DUDOK WONEN
biedt kansen

Woonwijzer

Alles over onderhoud en reparatie voor prettig wonen in jouw woning.

Met handige tips, het Onderhouds-ABC en handleidingen voor het gebruik van je installaties.

Welkom thuis!

In deze Woonwijzer staat informatie over onderhoud van jouw woning na verduurzaming en renovatie met handleidingen installaties, onderhoud- en energiebespaartips.

TIP: Bewaar deze Woonwijzer en de bijlagen op een handige plaats, zoals de meterkast. Zo heb je de informatie snel bij de hand als dat nodig is.

Inhoudsopgave

Jouw woning 4
Onderhoud en reparaties 4
Planmatig onderhoud 4
Onderhoud bij nieuwe verhuur 4
Verzekeringen 4
Onderhoud en serviceabonnement 5
Serviceabonnement 5

Goed wonen? Ventileer en verwarm slim 6
Ventileren: frisse lucht is belangrijk 6
Centrale verwarming 7
Maatregelen voor herfst en winter 7

Tips voor onderhoud 8
Kozijnen, ramen en deuren 8
Keuken, badkamer en toilet 9

Instructies gebruik installaties 10
Rookmelders 10
Ventilatiesystemen 12

Onderhouds-ABC 14

Handig om te weten 15
Telefoonnummers en contactgegevens 15

MijnDudok 16

Jouw woning

In een goed onderhouden huis is het prettig wonen. Samen met Dudok Wonen kun je aan het onderhoud van je huis een steentje bijdragen. Hoe je dat doet, lees je in deze Woonwijzer.

Onderhoud en reparaties

Een fijne woning begint met goed onderhoud. Gelukkig hoef je als huurder niet alles zelf te doen.

Wat doet Dudok Wonen?

Dudok Wonen zorgt voor de buitenkant van je woning. Denk aan het dak, de buitenmuren en de kozijnen.
Zie je iets dat kapot is? Meld dit via MijnDudok of bel ons op (035) 646 16 00 (optie 1).

Wat doe je zelf?

Je bent zelf verantwoordelijk voor:
- Kleine reparaties in huis, zoals een kapotte wc-bril of een lekkende kraan
- Het onderhoud van je tuin, als je die hebt

Via MijnDudok kun je makkelijk een reparatie melden of een afspraak maken. Kijk op www.dudokwonen.nl/mijndudok

Planmatig onderhoud

Het onderhoud dat wij planmatig en op ons initiatief laten uitvoeren aan je woning noemen wij planmatig onderhoud. Denk hierbij aan schilderbeurten of het vervangen van de CV-ketel. Je krijgt hierover altijd van tevoren een brief. Je hoeft zelf niets te doen.

Onderhoud bij nieuwe verhuur

Voordat je de woning gaat huren, zorgen wij dat alles goed werkt. Bijvoorbeeld:
- De installaties doen het goed
- De woning is schoon en veilig

Let op: Het schilderen van binnendeuren, muren verven en/of behangen moet je zelf doen. Kom je tijdens het opknappen iets tegen dat niet klopt? Meld dit dan via MijnDudok of bel (035) 646 16 00 (optie 1).

Verzekeringen

Is je ruit gebroken?

Soms is het niet duidelijk wie moet betalen voor het vervangen van een ruit. Dat willen we graag voorkomen. Daarom is er het glasfonds. Je betaalt via je servicekosten mee aan het glasfonds. Dan hoef je zelf niet te betalen als een ruit kapot gaat. Wil je niet (meer) meebetalen aan het glasfonds? Laat dit dan schriftelijk aan ons weten. Je betaalt dan zelf voor:
- Het vervangen van kapotte ruiten
- Het schilderen van het nieuwe hout rondom de ruit

Schade aan de woning

Je woning is verzekerd tegen schade door storm of brand. Je bent niet verzekerd als je de schade zelf expres hebt veroorzaakt.
Is er schade? Meld dit zo snel mogelijk bij ons.
Tip: Doe ramen en deuren goed dicht als er storm wordt voorspeld. Zo kun je schade voorkomen.

Schade aan je spullen (inboedel)

Je spullen in huis, zoals meubels, kleding en apparaten, zijn niet verzekerd via Dudok Wonen. Voor schade door water, rook, brand of lekkage moet je zelf een inboedelverzekering afsluiten. Ben je huurder bij Dudok Wonen? Dan ben je verplicht om deze verzekering te hebben. Dat staat ook in onze Algemene Voorwaarden.

