



thuis  
in Utrecht

Reparaties en  
onderhoud  
Wie doet wat?

# De stappen kort uitgelegd

Hieronder leest u de belangrijkste informatie over reparaties en onderhoud.

- 

1 U voert zelf kleine reparaties in uw woning uit.
- 

2 Is er iets kapot aan uw woning? Kijk in het schema achterin wie verantwoordelijk is voor de reparatie.
- 

3 Meld een reparatieverzoek via [www.boex.nl/reparatie-melden](http://www.boex.nl/reparatie-melden) of bel met onze klantenservice.
- 

4 Voor €5 euro per maand voert Bo-Ex de kleine reparaties aan uw woning voor u uit.

# Reparaties en onderhoud: uitgebreide informatie

**Een groot deel van het onderhoud doet Bo-Ex. Soms kunt u onderhoud en reparaties zelf verrichten. In deze brochure leest u wie welk onderhoud doet, wat u kunt doen in geval van schade en wie de kosten van onderhoud en reparaties betaalt.**

## **Wie doet wat?**

Het is wettelijk vastgelegd wie verantwoordelijk is voor het onderhoud aan huurwoningen. Zo doet Bo-Ex bijvoorbeeld grote onderhoudswerkzaamheden, het onderhoud van de constructie en de buitenzijde van de woning of het woongebouw, en de gemeenschappelijke ruimten. Ook vervangt Bo-Ex onderdelen die zijn versleten. U bent zelf verantwoordelijk voor kleine reparaties in uw woning.

Als er in uw woning iets kapot is, kunt u in het schema verderop in deze brochure opzoeken wie verantwoordelijk is voor de reparatie. De verantwoordelijkheid voor de reparatie is verder afhankelijk van de wijze van gebruik en slijtage.

## **Schade door uw schuld of aan zelf aangebrachte voorziening**

Als onderhoud of reparatie nodig is door beschadiging, vernieling, omdat u iets niet hebt gedaan (wat wel moest) of door verkeerd gebruik door uzelf, gezinsleden of uw gasten, dan zijn de kosten voor uw rekening. Dit geldt ook voor onderhoud en vervanging van zelfaangebrachte verbeteringen of veranderingen aan en in de woning.

## **Slijtage**

Gaat een onderdeel kapot door slijtage of een productiefout, dan zorgt Bo-Ex voor reparatie of vervanging. Bo-Ex stelt vast of iets verouderd of versleten is. We letten hierbij op de levensduur. Bij twijfelgevallen komen we bij u langs.

## Een reparatieverzoek of storing melden

Een reparatieverzoek of storing kunt u online melden via [www.boex.nl/reparatie-melden](http://www.boex.nl/reparatie-melden). Of u belt onze klantenservice op 030 – 282 78 88. Bij meerdere reparatieverzoeken vragen wij u ook onze klantenservice te bellen. Als uw verwarming, ruit of geiser kapot is of uw afvoer verstopt, dan wordt u doorverbonden met een bedrijf dat deze reparaties uitvoert in opdracht van Bo-Ex. Alle andere reparaties doet Bo-Ex zelf.

## Uitvoeren van reparaties

Wanneer u online een reparatieverzoek meldt, kunt u aangeven wanneer een afspraak u uitkomt. Wanneer u belt met een reparatieverzoek maken we meteen afspraak met u. Ook geven we meteen een inschatting van hoe lang de reparatie duurt. We spreken in overleg met u een datum en een tijdstip af. Het kan zijn dat er onverwacht iets tussenkomt, een spoedreparatie bijvoorbeeld, waardoor we niet op tijd bij u kunnen zijn. In dat geval bellen we u voor een nieuwe afspraak.



Het kan zijn dat uw reparatieverzoek voor ons niet duidelijk genoeg is. In dat geval komt er een medewerker bij u langs. Ook hiervoor maken we zo mogelijk direct met u een afspraak.

### **Het serviceabonnement van Bo-Ex**

Ziet u het niet zitten om de reparaties uit te voeren waarvoor u zelf verantwoordelijk bent? Dan is het serviceabonnement van Bo-Ex misschien iets voor u. Een deel van het onderhoud dat normaal gesproken voor uw rekening komt, voeren wij dan voor u uit. Verderop in deze brochure ziet u om welke werkzaamheden het gaat.

