

Onderhoud en reparaties. Wie doet wat?



ROCHDALE
woningstichting

Rochdale
geeft
thuis

Onderhoud aan uw woning.

Samen met Rochdale zorgt u voor het onderhoud aan uw woning. In het algemeen zorgen wij voor het onderhoud aan de buitenkant van uw woning en de installaties. Ook zorgen wij voor het gepland onderhoud. Als huurder bent u verantwoordelijk voor kleine reparaties en dagelijks onderhoud.

Is er iets stuk in huis?

Plan direct een afspraak voor een reparatie via www.rochdale.nl/reparatie

Geef aan wat er kapot is en in welke ruimte. U ziet direct of Rochdale de reparatie doet, of dat u zelf verantwoordelijk bent. Kies direct de datum en tijd die voor u het beste uitkomt.

Spoed:

Bel ons direct op 020 215 00 00.

Wij zijn 24 uur per dag bereikbaar, ook in het weekend. Spoed is bijvoorbeeld:

- Gaslekkage (u ruikt gas)
- Storing elektriciteit
- Gesprongen waterleiding
- Brandschade

Let op! Bel 112 bij levensgevaar.

2

Ik heb een probleem met ...

Afvoer	3
Badkamer en toilet	4
Schimmel	4
Daken en dakkapellen	5
Gas- en waterleiding	5
Gemeenschappelijke ruimte	6
Keuken	7
Kasten	7
Lampen en elektriciteit	8
Ongedierte	9
Ramen, deuren en glas	10
Rookmelder, koolmonoxidemelder (CO-melder)	12
Tuin en balkon	12
TV, telefoon, internet, schotel	13
Ventilatie	13
Verwarming	14
Vloeren en vloerbedekking	15
Wanden, plafonds en trappen	16
Aanvullende informatie	17



Afvoer.



Rochdale



Huurder



Rochdale bij een onderhoudsabonnement



Rochdale wanneer u hiervoor betaalt in de servicekosten

Wie doet wat?

Rochdale

Huurder

Ontstoppen afvoer en riolering na verkeerd gebruik (zoals verstopping door frituurvet, vochtige doekjes, kattenbakkorrels of maandverband)



Ontstoppen binnen- en buitenrioleringen



Schoonmaken en ontstoppen sifons*



Schoonmaken afvoerputjes en roosters van galerij en balkon



Verhelpen lekkage sifons



Repareren en vervangen afvoeren



Schoonmaken en ontstoppen dakgoten en regenafvoer vanaf de derde verdieping



Schoonmaken en ontstoppen dakgoten en regenafvoer tot de derde verdieping en bergingsdaken



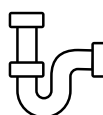
3

Afvoer verstopt?

U kunt dit rechtstreeks melden bij het ontstoppingsbedrijf. Weet u niet meer welk bedrijf dit is?

Meld de storing dan als reparatie via www.rochdale.nl/reparatie

U ziet dan direct de contactgegevens van uw ontstoppingsbedrijf.



*Sifons

Een sifon is een stankafsluiter bij de aansluiting op het riool. Een sifon zit onderaan de wastafel of gootsteen en heeft vaak de vorm van een zwanenhals.

Badkamer en toilet.



Rochdale



Huurder



Rochdale bij een onderhoudsabonnement



Rochdale wanneer u hiervoor betaalt in de servicekosten

Wie doet wat?

Rochdale

Huurder

Vervangen accessoires (zoals houder voor toiletrol)



Ontkalken kranen en sanitair



Herstellen of vervangen aansluiting wasmachine



Herstellen of vervangen onderdelen van toiletpot en reservoir, zoals wc-bril, manchet of sok (aansluiting op riolering), afdichtingsringen, vlotter en drijver



Vastzetten loszittend sanitair



Vervangen van eenvoudige onderdelen van kranen door slijtage, zoals leertjes, koppen, uitlopen en straalonderbrekers



Vervangen versleten sanitair of kranen (bij normaal gebruik)



Herstellen en vervangen kitvoegen bij kans op lekkage



Schimmel.

Verwijderen van schimmel en oplossen van de oorzaak.



Heeft u last van schimmel of vocht in huis?

We helpen u graag om het op te lossen. Ook wanneer de schimmel eerder is opgelost, maar weer is teruggekomen. Kijk op www.rochdale.nl/schimmel voor meer informatie en om een melding te maken.



Daken en dakkapellen.



Rochdale



Huurder



Rochdale bij een onderhoudsabonnement



Rochdale wanneer u hiervoor betaalt in de servicekosten

Wie doet wat?