Scan de QR-code of kijk op www.dudokwonen.nl voor het Onderhouds-ABC met alle informatie over onderhoud en reparaties. Wil je direct een reparatie inplannen? Dat kan eenvoudig online via MijnDudok op ww.dudokwonen.nl/mijndudok.

Onderhoud en serviceabonnement

Als huurder ben je zelf verantwoordelijk voor het dagelijks onderhoud aan je woning. Denk aan kleine reparaties zoals een lamp vervangen of een kraanleertje. Wat je zelf moet doen, staat in de wettelijke lijst kleine herstellingen op www.rijksoverheid.nl.

In het Onderhouds-ABC vind je een alfabetisch overzicht van de meest voorkomende onderhoudswerkzaamheden. Je ziet meteen wie het doet: jij of Dudok Wonen, en of het onder het serviceabonnement valt.

Serviceabonnement

- Met een serviceabonnement voeren wij voor € 5,00 per maand kleine reparaties voor je uit.
- Bij het tekenen van je huurcontract word je automatisch lid. Heb je nog geen abonnement en wil je dat wel? Sluit het eenvoudig af via www.dudokwonen.nl.
- Je ontvangt een bevestiging van je lidmaatschap. De kosten worden samen met je huur afgeschreven. - Zeg je binnen zeven dagen na bevestiging op, dan kunnen kosten van uitgevoerde reparaties alsnog bij je in rekening worden gebracht.
- Let op: wij kunnen het Onderhouds-ABC of het serviceabonnement op elk moment aanpassen of beëindigen, maar laten je dat van tevoren weten.

Opzeggen

- Opzeggen kan via onze website.
- Je kunt het abonnement maandelijks opzeggen, maar alleen als je minimaal een jaar lid bent geweest.
- De opzegtermijn is één maand.
- Opzeggingen moeten voor de 1e van de maand binnen zijn. Je abonnement stopt dan op de 1e van de volgende maand.
- Als je huurcontract eindigt, wordt het abonnement automatisch stopgezet.
- De prijs van het abonnement gaat niet automatisch omhoog met de jaarlijkse huurverhoging. Eventuele prijsaanpassingen worden besproken met de HuurdersBelangenVereniging.

Jouw woning zelf aanpassen

Wij geven je alle ruimte om jouw huurhuis eigen te maken. Als je iets wilt veranderen, noemen we dit een 'Zelf Aangebrachte Voorziening' (afgekort ZAV).

Let op: het kan zijn dat je eerst onze toestemming nodig hebt. Op **www.dudokwonen.nl/ZAV** lees je hier meer over.

Vloerafwerking aanbrengen

Harde vloeren mag je alleen onder voorwaarden aanbrengen. De vloerafwerking of ondervloer heeft voldoende geluidsisolatie.

- De ondervloer moet minimaal 20 decibel geluidsisolatie hebben (TNO/TüV-gecertificeerd).
- Dit moet je bij vertrek kunnen aantonen
- Zorg dat de kruipruimte bereikbaar blijft via een vloerluik.

Vloertegels

Deze mogen alleen in de badkamer of het toilet.

Met serviceabonnement	Zonder serviceabonnement
Dudok Wonen voert de werkzaamheden uit die vermeld staan in de kolom 'Kleine reparaties' in het Onderhouds-ABC.	Als huurder doe je zelf de klussen uit de kolom 'Kleine reparaties' van het Onderhouds-ABC. Bij vertrek lever je de woning netjes op. Hoe? Dat lees je in de Checklist oplevering woning.
Bijdrage huurder: € 5,- per maand	Bijdrage huurder: alle kosten voor kleine reparaties die je zelf doet.
Als huurder ben je verantwoordelijk voor zelf veroorzaakte schade en voor onderhoud dat voortkomt uit je contractuele plicht om je eigen woning goed te verzorgen, zie hiervoor het hoofdstuk 'Wat moet ik zelf doen'.	

Goed wonen? Ventileer en verwarm slim

Je woning is verduurzaamd. Dat betekent: betere isolatie, slimme installaties en energiezuinige verwarming. Maar om echt te profiteren van een lagere energierekening en een gezond binnenklimaat, is het belangrijk dat je goed ventileert en verwarmt.

Ventileren: frisse lucht is belangrijk

Waarom ventileren?