De kosten voor een serviceabonnement bedragen €5 per maand (plus eventueel eenmalige administratiekosten van € 25). U kunt het serviceabonnement afsluiten via het online formulier op [www.boex.nl/serviceabonnement-afsluiten](http://www.boex.nl/serviceabonnement-afsluiten). U kunt ook de Klantenservice bellen 030 – 282 78 88. De algemene voorwaarden van het serviceabonnement vindt u achterin deze brochure.

### **Ingrijpende veranderingen door de huurder**

Wilt u een grote verandering doorvoeren in uw woning? Voorbeelden hiervan zijn een muur doorbreken of een keukenblok vervangen. Voor dit soort veranderingen moet u Bo-Ex vooraf informeren. Soms heeft u hiervoor onze toestemming nodig. Dit vraagt u online via [www.boex.nl/toestemming-vragen-voor-woningaanpassing](http://www.boex.nl/toestemming-vragen-voor-woningaanpassing). In de brochure 'Klussen in huis' leest u hier meer over. Het onderhoud van deze veranderingen is voor uw rekening.

### **Inboedelverzekering**

Een ongeluk zit in een klein hoekje, waardoor u schade kunt krijgen aan bijvoorbeeld uw meubels of de vloerbedekking. Bo-Ex is niet aansprakelijk voor deze schade. Ook voor gevolgschade zijn wij niet aansprakelijk. Als uw meubels bijvoorbeeld schade oplopen omdat de wasmachine van de bovenburen lekt, kunt u Bo-Ex daar niet op aanspreken. Wij raden u daarom sterk aan om uw inboedel te verzekeren, zowel voor brand, als

voor stormschade, waterschade en inbraak. U loopt grote financiële risico's als u ervoor kiest geen inboedelverzekering af te sluiten. U sluit al een inboedelverzekering af vanaf 4,- per maand.

Bo-Ex is wél verantwoordelijk voor gevolgschade als blijkt dat Bo-Ex nalatig is geweest om gebreken te herstellen waaruit de schade is voortgekomen.

### **Tuinen, schuttingen en achterpad**

Als u een tuin heeft bij uw woning, dan bent u zelf verantwoordelijk voor het onderhoud. Grenst uw woning aan een achterpad? Dan moet u dit samen met de andere bewoners netjes en begaanbaar houden. Het is belangrijk dat bomen/struiken niet hoger worden dan 2,5 meter en niet te dicht bij de gevel staan. Zorg dat u zelf de bomen en struiken goed kunt onderhouden/dat snoeien geen probleem geeft.

Als u uw tuin en het achterpad verwaarloost, dan laten wij deze schoonmaken en moet u hiervoor betalen. Wanneer Bo-Ex gevelonderhoud wil uitvoeren (schilderwerk of voegwerk), vragen we u om planten weg te halen die dit werk in de weg staan.

Heeft u een schutting om uw tuin? Zorg er dan voor dat deze stevig en netjes is. Meer informatie over schuttingen en verbouwingen vindt u op [www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl). In bepaalde complexen zijn door de Gemeente aanvullende bepalingen gesteld voor schuttingen en erfafscheidingen. U dient hiermee rekening te houden.

### **Heeft u een klacht?**

Bo-Ex wil u zo goed mogelijk van dienst zijn. Als u niet tevreden bent over een reparatie, dan horen wij dat natuurlijk graag. U meldt dit op [www.boex.nl/klacht-melden](http://www.boex.nl/klacht-melden) belt onze Klantenservice op 030 – 282 78 88.

## Wie verantwoordelijk is per onderdeel

De onderdelen van uw woning staan in alfabetische volgorde opgesomd.

Per onderdeel is aangegeven wie verantwoordelijk is:

- In de kolom Bo-Ex: onderhoud voor rekening van Bo-Ex
- In de kolom Huurder: onderhoud voor rekening van de huurder
- In de kolom Abonnement: als u een serviceabonnement heeft, doet Bo-Ex dit. Anders moet u dit zelf doen.

<b>Algemeen</b>	<b>Bo-Ex</b>	<b>Huurder</b>	<b>Abonnement</b>
Repareren en vervangen van onderdelen van de woning of de berging, door beschadiging, vernieling of onjuist gebruik door de huurder.		•	
Repareren en vervangen van onderdelen van de woning of de berging door normale slijtage.	•		

<b>Afvoeren</b>	<b>Bo-Ex</b>	<b>Huurder</b>	<b>Abonnement</b>
Verstoppingen tot en met de sifon (zwanenhals) of in het doucheputje moet u zelf verhelpen. Voor andere verstoppingen belt u Bo-Ex	•	•	
Schoonhouden van afvoeren van gootsteen, wastafel(s), doucheputje, toiletafvoer en schrobputje.		•	
Sifon/zwanenhals repareren onder gootsteen en wastafels (uitzondering: als de sifon van lood is, komt reparatie voor rekening van Bo-Ex).		•	•
Herstellen en schoonmaken van dakafvoeren en regenpijpen.	•		