Rochdale

Huurder

Vervangen daken en onderdelen: dakkapel, -raam, -luik, -koepel, -beschot, -isolatie, -pannen



Repareren daklekkage



5

Gas- en waterleiding.

Aanschaffen en vervangen gasslang kooktoestel (met GIVEG-keurmerk)



Herstellen leidingen na bevroren



Onderhouden water- en gasmeter van leverancier (u doet een melding bij de leverancier)



Schilderen leidingen



Herstellen of vervangen gas- en waterleidingen vanaf de meter



Herstellen of vervangen gaskraan bij het kooktoestel



Herstellen opstalschade door lekkage of verstopping



Voorkom schade aan uw spullen!

Bij een lekkage herstelt Rochdale schade aan de opstal*. Uw eigen spullen moet u zelf verzekeren, met een inboedelverzekering. Lees hier meer over op www.rochdale.nl/verzekeringen.

*Opstal is alles wat vastzit aan uw woning, denk aan muren, het dak, de keuken, badkamer en leidingen.

Gemeenschappelijke ruimte.



Rochdale



Huurder



Rochdale bij een onderhoudsabonnement



Rochdale wanneer u hiervoor betaalt in de servicekosten

Wie doet wat?	Rochdale	Huurder
Verwijderen afval en spullen, ook in gemeenschappelijke tuin		
Herstellen of vervangen armaturen*, schakelaars en wandcontactdozen		
Herstellen elektrische toegangsdeuren		
Herstellen veiligheidscamera's		
Herstellen of vervangen brandblussers		
Herstellen of vervangen toegangsdeuren en ramen		
Herstellen, repareren en keuren lift		
Herstellen of vervangen brievenbus in woning en gemeenschappelijke ruimten		
Schoonhouden gemeenschappelijke ruimten		
Onderhouden en vervangen tegelvloer in berging (wanneer door Rochdale aangelegd)		
Schoonmaken en buiten zetten vuilcontainers		
Vervangen verlichting		
Vervangen beschadigde ruiten		

Keuken.



Rochdale



Huurder



Rochdale bij een
onderhoudsabonnement



Rochdale wanneer u hiervoor
betaalt in de servicekosten

Wie doet wat?

Rochdale

Huurder

Schoonhouden en vervangen filters en lampjes afzuigkap



Repareren en vervangen grepen, plankdragers, kastplanken,
ladegeleiders, afstellen scharnieren, uitlijnen deurtjes



Herstellen of vervangen keukenblok, aanrecht, keukenkastjes en lades



Herstellen of vervangen inbouwapparatuur



Kasten.

Herstellen of repareren vaste kasten, inclusief hang-en-sluitwerk
en vervangen interieur



Lampen en electriciteit.



Rochdale



Huurder



Rochdale bij een onderhoudsabonnement



Rochdale wanneer u hiervoor betaalt in de servicekosten

Wie doet wat?

Rochdale

Huurder

Herstellen van storingen in elektrische installatie, door overbelasting of problemen met uw apparaten



Vervangen kapotte hoofdzekering, na overbelasting of onjuist gebruik (u doet een melding bij de leverancier)



Vervangen lampen, fittingen en trekkoorden in uw woning, berging, schuur en garage



Herstellen of vervangen elektrameter (u doet een melding bij de leverancier)



Herstellen of vastzetten van lichtschakelaars, wandcontactdozen, afdekplaten van dozen en zekeringen



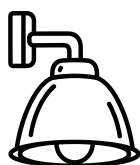
Herstellen buitenverlichting eengezinswoning



Herstellen of vervangen armaturen* lampen, schakelaars en wandcontactdozen buiten de woning en in gemeenschappelijke ruimten



Herstellen of vervangen leidingen, verouderde bedrading, aardlekschakelaars en groepenkast



*Armaturen

Een armatuur is de houder waarin de lamp wordt gedraaid of geklikt.

Ongedierte.



Rochdale



Huurder



Rochdale bij een onderhoudsabonnement

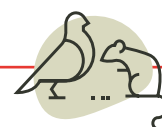


Rochdale wanneer u hiervoor betaalt in de servicekosten

Wie doet wat?	Rochdale	Huurder
Bestrijden ongedierte zoals muizen, bedwantsen, gewone mieren, muggen, vlooien, wandluizen, wespen	☐	☒
Bestrijden ratten en duiven en overlastplaag melden bij gemeente	☐	☒
Verwijderen wespennest in en aan uw woning, tuin, schuur, berging of garage	☐	☒
Bestrijden houtworm, boktorren en huis- en kelderzwammen	☒	☐
Verwijderen wespennest in de spouw	☒	☐
Bestrijden kakkerlakken en faraomieren	☒	☒

9

Hulp nodig met het bestrijden van ongedierte?