In huis komt vocht en vervuilde lucht door koken, douchen, schoonmaken en zelfs door ademen. Ventileer goed, anders kan er schimmel ontstaan en wordt de lucht ongezond. Na ventileren is de lucht droger en warmt sneller op. Ventileer daarom elke dag voor een gezonde en energiezuinige woning!

Wat kun je doen?

Dat hangt af van het ventilatiesysteem in jouw woning:

1. Natuurlijke ventilatie

- Zet ventilatieroosters altijd open.
- Zet elke dag minstens 20 minuten een raam open.
- Zorg dat er ruimte is onder binnendeuren (2 cm) zodat lucht kan doorstromen.

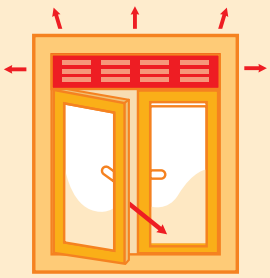
Is je woning net door ons verduurzaamd?

Dan heb je geen natuurlijke ventilatie meer, maar een ventilatiesysteem dat continu zorgt voor gezonde lucht. De kier onder de deur is belangrijk voor luchtstroming.

2. Mechanische ventilatie (MV)

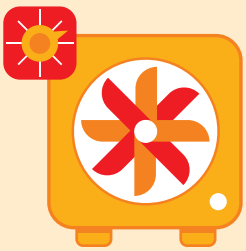
- Laat het systeem altijd aan staan.
- Zet de ventilatie roosters open.
- Gebruik stand 3 bij douchen, koken of als er bezoek is.
- Maak ventielen en filters regelmatig schoon.
- Vervang filters als dat nodig is (zie instructie op www.dudokwonen.nl).

Laat ventilatie-roosters altijd open



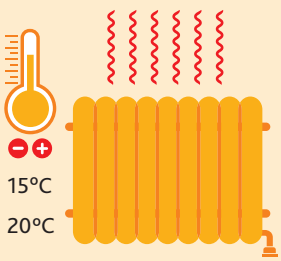
Zet je raam minimaal 20 minuten per dag open voor frisse lucht.

Zet de mechanische ventilatie aan



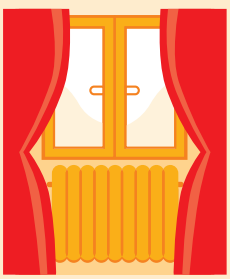
Kies voor stand 3 bij douchen, koken en bezoek. Zo voorkom je extra vocht in jouw woning.

Verwarm je woning regelmatig



Voorkom condens door de temperatuur in de nacht en overdag niet lager dan 15°C te zetten.

Houd je centrale verwarming vrij



Hang geen gordijnen en plaats geen meubels voor de verwarming. Warme lucht moet zich kunnen verplaatsen.

Let op: wat je moet doen hangt af van het systeem in jouw woning. Kijk in de opleverbrief welk ventilatiesysteem jij hebt.

3. WTW-installatie (WarmteTerugWin)
- Deze installatie zorgt automatisch voor frisse lucht en hergebruikt warmte.
- Laat ventielen zitten zoals ze zijn ingesteld.
- Zet het systeem uit bij veel stof (bijvoorbeeld bij klussen) en weer aan als het stof weg is.
- Reinig de ventielen jaarlijks en vervang de filters volgens de instructie.
- Je krijgt bij oplevering een filtersetje en jaarlijks komt een monteur langs voor controle.

Centrale verwarming

- Zet de thermostaat niet lager dan 15 graden, ook 's nachts. Zo voorkom je vocht en schimmel.
- Verwarm je woning regelmatig. Droge lucht warmt sneller op dan vochtige lucht.
- Hang geen gordijnen voor radiatoren en zet er geen meubels tegenaan.
- Heb je nieuwe radiatoren? Dan werkt je cv-installatie op een lagere temperatuur. Dat bespaart energie en zorgt voor een gelijkmatige warmte.
- Ontlucht je radiatoren elk jaar. Zo werken ze goed en verbruik je minder energie.

Bijvullen & ontluchten verwarmingsketel
Je bent zelf verantwoordelijk voor het bijvullen van water in de installatie en het regelmatig ontluchten. Op www.dudokwonen.nl /verwarming lees je hoe je dit doet. Als je woning is aangesloten op een collectieve verwarmingsinstallatie, hoef je alleen af en toe de radiatoren te ontluchten.