<b>Afzuigkap</b>	<b>Bo-Ex</b>	<b>Huurder</b>	<b>Abonnement</b>
Schoonhouden van het rooster en vervangen van het filterdoek.		•	
Repareren van de afzuigmotor als u de afzuigkap van Bo-Ex huurt.	•		

<b>Balkons en balkonrekken</b>	<b>Bo-Ex</b>	<b>Huurder</b>	<b>Abonnement</b>
Reparatie van balkons, balkonhekken en -railingen, -leuningen en -schermen.	•		
Balkon schoonhouden.		•	

<b>Berging en bergingsgangen</b>	<b>Bo-Ex</b>	<b>Huurder</b>	<b>Abonnement</b>
Onderhoud van bergingsgangen en de daarin aanwezige verlichting.	•		

<b>Bestrating</b>	<b>Bo-Ex</b>	<b>Huurder</b>	<b>Abonnement</b>
Ophogen en repareren van gemeenschappelijke bestrating en paden.	•		

<b>Boiler/geiser/stadsverwamings-unit</b>	<b>Bo-Ex</b>	<b>Huurder</b>	<b>Abonnement</b>
Onderhoud, als u deze huurt van Bo-Ex.	•		
Onderhoud, als u deze huurt van derden.		•	
Onderhoud, als de boiler of geiser uw eigendom is.		•	



<b>Brandbusmiddelen</b>	<b>Bo-Ex</b>	<b>Huurder</b>	<b>Abonnement</b>
Brandblussers en slanghaspels in gemeenschappelijke ruimten, traphallen etc.	•		
Brandmelders in gemeenschappelijke gangen etc.	•		
Doorgeschakelde brandmelders in de woning.	•		
Losse brandmelders in de woning.		•	
Brandschade aan de woning of berging.	•		
Brandschade aan uw spullen, meubels, stoffering en wandafwerkingen vallen onder uw eigen verzekering.		•	

<b>Centrale Antenne Installatie (CAI)</b>	<b>Bo-Ex</b>	<b>Huurder</b>	<b>Abonnement</b>
Voor storings aan de centrale antenne installatie (CAI) kunt u contact opnemen met uw eigen internet/tv leverancier of Hertzinger.		•	

<b>Centrale antenne</b>	<b>Bo-Ex</b>	<b>Huurder</b>	<b>Abonnement</b>
Herstel en vervanging van de centrale antennesdozen.		•	•
Reparatie van het snoer en de aansluiting in uw woning.		•	
Storingen aan het kabelsysteem moet u melden bij de storingsdienst van uw leverancier.		•	

<b>Dakgoten</b>	<b>Bo-Ex</b>	<b>Huurder</b>	<b>Abonnement</b>
Reparatie van de dakgoot.	•		
Dakgoot schoonmaken bij woning.	•		

<b>Dakramen</b>	<b>Bo-Ex</b>	<b>Huurder</b>	<b>Abonnement</b>
Repareren van dakraam.	•		
Repareren na uitwaaien bij stormwinden door uw schuld.		•	

<b>Deuren en ramen</b>	<b>Bo-Ex</b>	<b>Huurder</b>	<b>Abonnement</b>
<b>Bij binnendeuren</b>			
De scharnieren, de deurkruk, het schild, het slot en de sluitplaat gangbaar houden en repareren.		•	•
Klemmende en slepende binnendeuren afstellen of afschaven.	•		
Schilderwerk houten binnendeur en houten binnenkozijn.		•	
<b>Bij buitendeuren en ramen van uw woning:</b>			
Repareren van buitendeursloten en -krukken.	•		
Aanbrengen van extra sluitwerk om veiligheid te vergroten.		•	
De raamsluitingen, scharnieren, uitzetijzers, windhaken, tochtstrippen en slijtstrippen gangbaar houden en repareren.		•	•
Buitendeuren en -ramen repareren.	•		
Buitendeuren en -ramen repareren na uitwaaien bij stormwinden.		•	

Klemmende en slepende buitendeuren en -ramen afstellen of afschaven.	•		
Sleutels bijmaken.		•	
Aanbrengen tochtstrips.		•	
Sleutels en slot vervangen als een gebroken sleutel nog in het slot steekt.		•	•
Schilderwerk <b>binnenzijde</b> enkelhout.		•	
Schilderwerk <b>buitenzijde</b> .	•		
Gangbaar houden hang- en sluitwerk.		•	•
Algemene toegangsdeuren repareren.	•		