Amsterdam via 14 020 of www.ggd.amsterdam.nl/ratten-dierplagen

Zaanstad via 14 075 of www.zaanstad.nl/direct-regelen/klacht-of-melding/natuur-en-milieu/ongediertebestrijding-2/

Purmerend via 029 9452 452 of www.purmerend.nl/ongedierte-bestrijden

Ramen, deuren en glas.



Rochdale



Huurder



Rochdale bij een onderhoudsabonnement



Rochdale wanneer u hiervoor betaalt in de servicekosten

Wie doet wat?	Rochdale	Huurder
Herstellen glasbreuk in raam, binnendeur of kozijn door eigen schuld		
Uitvoeren kleine reparaties aan kozijnen, ramen en deuren in uw woning		
Oliën en smeren beweegbare onderdelen van ramen en deuren		
Vervangen beschadigde sleutels of sloten door verlies sleutels of zelf (laten) openbreken		
Vervangen naamplaatje op deur en bij deurbel (in hoogbouw bestelt u het plaatje via Rochdale)		
Bestellen nieuwe sleutels (voor algemene toegangsdeuren altijd via Rochdale)		
Herstellen of vervangen deurbel op of naast voordeur		
Herstellen deurkrukken, scharnieren en sloten van binnendeuren		
Plaatsen, herstellen en vervangen tochtprofielen		
Herstellen klemmende binnendeuren		
Vastzetten loszittende onderdelen, zoals deurknoppen en binnen- en buitensloten		

Ramen, deuren en glas.



Rochdale



Huurder



Rochdale bij een onderhoudsabonnement



Rochdale wanneer u hiervoor betaalt in de servicekosten

Wie doet wat?

Rochdale

Huurder

Herstellen of vervangen bel(installatie), elektrische deuropener, intercom en deurbellen in gemeenschappelijke ruimten



Repareren en vervangen brievenbus



Herstellen deurkrukken, scharnieren en sloten van buitendeuren en ramen in uw woning en berging



Repareren en vervangen zonwering (indien door Rochdale geplaatst)



Herstellen klemmende buitendeuren



Vervangen buitenbeglazing door verwerking (aanslag)



Vervangen isolatieglas bij condensvorming in raam



Herstellen van glasbreuk in woning en berging



11

Bij glasbreuk kunt u rechtstreeks Clarixy bellen op 0800 020 80 40.

Heeft u condens tussen het glas van dubbele ramen? Vraag dan een reparatieverzoek aan via Mijn Rochdale of www.rochdale.nl/reparatie

Rookmelder en koolmonoxidemelder.



Rochdale



Huurder



Rochdale bij een onderhoudsabonnement



Rochdale wanneer u hiervoor betaalt in de servicekosten

Wie doet wat?

Rochdale

Huurder

Om de 10 jaar vervangen rookmelder en koolmonoxidemelder (CO-melder)



12

Tuin en balkon.

Schoonmaken balkon, inclusief afscheidingen (privacy-schot)



Onderhouden gras, planten, bomen (max. 3 meter hoog), oprit, terras, tegelpad, schutting en erfafscheiding in uw eigen tuin



Onderhouden en repareren vaste (balkon)kasten, inclusief hang-en-sluitwerk of vervangen interieur



Onderhouden afwerking balkonvloer en -plafond



Onderhouden en vervangen schutting of hek dat standaard bij de woning hoort (kleine reparaties doet u zelf)



Herstellen tuin na een (nood)situatie, exclusief uw eigen inrichting



Onderhouden niet-afgesloten gemeenschappelijke tuin



Onderhouden afgesloten gemeenschappelijke tuin



Tv, telefoon, Wi-Fi en schotel.



Rochdale



Huurder



Rochdale bij een onderhoudsabonnement



Rochdale wanneer u hiervoor betaalt in de servicekosten

Wie doet wat?	Rochdale	Huurder
Aanvragen, aanleggen, onderhouden en vervangen kabel-, telefoon-, tv- en computeraansluitingen	☐	☒
Onderhouden centraal aansluitpunt (ISRA-punt) en herstellen storingen en kabels (u doet een melding bij de leverancier)	☐	☒
Onderhouden en vervangen aansluitingen van satellietontvangst in uw woning	☐	☒
Verhelpen storingen satellietontvangst bij een contract met leverancier (u doet een melding bij de leverancier)	☐	☒

13

Ventilatie

Schoonhouden ventilatieventielen en -roosters in uw woning	☐	☒
Plaatsen, herstellen of vervangen trekkoorden en stangen ventilatieroosters	☒	☒
Herstellen of vervangen ventilatieroosters in ramen, gevel of motorunits	☒	☐
Schoonhouden van ventilatiekanalen	☒	☐

Verwarming.