Storing verwarmingsketel
Bij een storing, controleer eerst of:
- de stekker van de ketel in het stopcontact zit
- er geen stroomstoring opgetreden is
- de gaskraan open staat;
- de waakvlam brandt (indien aanwezig);
- er genoeg water in de installatie zit;
- de ketel is ontlucht;
- de thermostaat goed is ingesteld.
- de radiatorkranen open staan;
- de waterpomp van de ketel draait (je voelt een lichte trilling of hoort een zacht geluid);
- de kamerthermostaat niet te laag is ingesteld.

Bij een storing aan de centrale verwarming kun je zelf de installateur bellen. Alle telefoonnummers vind je achterin deze folder en op www.dudokwonen.nl.

Maatregelen voor herfst en winter

Dakgoten en regenafvoeren schoonmaken

Je maakt zelf schoon wat goed bereikbaar is, zoals dakgoten bij een balkon of op de 1e verdieping. Dakgoten op de 2e verdieping of hoger (appartementbouw) doet Dudok Wonen.
Is de dakgoot vol? Dan kun je via MijnDudok een reparatieverzoek direct een afspraak maken.

Voorkom bevroren leidingen, binnen en buiten

Bij koud weer is het belangrijk dat je de verwarming aan laat staan. Zet de kamerthermostaat op 15 graden of hoger. Zo voorkom je dat leidingen bevriezen.
Leidingen langs buitenmuren of in de kruipruimte kun je beschermen met isolatiemateriaal. Of sluit ze af en laat ze leeglopen, zoals bij de buitenkraan.

Tips voor onderhoud

Kozijnen, ramen en deuren

Kozijnen

Om de kozijnen in goede staat te houden is het belangrijk dat ze regelmatig schoongemaakt worden. Gebruik voor het reinigen van de kozijnen een zachte (groene) zeep of een normale allesreiniger. **Nooit chloor of schuurmiddelen gebruiken.**

Tochtrubber

In het kozijn zitten tochtrubbers. Een soepel tochtrubber zorgt ervoor dat er geen tocht in je woning komt. Houd ze soepel door ze één keer per jaar in te smeren met een speciaal middel voor tochtrubbers. Dit is te koop bij de bouwmarkt.

Hang- en sluitwerk

Om te zorgen dat raam- en deursluitingen en scharnieren goed en soepel blijven sluiten kun je ze elk jaar inspuiten met een slotspray (**geen** siliconenspray gebruiken!). De spray reinigt en smeert de sluitingen en voorkomt roest. Heb je moeite met het insteken, uittrekken of omdraaien van je sleutel? Een klein beetje grafietpoeder of slotspray is voldoende. Je kunt deze producten o.a. kopen in de bouwmarkt.

Glas

Je kunt krassen veroorzaken als je het glas op de verkeerde manier schoonmaakt. Reinig de ramen altijd met veel water. Je kunt eventueel een druppel normale allesreiniger toevoegen. Dit spoelt zand en scherpe stofdeeltjes weg. Gebruik geen schurende schoonmaakmiddelen of materialen. Voor hardnekkig vuil of vetvlekken kun je aceton of spiritus gebruiken.

Isolatieglas: wat je moet weten

- Condens? Dat is normaal bij isolatieglas, net als op een auto.
- Sterk glas, maar let op: grote temperatuurverschillen kunnen breuk veroorzaken.

Voorkom schade:

- Laat ruimte tussen ruit en gordijnen/jaloezieën.
- Hang geen gordijnen voor de radiator.
- Schilder of beplak het glas niet.
- Zet geen grote spullen vlak achter het glas.
- Gooi nooit koud water op een warme ruit.

Tips tegen inbraak:

- Laat licht aan als je weggaat (bijv. met een tijdschakelaar).
- Sluit ramen en deuren goed af en draai de deur altijd op slot.
- Leg waardevolle spullen uit het zicht (laptop, tablet).
- Gebruik je buurtapp: meld vakantie en verdachte situaties.
- Maak geluid: radio aan of een hond helpt.
- Verwijder klimhulpmiddelen bij je woning.
- Verstop geen sleutels buiten – dieven vinden ze snel.

Keuken, badkamer en toilet

Keukenkastjes

Gebruik voor het schoonmaken van kastjes, legplanken en laden een licht vochtige doek met vloeibaar schoonmaakmiddel. Wrijf het na het schoonmaken altijd met een zachte doek droog. Wanneer je een te natte doek gebruikt, kan er water in de voegen dringen. Hierdoor kunnen de kastjes gaan uitzetten. Gebruik **geen** schurende schoonmaakmiddelen en middelen op basis van ammoniak of zuren zoals azijn.