<b>Deurbel</b>	<b>Bo-Ex</b>	<b>Huurder</b>	<b>Abonnement</b>
Reparatie van de gemeenschappelijke belinstallatie en/of huistelefoon, zoals bij flats.	•		
Reparatie aan uw voordeurbel, met inbegrip van de drukknop, bedrading, de schel en de transformator.		•	•

<b>Drempel</b>	<b>Bo-Ex</b>	<b>Huurder</b>	<b>Abonnement</b>
Drempels onder binnendeuren vastzetten en repareren.		•	•
(Hardstenen) drempel bij douche-ruimte vastzetten en repareren.	•		

<b>Elektra</b>	<b>Bo-Ex</b>	<b>Huurder</b>	<b>Abonnement</b>
Leidingen, bedrading en groepenkast onderhouden en vervangen.	•		
Aardlekschakelaar testen, minstens 2 keer per jaar.		•	
Schakelaars, trekkoordjes, stopcontacten, montageen afdeklatten herstellen.		•	•
Zekeringen (stoppen), lampen en armaturen in woning en berging vervangen.		•	
Storing in uw elektrische installatie, ontstaan door overbelasting of gebreken in uw apparatuur.		•	

<b>Entree/portiek</b>	<b>Bo-Ex</b>	<b>Huurder</b>	<b>Abonnement</b>
Deurdrangers en windhaken van algemene ruimten repareren.	•		
Naamplaatje vervangen. Als u in een flat woont, moet u het naamplaatje via Bo-Ex bestellen.	•		
Repareren van de brievenbus of -klep in uw eigen voordeur.		•	•
Repareren van de brievenbus of -klep in portieken en traphallen.	•		
Vervangen van het brievenbus-slot (als gevolg van het verliezen, beschadigen of diefstal van de sleutel).		•	
Sleutels bijmaken en/of vervangen.		•	
Sleutels en slot vervangen als een gebroken sleutel nog in het slot steekt.		•	•
Onderhoud en reparatie aan armaturen in trappenhuizen, portieken, entreeruimten en bergingsgangen.	•		

<b>Erfafscheidingen</b>	<b>Bo-Ex</b>	<b>Huurder</b>	<b>Abonnement</b>
Onderhoud van de bij de woning behorende privacyschermen.	•		
Onderhoud van erfafscheidingen die door de huurder zijn geplaatst of aangebracht, of overgenomen zijn van de vorige huurder.		•	

<b>Galerijen</b>	<b>Bo-Ex</b>	<b>Huurder</b>	<b>Abonnement</b>
Onderhoud en reparatie van galerijen en galerijhekken.	•		
Reiniging van galerijen en galerijhekken is in het schoonmaakprogramma opgenomen.		•	

<b>Gasinstallaties</b>	<b>Bo-Ex</b>	<b>Huurder</b>	<b>Abonnement</b>
Onderhouden en vervangen van leidingen in en buiten de woning.	•		
Gaskraan vervangen.	•		

<b>Geiser en boiler</b>	<b>Bo-Ex</b>	<b>Huurder</b>	<b>Abonnement</b>
Onderhoud, als u deze huurt van Bo-Ex.	•		
Onderhoud, als u deze huurt van derden.		•	
Onderhoud, als de geiser of boiler uw eigendom is.		•	

<b>Glas</b>	<b>Bo-Ex</b>	<b>Huurder</b>	<b>Abonnement</b>
Herstel van alle ruiten en alles wat er bij hoort.		•	

<b>Hemelafvoer</b>	<b>Bo-Ex</b>	<b>Huurder</b>	<b>Abonnement</b>
Herstellen, schoonmaken en ontstoppen.	•		

<b>Huistelefoon (intercominstallatie)</b>	<b>Bo-Ex</b>	<b>Huurder</b>	<b>Abonnement</b>
Reparatie van de intercom, huistelefoon, videfoon en deur-openers bij flatwoningen.	•		

<b>Kabelaansluiting</b>	<b>Bo-Ex</b>	<b>Huurder</b>	<b>Abonnement</b>
Storingen aan het kabelsysteem moet u melden bij de storingsdienst van uw kabelleverancier. Of als u via het Centrale Satalietnetwerk TV heeft, bij Hertzinger.		•	

