

## SERVICEFONDS

Je eigen plek  
makkelijk  
onderhouden



accolade

helemaal je eigen plek

# De prachtplek

Elk huis heeft onderhoud nodig. Voor het groot onderhoud van uw woning mag u rekenen op Accolade. Denk aan buitenschilderwerk of het vervangen van dakgoten. Van het kleinonderhoud nemen we ook veel voor onze rekening. Zo blijft uw huis die prachtplek waar u ooit voor gevallen bent.

# SAMEN HOUDEN WE UW WONING MOOI



## Wie doet wat

Als huurder onderhoudt u zelf natuurlijk een deel van uw woning. U geeft de kozijnen binnen een verfje en houdt de bestrating rondom netjes. Klein onderhoud zoals reparaties aan hang- en sluitwerk en het ontstoppen van afvoeren kunt u zelf uitvoeren of heeft u via ons Servicefonds uit handen gegeven aan Accolade. Bent u nog geen lid van het Servicefonds, dan is dit zeker de moeite waard.

## Lidmaatschap Servicefonds

U betaalt voor het Servicefonds een kleine, maandelijkse bijdrage. Extra aantrekkelijk voor u is dat rioolontstopping in dit fonds is inbegrepen. U kunt uw lidmaatschap altijd weer opzeggen. Dit kan per de eerste dag van de maand, met een opzegtermijn van één maand. Wilt u geen gebruik maken van het Servicefonds? Dan bent u zelf verantwoordelijk voor het (laten) verrichten en betalen van verschillende werkzaamheden. Goed om te weten: herstelwerkzaamheden als gevul van schuld of nalatigheid van de huurder zijn altijd

voor rekening van de huurder. Natuurlijk blijven er ook altijd zaken waarvoor u als huurder zelf verantwoordelijk blijft, ook al bent u lid van het Servicefonds. In deze folder ziet u wat u van ons en wat wij van u mogen verwachten als het gaat om onderhoud.

## Onderhoud nodig? Laat het ons weten!

Als bewoner bent u de eerste die gebreken aan de woning signaleert. Dus is er iets niet in orde? Neem dan contact op met onze afdeling Onderhoud & Service via telefoonnummer 0800 - 38 38 383 voor het maken van een afspraak. U kunt uw reparatieverzoek ook via [www.accolade.nl](http://www.accolade.nl) melden. In de checklist ziet u wie welke onderhoudszaken voor z'n rekening neemt. Let wel: verleen nooit zonder overleg of toestemming van Accolade een reparatieopdracht aan een klusbedrijf, de kosten zijn dan altijd voor u.

# ZO BLIJFT U COMFORTABEL EN VEILIG WONEN

## Zelf klussen aan de woning

Accolade geeft u alle ruimte om van uw huurhuis uw eigen plek te maken. In overleg is bijna alles mogelijk: een andere kraan, een ligbad, een dakkapel, een andere keuken. We noemen deze persoonlijke wensen 'zelf aangebrachte voorzieningen' (ZAV).

Natuurlijk stellen we wel bepaalde eisen, bijvoorbeeld met betrekking tot veiligheid. Voor veranderingen van bouwkundige aard in of aan uw woning heeft u dan ook vooraf toestemming nodig. Bovendien: als u de woning weer verlaat moet u ervoor zorgen, dat u de woning weer in 'goede staat' oplevert. Vraag daarom altijd eerst onze toestemming voordat u gaat bouwen of verbouwen.

Op [www.accolade.nl](http://www.accolade.nl) vindt u meer informatie over de mogelijkheden van ZAV, bijvoorbeeld over welke ZAV u wel en niet intact mag laten als u de woning verlaat. Ook kunt u met uw vragen of verzoeken altijd terecht bij een woonwinkel van Accolade bij u in de buurt.

## Onderhoud aan de centrale verwarming of gashaarden en geisers

In veel woningen hebben wij een centrale verwarmingsketel geplaatst. Deze cv-ketel wordt door ons regelmatig gereinigd en gecontroleerd. De periode tussen twee onderhoudsbeurten varieert van één tot twee jaar, afhankelijk van uw type ketel. We gaan ervan uit dat u zelf de waterdruk in de gaten houdt en af en toe het systeem ontluft. Hoe dit gaat, leest u hieronder. Woont u in een woning met wijk- of blokverwarming? Dan merkt u niets van de onderhoudsbeurten en hoeft u zelf alleen af en toe de radiatoren te ontlichten.