Rochdale



Huurder



Rochdale bij een
onderhoudsabonnement



Rochdale wanneer u hiervoor
betaalt in de servicekosten

Wie doet wat?

Rochdale

Huurder

Ontluchten radiatoren bij collectieve installatie



Ontluchten en bijvullen individuele cv-installatie



Onderhouden en vervangen warmtemeters (wanneer onderdeel van installatie)



Onderhouden cv-installatie en oplossen storingen



Onderhouden en vervangen kamerthermostaat



Herstellen lekkage radiatoren en kranen



Vervangen batterijen warmtemeters



Onderhouden en vervangen warmtemeters
(wanneer gemonteerd aan radiatoren)



Storing?

U kunt dit direct melden bij het onderhoudsbedrijf van de cv-installatie. Weet u niet meer welk bedrijf dit is? Meld de storing dan als reparatie via www.rochdale./reparatie. U ziet dan direct de contactgegevens van uw onderhoudsbedrijf.

Vloeren en vloerbedekking.



Rochdale



Huurder



Rochdale bij een onderhoudsabonnement



Rochdale wanneer u hiervoor betaalt in de servicekosten

Wie doet wat?	Rochdale	Huurder
Herstellen (cement)vloer als u die heeft beschadigd	☐	☒
Verwijderen en plaatsen (harde) vloerbedekking met ondervloer, wanneer dit nodig is voor reparatiewerkzaamheden of na inspectie	☐	☒
Herstellen losliggende vloeren (cementdek en tegel)	☒	☐

Wanden, plafonds en trappen.



Rochdale



Huurder



Rochdale bij een onderhoudsabonnement



Rochdale wanneer u hiervoor betaalt in de servicekosten

Wie doet wat?	Rochdale	Huurder
Schilderen in woning, berging en garage		
Schilderen of behangen muren en plafonds		
Uitvoeren kleine reparaties aan wanden, wandtegels, stucwerk, plafonds, trappen en traphekken		
Schoonmaken voegen en wandtegels		
Herstellen stucwerk en wandtegels bij schade (denk aan boorgaten en pluggen of door verwijderen behang)		
Repareren, vastzetten en schilderen vloerplinten		
Vastzetten loszittende onderdelen, zoals trapleuningen en drempels		
Verwijderen graffiti aan de binnen- en buitenkant complex		
Schilderen (groot onderhoud) buitenkant van de woningen, gemeenschappelijke ruimten, balkons en galerijen		
Onderhouden vlizotrappen, inclusief hang- en sluitwerk		
Herstellen en vervangen loslatende stuclagen en tegelwerk		
Herstellen en vervangen drempels, deklijsten en plinten		

Aanvullende informatie.

Onderhoudsabonnement

Sommige reparaties die u zelf moet doen, kunt u ook door Rochdale laten doen. Met het Onderhoudsabonnement nemen wij een aantal werkzaamheden van u over. Handig als u een reparatie niet zelf kunt of wilt doen.

Voor het onderhoudsabonnement betaalt u maandelijks € 5,95 als onderdeel van de servicekosten. Voor reparaties binnen het onderhoudsabonnement geldt hetzelfde als voor andere reparaties: we repareren of vervangen alleen onderdelen die stuk zijn door normaal gebruik.

Meer weten?

Ga naar www.rochdale.nl/onderhoudsabonnement of bel 020 215 00 00.

Belangrijk: sluit een inboedelverzekering af

Met een inboedelverzekering verzekert u losse spullen in uw huis voor schade door diefstal, inbraak, brand en storm. Denk aan uw meubels, gordijnen, vloerbedekking, maar ook kostbare bezittingen als sieraden, audio- en videoapparatuur. Bij elkaar kunnen die toch heel wat geld waard zijn. Ook dekt uw inboedelverzekering schade aan behang-, verf- of witwerk. Of zelfs hotelkosten als u na brand tijdelijk niet in uw woning kunt slapen.

Er zijn veel verschillende soorten inboedelverzekeringen waar u uit kunt kiezen. Kijk op de website van de Consumentenbond of een andere vergelijkingswebsite welke verzekering het beste bij u past.