<b>Kasten en kastwanden</b>	<b>Bo-Ex</b>	<b>Huurder</b>	<b>Abonnement</b>
Reparatie aan ingebouwde kasten en kastwanden, inclusief hang-, en sluitwerk.		•	•
Losse kasten onderhouden en repareren.		•	

<b>Keuken</b>	<b>Bo-Ex</b>	<b>Huurder</b>	<b>Abonnement</b>
Vastzetten van het aanrechtblad en eventuele afdekstrip.	•		
Repareren van aanrechtbladen en ladegeleiders.		•	•
Repareren van kastdeurtjes.		•	•
Vervangen van kitvoegen of afdekstrip.	•		
Vervangen van laden, deurtjes, scharnieren of geleiders.	•		
Schoonhouden van de afzuigkaprooster en vervangen van het filterdoek.		•	
Repareren van de afzuigmotor indien u de afzuigkap van Bo-Ex huurt.	•		

<b>Kitvoegen</b>	<b>Bo-Ex</b>	<b>Huurder</b>	<b>Abonnement</b>
Herstellen van kitvoegen binnen en buiten.	•		

<b>Kozijnen</b>	<b>Bo-Ex</b>	<b>Huurder</b>	<b>Abonnement</b>
Repareren van kozijnen, ramen en deuren in de woning, zie de betreffende onderwerpen.			
Schoonmaken van ventilatieroosters en suskasten.		•	
Onderhoud van kunststof, aluminium en stalen kozijnen, ramen en deuren.	•		

<b>Kranen</b>	<b>Bo-Ex</b>	<b>Huurder</b>	<b>Abonnement</b>
Repareren van waterkranen: kraanleertjes vervangen.		•	•

<b>Lekkage</b>	<b>Bo-Ex</b>	<b>Huurder</b>	<b>Abonnement</b>
Waterschade aan uw spullen, meubels, stoffering en wandafwerkingen (deze vallen onder uw eigen verzekering, zie ook 'Inboedelverzekering' op pagina 5 van deze brochure).		•	
Lekkage in andere gevallen.	•		

<b>Lift</b>	<b>Bo-Ex</b>	<b>Huurder</b>	<b>Abonnement</b>
Onderhoud, reparatie, keuringen en het verhelpen van storingen.	•		

<b>Luchtroosters</b>	<b>Bo-Ex</b>	<b>Huurder</b>	<b>Abonnement</b>
Schoonhouden en repareren van afzuigroosters bij mechanische ventilatie.		•	
Schoonhouden en repareren van filters en ventilatieroosters, ook in ramen en kozijnen.		•	

<b>(Mechanische) ventilatie</b>	<b>Bo-Ex</b>	<b>Huurder</b>	<b>Abonnement</b>
Reparatie van het ventilatiekanaal.	•		
Schoonhouden van filters en ventilatieroosters.		•	
Repareren van filters en ventilatieroosters.		•	•
Repareren, en fijn afstellen van afzuigventielen.	•		

<b>Naamplaatje</b>	<b>Bo-Ex</b>	<b>Huurder</b>	<b>Abonnement</b>
Vervangen op het bellenbord bij de flatwoning of de portiekwoning en bij de voordeur.		•	•

<b>Ongedierte</b>	<b>Bo-Ex</b>	<b>Huurder</b>	<b>Abonnement</b>
Bestrijden van ongedierte zoals muizen, mieren, wespen, vlooiën of ratten in de woning.		•	
Bestrijding van ongedierte bij grote en moeilijk te bestrijden overlast (kakkerlakken en farao-mieren)	•		



<b>Plafonds</b>	<b>Bo-Ex</b>	<b>Huurder</b>	<b>Abonnement</b>
Woning-, en bergingplafonds herstellen van boorgaatjes, krimp-scheuren en kleine beschadigingen.		•	
Witten en sauzen (ook gebladderde ondergrond).		•	
Herstellen van loslatend stucwerk of de plafondconstructie.	•		
Onderhouden en herstellen van plafonds in gemeenschappelijke ruimten.	•		

<b>Radiator</b>	<b>Bo-Ex</b>	<b>Huurder</b>	<b>Abonnement</b>
Individuele installatie: ontluichten van de radiatoren en bijvullen.		•	•
Gezamenlijke installatie: ontluichten van de radiatoren.		•	•
Gezamenlijke installatie: bijvullen.	•		
Lekkages aan leidingen of radiatorcranken.	•		