## Zelf de waterdruk controleren

Ondanks onze inspanningen blijft geen enkele ketel goed en rendabel functioneren als u zelf niet af en toe een blik op de waterdrukmeter werpt. Controleer regelmatig of de waterdruk voldoende is door deze af te lezen op een metertje aan de cv-ketel of nabij het vulpunt op een van de radiatoren. De waterdruk dient tussen de één en twee atmosfeer te zijn.

Bij onvoldoende druk kan de cv-ketel een storing krijgen. Als dit gebeurt, vul dan de installatie bij met water en ontluft daarna alle radiatoren. Dit kan met de vulslang en de gebruiksaanwijzing die bij de installatie aanwezig zijn. Moet u de ketel vaker dan twee keer per jaar bijvullen? Neem dan contact met ons op.

## Zelf de cv ontlichten

Wordt uw cv-installatie niet geheel warm of maakt deze een ratelend geluid? Grote kans dat er lucht in het buizensysteem en de radiatoren zit. U kunt dit zelf eenvoudig verhelpen door te ontlichten. Hoe dit gaat, leest u hieronder. Houd wel een doek of bakje bij de hand, er kan wat radiatorwater ontsnappen.

1. zet de pomp uit door de stekker uit het stopcontact te trekken
2. draai de radiator open, zodat de lucht bovenin de radiator zit
3. plaats het ontlichtingssleuteltje op de ontlichtingsnippel
4. laat de lucht ontsnappen door de nippel langzaam open te draaien
5. draai de nippel weer dicht zodra er water uit komt
6. vang eventueel vrijkomend roestwater op met een bakje of doekje

Bij strenge vorst adviseren we u de pompschakelaar van de cv op stand 2 te zetten.

## Apparaten van uzelf of van derden

Heeft u een apparaat zoals cv, boiler of geiser gehuurd bij een ander bedrijf dan Accolade? Dan wordt dit apparaat onderhouden door de verhuurder van het apparaat. De kosten hiervan zijn voor uw eigen rekening. Uiteraard zijn ook de kosten voor het onderhoud van uw eigen gaskachel voor uzelf.

## Verstoppen verhelpen

In het Servicefonds is de rioolontstopping inbegrepen. Natuurlijk is het beter verstoppingen te voorkomen. U kunt daar zelf aan bijdragen door geen spullen door het toilet te spoelen die daar niet thuishoren. Denk aan maandverband, etensresten en schoonmaakdoekjes. Ook is het verstandig regelmatig afvoer en zwanenhals te reinigen. Blijkt dat de verstopping is ontstaan door uw eigen toedoen, dan valt dit buiten het Servicefonds en zijn de ontstoppingskosten voor u.

## Schoorsteenvegen

Schoorsteenvegen valt in de meeste gevallen niet binnen het Servicefonds. Hoe dit in uw geval geregeld is, leest u in de checklist. Het vegen van de schoorsteen is vooral nodig wanneer u voor de hoofd- of bijverwarming gebruik maakt van een kachel die is aangesloten op een schoorsteenkanaal. Het gaat dan om kachels die gestookt worden op gas of hout of zogenaamde allesbranders. In gemetselde schoorsteenkanalen blijft door het ruwe oppervlak meer vuil achter dan in bijvoorbeeld aluminium kanalen. Heeft uw schoorsteen een gemetseld kanaal, dan moet deze elk jaar worden geveegd.



## WIE DOET WAT VAN A TOT Z

	AC	SF	BW
<b>A</b> Aanrecht			
afvoerstop		•	
blad	•		
handgrepen		•	
ladegeleider		•	
scharnieren		•	
Aardlekschakelaar	•		
Afvoer			
ontstoppen		•	
reparatie / vervanging	•		
schoonhouden			•
Afzuiging centrale ruimten en / of gehele complex	•		
Afzuigkap			
indien eigendom Accolade	•		
schoonmaken / vervangen filters en vervangen lampen			•
Antennes en schotels			•
<b>B</b> Balkonschermen	•		
Bedrading elektrische installatie	•		
Behang			
aanbrengen / onderhouden			•
Bel			
centraal middels paneel	•		
direct aan woning		•	
Bestrating			
gemeenschappelijk	•		

