder	Onderhouds-abonnement
Vogelnesten	Verwijderen van vogelnesten in schoorstenen en ventilatiekanalen.		•	•
Wandafwerking (stuc- en tegelwerk)	Behangen en sausen (ook verwijderen van behang).		•	
	Repareren van stucwerk na beschadigingen (door boorgaten, pluggen en eigen tegelwerk).		•	
	Herstel van losgeraakt stucwerk bij verwijderen behang.	•		
	Reparaties van (kleine) scheuren.		•	
	Herstel tegelwerk dat is aangebracht door Mijande Wonen.	•		
Wastafel (bad-, slaapkamer)	Schoonhouden en ontkalken wastafel.		•	
	Vervanging wastafel na barst of breuk.		•	
	Vervanging wastafel na slijtage.	•		
Waterleiding	Reparatie lekkages. Huurder is zelf verantwoordelijk voor periodieke controle op lekkages.	•		
	Verhelpen lekkage in leiding (als deze is veroorzaakt door huurder).		•	
Waterlekkage	Afsluiten hoofdkraan en contact opnemen met Mijande Wonen.		•	
	Herstel lekkage na de meter door Mijande Wonen. Voor de meter door Vitens: 0800 03 59 .	•		
Waterschade	Schade in woning (via uw eigen inboedelverzekering).		•	
	Behandelen en isoleren van lekkageplekken aan plafonds.	•		
	Herstelwerkzaamheden aan de constructie van bezit van Mijande Wonen.	•		
Zonnepanelen	Repareren en vervangen van zonnepanelen en omvormer.	•		
Zonwering	Verhelpen storing en herstel bij (elektrische) zonwering (eigendom huurder).		•	
	Verhelpen storing en herstel bij elektrische zonwering in bezit van Mijande Wonen.	•		
Zwerfvuil	Schoonhouden van eigen woonomgeving, ook vrij houden van zwerfvuil.		•	
	Verwijderen van zwerfvuil rondom het complex.	•		

Als u de reparatie via een ander bedrijf laat lopen en niet via Mijande Wonen of een bedrijf waarmee wij een contract hebben, dan zijn de kosten voor u.


HET ONDERHOUDS-ABC

mijnmijande.nl

Glasfonds en Riolfonds


Heeft u schade aan de ruiten aan de buitenkant van uw woning? Dan bent u via Mijande Wonen verzekerd voor de herstellkosten. Dit geldt ook bij verstoppingen van de leidingen in de woning. In het Onderhouds-ABC staat wie u hiervoor kunt bellen.

Geen warm water of verwarming?
 Bel Service Groep Twente (SGT)
 088 - 447 99 00



TIP: sluit een inboedelverzekering af
 Met een inboedelverzekering zorgt u ervoor dat uw spullen verzekerd zijn tegen schade door brand, diefstal, storm of wateroverlast. Het herstellen van schades aan uw spullen in de woning en aan zaken die u zelf heeft aangebracht in of aan de woning zijn namelijk voor uw eigen rekening.

Riool verstopt?
 Bel RRS
 0800 - 099 13 13



Belangrijke telefoonnummers

Mijande Wonen (Bij spoedeisende situaties en reparaties 24/7 bereikbaar)	088 807 07 00
Liftstoring via Mijande Wonen	088 807 07 00
Service Groep Twente (SGT) (Bij storing warm water of verwarming)	088 447 99 00
RRS (bij rioolverstopping)	0800 099 13 13
Glaslijn buiten kantoor tijden	0900 20 40 444