<b>Schilderwerk</b>	<b>Bo-Ex</b>	<b>Huurder</b>	<b>Abonnement</b>
Let op: om onherstelbare schade te voorkomen, mag u kozijnen of deuren die van kunststof, aluminium of staal zijn gemaakt niet schilderen. U mag er ook geen gaatjes in boren.			
Schilderwerk aan de binnenkant van buitenkozijnen, ramen en deuren.		•	
Schilderwerk van houten kozijnen, ramen en deuren in de woning.		•	
Schilderwerk aan de buitenkant van buitenkozijnen, ramen en deuren.	•		
Binnenschilderwerk in gemeenschappelijke ruimten.	•		

<b>Sanitair</b>	<b>Bo-Ex</b>	<b>Huurder</b>	<b>Abonnement</b>
Reparatie van badstopper en kettinkje.		•	•
Reparatie van doucheslang, glijstang, handdouche, ophangpen en koppelstuk.		•	•
Repareren van waterkranen: kraanleertjes vervangen en het binnenwerk reinigen.		•	•
Repareren en onderhouden van spiegel, planchet, spatscherm, wastafel en zeepbakje.		•	•
Vastzetten van de toiletpot, toiletbril en toiletbrildeksel.		•	•
Repareren van de vlotter van het reservoir/stortbak, en de bevestigingen en rioolaansluitingen van de toiletpot.	•		
Sifon/zwanenhals onder gootsteen en wastafels repareren (uitzondering: als de sifon van lood is, dan zijn de kosten voor Bo-Ex).		•	•
Vervangen toiletbril of douchekopslang.		•	

<b>Schimmelvorming</b>	<b>Bo-Ex</b>	<b>Huurder</b>	<b>Abonnement</b>
Schimmelvorming in woning.		•	

<b>Schoorsteen</b>	<b>Bo-Ex</b>	<b>Huurder</b>	<b>Abonnement</b>
Herstel van schoorsteenkanalen.	•		
Vegen van schoorsteenkanalen bij eengezinswoningen (elk jaar).		•	

<b>Sleutels</b>	<b>Bo-Ex</b>	<b>Huurder</b>	<b>Abonnement</b>
Sleutels bijmaken en/of vervangen.		•	
Sleutels en slot vervangen als een gebroken sleutel nog in het slot steekt.		•	•

<b>Spiegels</b>	<b>Bo-Ex</b>	<b>Huurder</b>	<b>Abonnement</b>
Repareren en vastzetten van spiegel, planchet, spatscherm, wastafel en zeepbakje.		•	•
Vervangen van spiegels na beschadiging.		•	
Vervangen van spiegels, in de doucheruimte, waarin vlekken zitten.	•		

<b>Stopcontacten</b>	<b>Bo-Ex</b>	<b>Huurder</b>	<b>Abonnement</b>
Schakelaars, trekkoordjes, stopcontacten, montageen afdekplaten herstellen.		•	•

<b>Telefoonaansluiting</b>	<b>Bo-Ex</b>	<b>Huurder</b>	<b>Abonnement</b>
Herstel en vervanging van de telefooncontactdozen.		•	•
Reparatie van het snoer en de aansluiting in uw woning.		•	
Storingen aan het kabelsysteem moet u melden bij de storingsdienst van uw telefoonaanbieder.		•	

<b>Timmerwerk</b>	<b>Bo-Ex</b>	<b>Huurder</b>	<b>Abonnement</b>
Periodiek onderhoud en reparatie van buitentimmerwerk.		•	
Vastzetten van plinten, afwerklijsten en drempels binnen.		•	•

<b>Tochstrippen</b>	<b>Bo-Ex</b>	<b>Huurder</b>	<b>Abonnement</b>
Vervangen van aangebrachte tochtstrippen.		•	
Repareren en vastzetten van tochtstrippen.		•	•
Onderhoud van zelf aangebrachte rubbers.		•	

<b>Trappen</b>	<b>Bo-Ex</b>	<b>Huurder</b>	<b>Abonnement</b>
Repareren van trappen in de woning.	•		
Vastzetten en repareren van trappen en leuning in gemeenschappelijke ruimten.	•		
Vastzetten van en reparatie aan leuning en leuningdragers in de individuele woning.		•	
Vastzetten van en reparatie aan leuning en leuningdragers in gemeenschappelijke trappenhallen etc.	•		
Vlizotrap herstellen.	•		
Trekkoord van de vlizotrap vervangen.		•	•