Kunststof werkbladen

Kunststof werkbladen kun je het beste schoonmaken met een spons. Droog vervolgens goed na. De aanrechtbladen zijn niet bestand tegen hete pannen of snijwerk. Wij raden daarom aan om altijd een snijplank of een onderzetter te gebruiken. Gebruik geen vloeibaar schuurmiddel en staalwol. De structuur van de toplaag kan hierdoor worden aangetast.

Let op: De keukenwerkbladen zijn niet bestand tegen teveel hitte. Zet een hete pan dus niet direct op het aanrechtblad maar op een onderzetter of snijplank.

Afzuigkap

Het is niet toegestaan een afzuigkap met een motor aan te sluiten op het mechanisch ventilatiesysteem (WTW/MV). Het is ook niet toegestaan om voor een afzuigkap een afvoerkanaal door de gevel te boren. Een recirculatiekap is wel toegestaan.

Tegelvoegen

Om tegelvoegen snel schoon te krijgen, kun je ze insmeren met verdunde bleek. Gebruik een klein borsteltje om de voeglijnen te behandelen. Laat het even intrekken en spoel het vervolgens af. Na verloop van tijd kunnen voegen tussen tegels slechter worden, vooral die achter mengkranen. Het gebruik van zuurhoudende schoonmaakmiddelen kan voegen beschadigen doordat ze kalk verwijderen, maar ook de voegen aantasten.

Badkamertegels

Badkamertegels schoonmaken kan heel goed met groene zeep. Je hoeft het alleen te mengen met water en al je tegels afnemen voor een glanzend resultaat.

Doucheputje

Het doucheputje moet regelmatig schoongemaakt worden. Verwijder hiervoor het dekseltje en maak vervolgens het bekertje schoon waarin de zeep- en haarresten worden opgevangen.

Let op: Gooi geen vet door de afvoer van de gootsteen of het toilet om verstoppingen te voorkomen. Je kunt (frituur)vet inleveren bij de Gewestelijke Afvalstoffen Dienst Gooi en Vechtstreek (GAD) in een gesloten jerrycan. Kijk op www.GAD.nl voor meer informatie.

Instructies gebruik installaties

Rookmelders

In jouw woning zijn rookmelders geïnstalleerd om je tijdig te waarschuwen bij brand of rook. Er zijn verschillende soorten geïnstalleerd: sommige werken op netstroom en andere op batterijen. Voor jouw eigen veiligheid kun je meerdere rookmelders plaatsen.

Let op: Je mag de rookmelder niet schilderen! Schilderen zorgt ervoor dat de rookmelder niet goed of helemaal niet meer werkt.

Wat te doen als een rookmelder afgaat?

Als een rookmelder afgaat, verlaat dan onmiddellijk de woning. Denk je dat het vals alarm is? Volg deze stappen:

- Druk op de Test/Hush knop op de melder om alle alarmen voor 10 minuten uit te schakelen.
- Na 10 minuten schakelen de melders terug naar stand-by of zal het alarm opnieuw afgaan als dat nodig is.

Test je rook- en CO-melders

- Test regelmatig om veilig te blijven.
- Op elke melder zit een grote Test-knop.
- Druk erop: het alarm gaat af. Zijn melders gekoppeld? Dan gaan ze allemaal af.
- Gebruik bijvoorbeeld de achterkant van een bezemsteel om erbij te komen.
- Met dezelfde knop kun je het geluid pauzeren bij een alarm.

Rookmelder in alarm? Zo pak je het aan

- Zo zie je waar het alarm begon: de rookmelder met een snel knipperend rood lampje.
- Druk op de Test/Hush-knop van die melder om alle rookmelders 10 minuten stil te zetten.
- Na 10 minuten gaan ze weer op stand-by of het alarm start opnieuw als er nog rook is.

Onderhoud van je rookmelders

Het is van groot belang voor je veiligheid om rookmelders goed te onderhouden. Zonder onderhoud kan een rookmelder, vanwege teveel stof, vals alarm gaan geven. De interne rookkamer waar de detectie plaatsvindt, is dan teveel vervuild geraakt.