AC SF BW

	AC	SF	BW
herstel verzakking straatwerk behorende bij woning	•		
straatwerk rondom woning, niet eigendom Accolade			•
straatwerk binnen, eigendom Accolade	•		
<b>Boiler</b>			
indien eigendom Accolade	•		
<b>Brievenbus</b>			
bij woning, indien eigendom Accolade, in gemeenschappelijke hal e.d., indien eigendom Accolade	•		
reparatie en vervanging brievenbusklep en -slot		•	
indien eigendom postbedrijf			•
<b>Brandmeldcentrale / brandblusmiddelen in gemeenschappelijke ruimte</b>	•		
<b>C</b> Centrale verwarming			
bijvullen, ontluchten			•
onderhoud, radiatoren, kranen, ketel	•		
schilderwerk radiatoren en leidingen			•
vulset (sleutel en slang)		•	
<b>Centrale blokverwarming</b>	•		
<b>D</b> Dak			
dakonderhoud	•		
periodiek schoonhouden dakgoten	•		

AC SF BW

	AC	SF	BW
<b>Deuren</b>			
klemmende binnendeur / buitendeur	•		
onderhoud buitendeur	•		
reparatie / vervanging bij uitwaaien			•
reparatie / vervanging deurdranger	•		
<b>Douche</b>			
garnituur voor douche- en toiletruimte		•	
kleine reparaties aan kranen / mengkranen		•	
kleine reparaties aan thermostaat mengkranen	•		
vervanging van kranen als gevolg van slijtage	•		
verstoppingen		•	
<b>E</b> Elektra			
aardlekschakelaar	•		
afdekplaatjes		•	
groepenkast	•		
kortsluiting / storing door overbelasting defecte armaturen of apparaten van bewoner zelf			•
leidingen	•		
schakelaars		•	
stop / stophouder			•
stopcontact		•	
<b>F</b> Fietsbeugels	•		
<b>G</b> Garage			
indien eigendom Accolade	•		
vloeren (zie ook bestrating)	•		

AC SF BW

	AC	SF	BW
<b>Gas</b>			
gasaf dopstop			•
gaskranen, indien eigendom Accolade	•		
gasleidingen, indien eigendom Accolade	•		
Gehandicaptenvoorzieningenonderhoud	•		
Geisers, indien gehuurd van Accolade	•		
Glas (zie ramen)			
<b>H</b> Hang- en sluitwerk			
reparatie / vervanging, zoals aan raamboom, scharnier, uitzetijzer, kruk, sloten e.d. van hang- en sluitwerk direct aan de woning en de berging		•	
reparatie / vervanging, zoals aan raamboom, scharnier, uitzetijzer, kruk, sloten e.d. van hang- en sluitwerk in algemene ruimten	•		
smeren / vastzetten			•
Huistelefoon / intercom / videofoon	•		
<b>K</b> Kabelaansluiting			
(in onderhoud bij kabelmaatschappij)			•
<b>Kasten</b>			
vaste kasten vernieling / plakplaatjes e.d.			•
vaste kasten planksteunen / roedehouders		•	
Kitvoegen onderhoud en herstel	•		
Kraaikappen	•		
<b>Kranen</b>			
hoofdkraan en meter			
(in onderhoud bij waterbedrijf)			•

AC SF BW

AC - Accolade  
SF - Servicefonds  
BW - Huurder

AC - Accolade  
SF - Servicefonds  
BW - Huurder

## WIE DOET WAT VAN A TOT Z

	AC	SF	BW
Kranen servicefonds			
<i>kraanleertjes, uitloop en keramische delen</i>		•	
Kranen Accolade			
<i>vervanging kranen</i>	•		
<b>L</b> Lekkage			
<i>leidingen of dak</i>	•		
Leuning			
<i>bevestiging en reparaties</i>	•		
<i>leuning in gemeenschappelijke hallen en ruimten</i>	•		
Liften	•		
Ligbad / douchebak			
<i>indien eigendom Accolade</i>	•		
<b>M</b> Mechanische ventilatie			
<i>onderhoud</i>	•		
<i>vervanging roosters</i>	•		
<i>vervanging filters warmteterugwin-installatie</i>	•		
<b>O</b> Openhaard / allesbranders			
<i>(installatie na schriftelijke toestemming Accolade)</i>			•

AC - Accolade  
SF - Servicefonds  
BW - Huurder

	AC	SF	BW
Ongediertebestrijding			
<i>wespennest</i>		•	
<i>overig (met uitzondering van houtworm)</i>			•
<b>P</b> Plavuizen			
<i>(hiervoor is schriftelijk toestemming nodig van Accolade)</i>			•
<b>R</b> Ramen			
<i>klemmende ramen</i>	•		
<i>onderhoud raamventilatoren</i>	•		
<i>schoonhouden raamventilatoren</i>			•
<i>vervangen van gebroken ruiten binnen en buiten, indien geen deelname in Glasfonds</i>			•
<i>vervangen van gebroken ruiten binnen en buiten bij opzettelijk aangebrachte schade</i>			•
<i>vervangen van gebroken ruiten in algemene ruimten</i>	•		
Roosters			
<i>onderhoud</i>	•		
<i>schoonhouden</i>			•
Riolering			
<i>ontstoppen, inclusief hemelwaterafvoer</i>		•	
Rookmelder			
<i>plaatsen rookmelder</i>	•		
<i>vervangen batterij</i>		•	