<b>Tuinen</b>	<b>Bo-Ex</b>	<b>Huurder</b>	<b>Abonnement</b>
Ophogen, aanleg en onderhoud van de privétuin.		•	
Bomen, struiken en heggen die bij u in de tuin staan en over de erfgrans groeien, moet u kort houden door ze tijdig te snoeien.		•	
Onderhoud van gemeenschappelijk groen met besloten karakter. Dit onderhoud wordt in opdracht van Bo-Ex uitgevoerd door een hovenier, en wordt verrekend via de servicekosten.	•		
Onderhoud van gemeenschappelijk groen met open karakter (voor niet-huurders toegankelijk).	•		

<b>Vensterbank</b>	<b>Bo-Ex</b>	<b>Huurder</b>	<b>Abonnement</b>
Vastzetten en reparatie.		•	•

<b>Verlichting</b>	<b>Bo-Ex</b>	<b>Huurder</b>	<b>Abonnement</b>
Leidingen, bedrading en groepenkast onderhouden en vervangen.	•		
Zekeringen (stoppen), lampen en armaturen in woning en berging vervangen.		•	
Vervangen van lampen van 24 volt in privébergingen bij flatgebouwen.		•	•
Onderhoud en reparatie aan verlichting op galerijen, niet openbare parkeerplaatsen, trappenhuisen, portieken, entreeruimten en bergingsgangen.	•		

<b>Verwarming</b>	<b>Bo-Ex</b>	<b>Huurder</b>	<b>Abonnement</b>
Maatregelen ter voorkoming van bevrozing.		•	
Bijvullen en ontluichten van de radiatoren en installatie.		•	•
Vastzetten van de kamerthermostaat.		•	•
Vervangen van vulsleutel, vulslang en ontluchtingsleuteltjes.		•	•
Herstel van schade als gevolg van verkeerd gebruik.		•	
Collectieve installatie: onderhoud en bijvullen van de installatie.	•		
Collectieve installatie: ontluichten van de radiatoren.		•	•

<b>Vloeren</b>	<b>Bo-Ex</b>	<b>Huurder</b>	<b>Abonnement</b>
Repareren van vloertegels die bij de woning behoren.	•		
Repareren van houten ondervloeren en vloerluiken.	•		
Vloerafwerking in de woning en berging vervangen.		•	
Repareren van dekvloeren van algemene ruimten en galerijen.	•		
Repareren/egaliseren van beschadigde dekvloeren na het verwijderen van vloerafwerking.		•	

<b>Wanden</b>	<b>Bo-Ex</b>	<b>Huurder</b>	<b>Abonnement</b>
Binnenwanden behangen of witten en sauzen.		•	
Herstel van de ondergrond bij schade als gevolg van het verwijderen van het behang.		•	
Herstellen van loslatend stucwerk door ouderdom, scheuren en grote beschadigingen.	•		
Kleine reparaties (kleiner dan een wandtegel) aan de ondergrond.		•	
Grote reparaties aan de ondergrond.	•		
Vastzetten van plinten en afwerklijsten.		•	•
Vensterbanken vastzetten en repareren.		•	•
Repareren van wandtegels die bij de woning behoren, uitgezonderd kleine beschadigingen en boorgaatjes.	•		
Kitvoegen herstellen.	•		

<b>Wastafel (ook in toilet)</b>	<b>Bo-Ex</b>	<b>Huurder</b>	<b>Abonnement</b>
Sifon/zwanenhals onder gootsteen en wastafels repareren (uitzondering: als de sifon van lood is, komt reparatie voor rekening van Bo-Ex).		•	•



<b>Waterleiding</b>	<b>Bo-Ex</b>	<b>Huurder</b>	<b>Abonnement</b>
De waterleiding tegen vorst beschermen.		•	
Een bevroren waterleiding ontdooien of herstellen.		•	
Reparatie van lekkende waterleiding.	•		
Repareren van waterkranen: kraanleertjes vervangen.		•	•
Buitenkranen aftappen in verband met bevriezen.		•	

<b>Zonwering</b>	<b>Bo-Ex</b>	<b>Huurder</b>	<b>Abonnement</b>
Onderhoud en reparatie van zonwering als die door Bo-Ex is aangebracht.	•		
Reparatie en vervanging van zonweringen die eigendom zijn van de huurder.		•	
Herstel van de gevel na het verwijderen van de zelf aangebrachte zonwering.		•	
Verwijderen en terugbrengen van zelf aangebrachte zonwering bij onderhoudswerkzaamheden.		•	

# Algemene voorwaarden van het serviceabonnement

## Deelnemer

Als u een zelfstandige woning van Bo-Ex huurt, kunt u deelnemen aan het serviceabonnement. Via [www.boex.nl/serviceabonnement-afsluiten](http://www.boex.nl/serviceabonnement-afsluiten) kunt u ons laten weten dat u wilt deelnemen aan het serviceabonnement van Bo-Ex. Zodra we uw aanmelding hebben ontvangen, komt de opzichter langs voor een controle. Als alles goed is, start het serviceabonnement en kunt u hiervan gebruik maken.