Hoe onderhoud je je rookmelder:

- Minimaal 2x per jaar de melders rondom, langs het gatenpatroon, uitzuigen met een stofzuiger.
- Regelmatig de buitenkant van de melders afstoffen of met een vochtige doek schoonmaken.

Rookmelder op batterijen – Belangrijk om te weten

Test regelmatig

– Druk op de grote Test-knop op de melder.
– Alle gekoppelde melders gaan af.
Gebruik een bezemsteel om erbij te komen.

Schoonmaken

Piept de melder 2 keer en knippert het lampje?
Dan is hij vuil.
Actie: Zuig de melder schoon.
Blijft hij piepen? Vervang de melder via MijnDudok:
www.dudokwonen.nl/mijndudok

Batterijen

Ei605 → verwisselbare 9V batterij → elk jaar vervangen.
Ei650-serie → 10-jaars batterij → niet te vervangen.
Bewoner is zelf verantwoordelijk voor het vervangen van batterijen.

Melder verwijderen

Draai melder linksom van de montageplaat.
Vastzetten? Rechtsom draaien.

Piepsignalen per type

Ei650, Ei650C, Ei650W, Ei605i RF
1 piep + rood knipper → batterij leeg → melder vervangen.
2 piepjes + rood knipper → melder vuil → schoonzuigen.

Ei650i
1 piep + geel knipper → batterij leeg → melder vervangen.
Tip: Testknop onderdrukt piep 12 uur.
2 piepjes + geel knipper → melder vuil → schoonzuigen.

Ei605 (9V batterij)
1 piep + rood knipper → batterij leeg → vervang 9V batterij.
1 piep om de 40 sec → melder vuil → schoonzuigen.

Ventilatiesysteem

Na het verduurzamen van je woning is er een nieuw ventilatiesysteem geïnstalleerd. Dit zorgt bij goed gebruik voor een gezond binnenklimaat. Kijk naar de afbeelding en lees daar de belangrijkste instructies.
In de opleveringsbrief staat welk type ventilatiesysteem in jouw woning zit.

ClimaRad Fan en Duco woonhuisventilatie

Het ventilatiesysteem zuigt vervuilde lucht (vocht, kookdampen) af in badkamer, keuken en toilet. Verse lucht komt via raamroosters binnen. Afvoer gebeurt via ventilatiefans.

Werking
- Automatisch: Ventilatie schakelt op basis van lucht-vochtigheid en CO_2.
- Douchen: Vochtsensor zet de ventilatie tijdelijk op hoogste stand tot de luchtvochtigheid normaal is.
- CO2-sensoren: In woonkamer en slaapkamer meten ze luchtkwaliteit en sturen ventilatie aan.

Belangrijke tips
- Houd raamroosters altijd open voor toevoer van frisse lucht.
- Laat kieren onder deuren vrij voor goede luchtcirculatie.

ClimaRad Fan

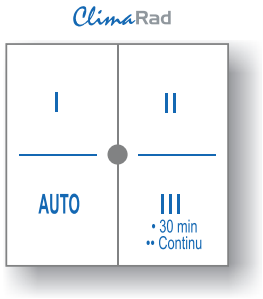
Duco woonhuisventilator

CO2-sensor

4-standenschakelaar (in woonkamer/keuken)

Met de schakelaar kun je zelf kiezen hoeveel er geventileerd wordt. Handig als je gaat douchen of als je extra frisse lucht wilt.
De schakelaar heeft 4 standen:
1. Normaal – gebruik deze stand meestal.
2. Iets meer ventilatie – bijvoorbeeld bij bezoek.
3. Veel ventilatie – bijvoorbeeld bij koken.
4. Boost (extra hard) – gebruik na het douchen. Laat deze stand 15-30 minuten aan, zodat het vocht goed wordt afgevoerd. Daarna gaat het systeem vanzelf terug naar de vorige stand.

Tip: Maak de schakelaar af en toe schoon met een vochtig doekje.



Bediening 4-standenschakelaar

WTW-systeem (WarmteTerugWin)

Het WTW-systeem ververst de lucht in je woning en gebruikt de warmte van afgevoerde lucht om energie te besparen.

- Afvoer: Oude lucht gaat via keuken, badkamer en toilet.
- Toevoer: Frisse lucht komt via woonkamer en slaapkamers.
- Voordeel: Buitenlucht wordt voorverwarmd, waardoor je minder energie nodig hebt om je woning op temperatuur te houden.