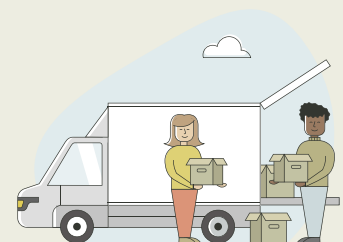
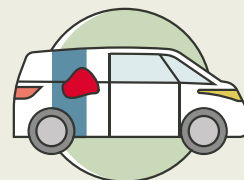
Al geregeld: opstalverzekering

Wij hebben een opstalverzekering voor het woongebouw en uw woning afgesloten. Een opstalverzekering is een verzekering voor uw huis. Deze verzekering dekt schade aan zaken die vastzitten in en aan de woning. Dus de muren, het dak, maar ook leidingen, centrale verwarming of de badkamer. U bent zelf verantwoordelijk om uw eigen spullen, ook wel inboedel, te verzekeren.

Iets is stuk door uw schuld

Wanneer iets stuk is door vernieling of slordig of onjuist gebruik, bent u zelf verantwoordelijk voor de reparatie. Denk aan:

- het ontstoppen van een verstopte afvoer, die vol zit met frituurvet, kattenbakkorrels, vochtige doekjes of maandverband.
- het vervangen van sleutels die u kwijt bent geraakt, of het plaatsen van een nieuw slot omdat uw sleutel is afgebroken of kwijt is geraakt.
- het herstellen van bevroren leidingen, omdat u niet de juiste maatregelen heeft getroffen.
- schade aan deuren of ramen, door open- of dichtwaaien.



Zelf klussen of verbouwen

Wij kunnen ons voorstellen dat u graag zelf uw woning verbouwt of verandert om fijner te wonen. Kijk op www.rochdale.nl wat mogelijk is en vraag, indien nodig, toestemming.

WMO-voorzieningen

Heeft u een traplift, mechanische deur of andere aanpassing in uw woning, op grond van de Wet Maatschappelijke Ondersteuning (WMO)? De gemeente onderhoudt deze aanpassingen. U kunt uw (reparatie)verzoek melden bij het WMO-loket van uw gemeente.



Asbest

Asbest kan gevaarlijk zijn. Voorkom daarom boren, schuren en schaven in materiaal dat misschien asbest bevat. Vermoedt u dat er asbest in uw woning zit? Neem dan direct contact op met Rochdale.

- Verwijder nooit zelf asbest. Dit doet en betaalt Rochdale.
- Woont u in een woning die ouder is dan 1994 en wilt u klussen? Vraag dan éérst advies aan Rochdale.



Kleine reparaties

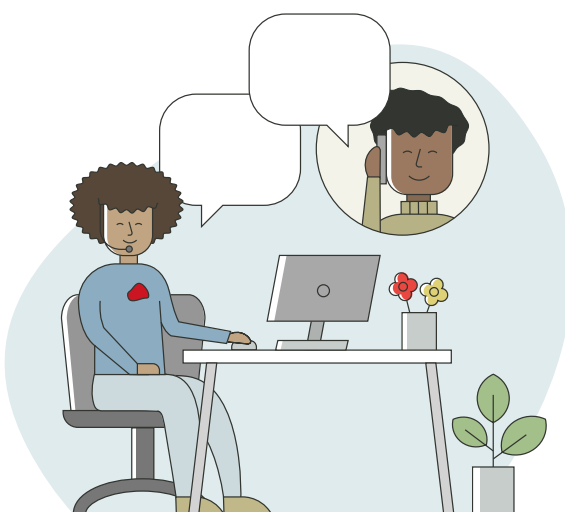
U bent zelf verantwoordelijk voor kleine reparaties in uw woning. Maar wat zijn kleine reparaties precies? Dit is vastgelegd in het Besluit Kleine Herstellingen. Het zijn taken die u makkelijk zelf kunt doen en die geen (hoge) kosten met zich meebrengen. U kunt het Besluit Kleine Herstellingen vinden op de website van de Rijksoverheid.

Onderhoud in de wet geregeld

In deze brochure leggen we uit welke onderhoudstaken voor wie zijn. Dit is gebaseerd op het Burgerlijk Wetboek (boek 7), het Besluit Kleine Herstellingen en het 'Beleidsboek Servicekosten' van de Huurcommissie van juli 2025.

Heeft u (ernstige) problemen in of om uw woning? Meld dit dan zo snel mogelijk. Dit is belangrijk voor uw wooncomfort én verplicht volgens het Burgerlijk Wetboek.





www.rochdale.nl
020 215 00 00

Let op! Bel 112 bij levensgevaar.



ROCHDALE
woningstichting