Bewoners van woongroepen, groepswoningen en garages, parkeerplaatsen en bergingen kunnen geen serviceabonnement afsluiten. Dit geldt ook voor huurders van bedrijfsruimten en onzelfstandige eenheden.

## Opdrachtverstrekking

Het onderhoud binnen het serviceabonnement wordt uitgevoerd door of in opdracht van Bo-Ex.

## Saneringsbeurt

Wanneer u geen nieuwe huurder bent bij Bo-Ex en u wilt een serviceabonnement afsluiten, dan heeft Bo-Ex het recht om vooraf een saneringsbeurt uit te voeren. Dat wil zeggen dat Bo-Ex vóór het afsluiten van het serviceabonnement bekijkt of er sprake is van achterstallig onderhoud in de woning. Als dat zo is, dan ontvangt u vooraf een kostenopgaaf voor de werkzaamheden. Wanneer u instemt met de kostenopgaaf, dan voert Bo-Ex de sanering uit op uw kosten. Pas daarna gaat het serviceabonnement in.

## Uitsluiting

De volgende onderdelen vallen buiten het serviceabonnement:

- Onderdelen waarvoor reparatie of vervanging noodzakelijk is als gevolg van opzet, nalatigheid of slordigheid of ruw gebruik van de huurder of personen waarvoor de huurder verantwoordelijk is.

- Onderdelen waarvoor reparatie of vervanging noodzakelijk is als gevolg van bevriezing die de huurder redelijkerwijs had kunnen voorkomen.
- Reparaties dan wel vervanging van onderdelen die eigendom zijn van de huurder (zelf aangebrachte voorzieningen).

### **Zelf aangebrachte voorzieningen (ZAV)**

Veranderingen en verbeteringen die door de uzelf zijn aangebracht of die u heeft overgenomen van de vorige huurder, zijn uw eigendom. Het onderhoud aan deze eigendommen is uitgesloten van het serviceabonnement.

### **Uitvoering**

Bo-Ex bepaalt of vernieuwing dan wel vervanging van een onderdeel nodig is. In alle andere gevallen gaan we uit van reparatie. Is het oorspronkelijke onderdeel niet meer te krijgen, dan zoeken we een andere oplossing.

### **Betaling van het serviceabonnement**

- Bij aanvang van uw abonnement bent u eenmalig € 25 administratiekosten.
- Bent u nieuwe huurder van Bo-Ex en sluit u binnen 2 maanden een serviceabonnement af? Dan hoeft u geen administratiekosten te betalen.
- U bent verplicht het serviceabonnement maandelijks te betalen, tegelijk met de maandelijkse huur.
- Wanneer u niet binnen 30 dagen na de vervaldatum betaalt, beëindigen wij uw serviceabonnement. De verplichting tot betaling blijft echter bestaan.

### **Duur en beëindiging**

Deelname aan het serviceabonnement geldt voor minstens 1 jaar of tot het moment binnen dat jaar waarop u het huurcontract opzegt. Daarna wordt het abonnement stilzwijgend voortgezet tot de duur van het huurcontract. U kunt het serviceabonnement opzeggen met een opzegtermijn

van 2 maanden. U doet dit via onze website. Bo-Ex behoudt zich eveneens het recht voor om deelname aan het serviceabonnement te weigeren en op te zeggen. Wij doen dit uiteraard met opgaaf van redenen.

### **Actualisering**

Ieder jaar bekijkt Bo-Ex of verlaging of verhoging van de tarieven nodig is. Vanzelfsprekend informeren we u op tijd over eventuele aanpassingen.

### **Vragen?**

Misschien heeft u na het lezen van deze brochure nog vragen. U kunt ons altijd mailen of bellen. Onze contactgegevens staan aan de achterkant van deze brochure.





**bo-ex** | thuis  
in Utrecht



**Bezoek**

J. C. Maylaan 18  
3526 GV Utrecht



**Post**

Postbus 3151  
3502 GD Utrecht



**Telefoon**

030 282 78 88



**E-mail**

klantenservice@boex.nl



**Website**

boex.nl