Belangrijke tips

- Zet het systeem uit bij stofrijke werkzaamheden (bijv. klussen) en weer aan als het stof weg is.
- Zet het ook uit bij calamiteiten met vervuilde lucht (bijv. brand).
- Verander ventielen niet: ze zijn ingesteld voor optimale luchtstroom.
- Houd 2 cm ruimte onder binnendeuren vrij voor goede ventilatie.

Filters & onderhoud

- Filters halen stof en vuil uit de lucht.
- Bij oplevering: uitleg + filterset voor het eerste jaar.
- Halverwege het jaar: zelf filters vervangen (vraag hulp indien nodig).
- Jaarlijks: monteur van ELTAG controleert en vervangt filters. Je krijgt een nieuw setje, zelf bestellen is niet nodig.
- Elke 3 jaar: grote onderhoudscontrole door ELTAG.
- Tussendoor: filters buiten uitkloppen of voorzichtig stofzuigen.

Deze unit is geplaatst op zolder

Deze unit is gemonteerd in het verlaagde plafond in de hal

Voorbeelden van ventielen van een Mechanische Ventilatie (MV) en van een Warmte TerugWin (WTW)

Let op: Bij veel bewoners, veel stof of bomen in de buurt kunnen filters sneller vol raken (soms al binnen 6 maanden).

Heb je een storing?
Meld dit dan via een reparatieverzoek in MijnDudok.

Energiezuinige verwarming met nieuwe radiatoren

Heeft jouw woning nieuwe radiatoren gekregen? Dan kan de cv-installatie op een lagere watertemperatuur werken. Dit levert meerdere voordelen op:

- Lagere energiekosten door de lagere watertemperatuur.
- Minder CO2-uitstoot, wat zorgt voor schonere lucht in jouw woning.
- Betere verwarming: een gelijkmatige temperatuur, minder tocht en minder rondzwevend stof.

Onderhouds-ABC

In onderstaande verkorte versie van het Onderhouds-ABC vind je per letter van het alfabet de meest voorkomende onderhoudswerkzaamheden. Je ziet meteen wie verantwoordelijk is: jij of Dudok Wonen. Ook lees je of de kosten binnen het service-abonnement vallen. Kun je een verzoek doen voor een reparatie? Ook dit zie je terug in het ABC. Op onze website staat het overzicht ook, hier met links naar meer informatie en contactgegevens. Scan de QR-code rechts of kijk op **www.dudokwonen.nl/onderhoudsabc**. Hier kun je ook een reparatieverzoek doen.

WAT	WERKZAAMHEDEN	ONDERHOUD DOOR HUURDER	REPARATIE DOOR HUURDER	STORING MELDEN	REPARATIE-VERZOEK MELDEN
Afvoeren	Het ontstoppen van afvoeren, zwanenhals, gootsteen, douche, wastafel, bad, fonteintje, wasmachine, closet en andere niet gezamenlijke afvoeren en riolen	★			Storingen melden bij leverancier
	Reparatie van afvoer van wastafels, douche en gootsteen				★
	Repareren en vernieuwen van gemeenschappelijke afvoeren				★
Centrale verwarming	Periodiek onderhoud en reparatie van installatie			Melden bij installateur (zie sticker cv-ketel)	
	Bijvullen en ontluchten van installatie	★			
Deuren	Herstel buitendeur en kozijnen bij houtrot of normale slijtage				★
	Onderhoud aan kunststof en aluminium buitendeuren				★
	Onderhoud binnendeur en kozijnen	★			
Lekkage	Reparatie van waterleidingen, afvoer of dak				★
Ramen	Herstel van ramen en kozijnen bij houtrot of normale slijtage				★
	Onderhoud aan kunststof en aluminium buitenramen				★
	Kijk ook bij Beglazing, Hang- en sluitwerk en Tochtstrippen				
Rookmelders	Onderhoud van rookmelders in gemeenschappelijke ruimte				★
	Rookmelder in woning die is aangesloten op lichtnet		★		
	Vervangen batterijen	★			
Ventilatie	Reparatie van mechanische ventilatie en kanalen				★
	Schoonhouden van de woning. Ramen, ventielen en filters van mechanise ventilatie e.d.	★			
	Vervangen van filters van mechanische ventilatie-inrichtingen, warmteterugwin-installaties (WTW)				★
	Repareren van ventilatieroosters in buitenkozijnen				★
Vocht en schimmel	Schimmels en vochtplekken worden meestal veroorzaakt door te weinig ventilatie. Kijk op dudokwonen.nl/schimmel voor tips.	★			

Handig om te weten

Reparatieverzoeken

Kleine reparaties in je woning regel en betaal je zelf. Maar we maken het je graag makkelijker. Je kunt een service-abonnement bij ons afsluiten voor veel kleine reparaties. Voor € 5,- per maand voeren wij dan veel van de kleine reparaties voor je uit, maar niet alle reparaties. Meer informatie hierover vind je op www.dudokwonen.nl.