	AC	SF	BW
<b>S</b> Schilderwerk			
<i>binnen, inclusief sausen</i>			•
<i>buiten</i>	•		
Schoorsteenvegen			
<i>flat / gestapelde bouw</i>	•		
<i>overige woningen</i>			•
Schutting			
<i>indien eigendom huurder</i>			•
<i>schuttingen en tuinmuren behorende bij de woning</i>	•		
Sleutels en sloten			
<i>buitensluiting</i>			•
<i>zoekgeraakte of afgebroken sleutels</i>			•
<i>reparatie / vervanging sloten (zie ook hang- en sluitwerk)</i>		•	
Stucwerk	•		
<b>T</b> Telefoonaansluiting			•
Tegels			
<i>beschadiging / vernieling van tegels binnenshuis</i>			•
<i>loslatende tegels</i>	•		
Tochtprofielen	•		

	AC	SF	BW
Tochtstrip			
<i>aanbrengen</i>			•
<i>vervangen (indien standaard aanwezig)</i>		•	
Tuimelraam	•		
Trappen	•		
Tuinen			•
<i>aanleg / onderhoud (zodanig dat dit een verzorgde indruk maakt)</i>			•
<i>onderhoud van een niet openbare, gemeenschappelijke tuin (tenzij hiervoor een bedrag is opgenomen in de servicekosten)</i>			•
Toilet			
<i>garnituur voor douche- en toiletruimte</i>		•	
<i>schoonhouden toiletpot</i>			•
<i>stortbak, inclusief stopkraan</i>	•		
<i>toiletpot plus aansluitingen</i>	•		
<i>reparatie en vervanging toiletvlotter</i>	•		
<b>V</b> Verlichting			
<i>in gemeenschappelijke portieken, galerijen e.d.</i>	•		
Vlizotrap	•		
Vloer			
<i>egaliseren van cementdekvloeren voor het leggen van vloerbedekking</i>			•
<i>onderhoud cementvloer</i>	•		
<i>vernieling / breuk</i>			•

AC - Accolade  
SF - Servicefonds  
BW - Huurder

## WIE DOET WAT VAN A TOT Z

AC SF BW

<b>W</b> Wandafwerking				•
Wasmachineschakelaar				
<i>indien standaard aanwezig</i>			•	
Wastafel / fontein	•			
Waterleiding				
<i>onderhoud</i>	•			
<i>treffen van voorzieningen ter voorkoming van bevriezing</i>				•
<i>herstellen na bevriezing</i>				•
Waterschade				
<i>inboedel / verfwerk</i>				•
<i>vernieling / breuk</i>				•
Windhaken		•		
<b>Z</b> Zonneboiler	•			
Zonwering				
<i>indien eigendom Accolade</i>	•			

### Meer weten

Op onze website [www.accolade.nl](http://www.accolade.nl) vindt u nog meer informatie. Maar u kunt natuurlijk ook langskomen bij Accolade. We helpen u graag.

AC - Accolade  
 SF - Servicefonds  
 BW - Huurder

### Centraal postadres

Postbus 341, 8440 AH Heerenveen  
www.accolade.nl

#### Accolade Drachten

Moleneind Z.Z. 95  
9203 ZX Drachten  
T (0512) 58 04 00  
F (0512) 58 04 99  
drachten@accolade.nl

#### Accolade Franeker

Voorstraat 61  
8801 LB Franeker  
T (0517) 23 97 39  
F (0517) 23 97 40  
franeke@accolade.nl

#### Accolade Heerenveen

Van Kleffenslaan 5  
8442 CW Heerenveen  
T (0513) 43 36 33  
F (0513) 43 36 34  
heerenveen@accolade.nl

#### Accolade Joure

De Merk 11  
8501 AN Joure  
T (0513) 48 48 48  
F (0513) 48 48 49  
joure@accolade.nl

#### Accolade Sneek

Harste 15  
8602 JX Sneek  
T (0515) 48 64 00  
F (0515) 48 64 01  
sneek@accolade.nl



helemaal je eigen plek

**Openingstijden** Maandag t/m vrijdag 8.30 – 17.30 uur.

**Bel gratis voor Onderhoud & Service 0800 - 38 38 383** (dag en nacht bereikbaar)