Zo meld je je reparatieverzoek

Als je een reparatieverzoek hebt, kun je op bewoners-portaal MijnDudok een reparatieverzoek melden.
Je kunt dit ook telefonisch regelen door te bellen naar (035) 646 16 00. Dit kan op werkdagen tussen 9:00 en 13:00 uur. Kies optie 1 en daarna optie 3 in het keuze-menu. Als je je postcode invoert word je doorverbonden naar de klantenservice van de aannemer.

Spoedreparaties buiten kantoortijd

Onder spoedreparaties vallen gebreken die onveilige situaties opleveren. Spoedeisend zijn:
- ernstige waterlekkage;
- gaslekkage;
- geen verwarming in de winter;
- glasschade aan buitengevel (als je hiervoor verzekerd bent via Dudok Wonen);
- inbraakschade (je kunt de woning niet meer afsluiten);
- algehele elektrastoringen.

Dudok Wonen zorgt in deze gevallen voor een spoed-reparatie binnen 24 uur.

Voor spoedreparaties buiten kantoortijden bel je met (035) 646 16 00 (optie 1 voor Engels).

Als je zelf iemand inschakelt krijg je hiervoor geen vergoeding van Dudok Wonen. Ook spoedreparaties verlopen via onze vaste aannemers.

Storing aan de centrale verwarming

Neem dan contact op met Bonarius. Bel naar het storingsnummer van Bonarius: (088) 115 13 13.
Ook buiten kantoortijden.

Glasschade

We repareren glasschade voor je via de servicekosten die je betaalt voor de glasverzekering. Als je glasschade hebt, meld het dan bij ons. Moet de reparatie snel gebeuren en is ons kantoor gesloten? Bel dan (035) 646 16 00.
Dit nummer is ook beschikbaar na 13:00 uur.

Rioolverstopping

Als je afvoer of riool verstopt is, bel dan Teeuwissen Rioolreiniging. Ze zijn 24 uur per dag bereikbaar op (035) 525 23 19. We vergoeden de kosten van het werk, behalve als Teeuwissen vaststelt dat de verstopping komt door eigen handelen. Zie ook de flyer 'Rioleren kan je leren' op de website van Teeuwissen.

GAD

Gewestelijke Afvalstoffen Dienst Gooi en Vechtstreek
Grofvuil: (035) 699 18 88
Website: www.gad.nl

Onze contactgegevens

Dudok Wonen, Larenseweg 32, Hilversum
(035) 646 16 00, bereikbaar van maandag t/m vrijdag van 09.00 uur – 13.00 uur
www.dudokwonen.nl

MijnDudok

Zelf een monteur inplannen voor een reparatie, je huurcontract inzien, de huur betalen of een serviceabonnement afsluiten, het kan allemaal via MijnDudok. Eenvoudig, snel en veilig en op een moment dat het jou uitkomt.
Via MijnDudok heb je toegang tot je gegevens. Kijk op www.dudokwonen.nl/mijndudok

MijnDudok

Regel je bewonerszaken in MijnDudok

Wil je iets regelen, zoals een reparatie melden, een brief van Dudok Wonen lezen, een betalingsregeling aanvragen of je huur opzeggen? Dat doe je snel, veilig en wanneer het jou uitkomt in MijnDudok.

Log direct in op MijnDudok

Met een MijnDudok-account heb je altijd toegang tot je persoonlijke gegevens en regel je eenvoudig je woonzaken online.

In MijnDudok kun je:

- Al je brieven en facturen online ontvangen (als je hiervoor kiest);
- Een reparatieverzoek aanvragen;
- Een serviceabonnement afsluiten;
- Je huurcontract bekijken;
- Je gegevens wijzigen, zoals je e-mailadres;
- Je huur opzeggen;
- Overlast melden.

Zie ook https://dudokwonen.nl/veelgestelde-vragen/mijn-dudok-wonen/

DUDOK WONEN
biedt kansen

November 2025