

Service- en Glasfonds

Onderhoud van uw woning

U huurt een woning van Sité. Wij verzorgen het algemene onderhoud aan uw woning. Maar wat valt er onder algemeen onderhoud en wat niet?

In deze folder leest u welk onderhoud voor rekening van Sité is en welk onderhoud voor uw eigen rekening is.

Versie: juni 2026



Wie betaalt wat bij onderhoud aan uw woning?

In het overzicht in deze folder kunt u nakijken welk onderhoud voor rekening van Sité is (kolom Sité) en welk onderhoud voor uw rekening is (kolom Eigen rekening). In de kolom Servicefonds kunt u zien welke werkzaamheden wij via het Servicefonds aanbieden.

Bent u lid van het Servicefonds, dan voeren wij de reparatie of het onderhoud voor u uit en de kosten komen voor onze rekening. Wij verwachten dat u zelf het onderhoud en eventuele reparaties verzorgt aan onderdelen die u zelf heeft aangebracht.

Reparatie melden

U kunt uw reparatie of onderhoud op verschillende manieren doorgeven:

- Online via uw persoonlijke pagina: MijnSite.
- U belt direct met onze onderhoudspartner.

Onze onderhoudspartners zijn maandag tot en met vrijdag van 09.00 - 17.00 uur telefonisch te bereiken. Spoedreparaties kunt u buiten openingstijden ook bij hen melden. U wordt dan doorverbonden met de meldkamer.

De betreffende onderhoudspartner maakt met u een afspraak voor uitvoering van de reparatie of het onderhoud.

Betaling

Wilt u ervoor zorgen dat de maandelijkse bijdrage voor het Servicefonds en/of Glasfonds tegelijk met de huur wordt betaald?

- Maakt u zelf uw huur over, dan moet u het totaalbedrag aanpassen.
- Betaalt u de huur via een automatische incasso, dan zorgen wij voor de aanpassing van het totaalbedrag.

Voorwaarden van het Servicefonds en het Glasfonds

De algemene voorwaarden van het Servicefonds en Glasfonds vindt u achterin deze folder. Deze folder kunt u, inclusief de voorwaarden ook terugvinden op onze website www.swd.nl. Lees voor u lid wordt deze algemene voorwaarden door. Wanneer u lid wordt gaat u akkoord met de voorwaarden.



1. Het Servicefonds

Klust u liever niet zelf of wilt u niet ineens voor (hoge) kosten komen te staan? Wilt u liever dat Sité het dagelijkse onderhoud ook voor haar rekening neemt? Word dan lid van ons Servicefonds. Welk dagelijks onderhoud voor rekening van het Servicefonds komt leest u ook in deze folder.

Aanmelden Servicefonds

Verhuist u naar een nieuwe woning, dan kunt u op het acceptatieformulier aangeven of u wilt deelnemen aan het Servicefonds.

Bent u langer dan drie maanden huurder? Meld u dan aan via: MijnSite. Lees voor u lid wordt *de algemene voorwaarden*. Die vindt u achteraan in deze folder. Wanneer u lid wordt, gaat u akkoord met deze voorwaarden.

Kosten Servicefonds

U betaalt voor het Servicefonds een maandelijkse bijdrage van ongeveer € 6,84. Wanneer u naar een nieuwe woning verhuist, betaalt u geen entreegeld. Woont u langer dan drie maanden in uw woning en u geeft u op voor het Servicefonds, dan betaalt u € 25,00 entreegeld.



2. Het Glasfonds

Heeft u een ruit kapot? Wanneer u lid wordt van ons Glasfonds vervangen wij uw kapotte ruit(en).

Aanmelden Glasfonds

Verhuist u naar een nieuwe woning, dan kunt u op het acceptatieformulier aangeven of u wilt deelnemen aan het Glasfonds.

Bent u langer dan drie maanden huurder? Meld u dan aan via: MijnSite. Lees voor u lid wordt *de algemene voorwaarden*. Die vindt u achteraan in deze folder. Wanneer u lid wordt, gaat u akkoord met deze voorwaarden.

Kosten Glasfonds

U betaalt voor het Glasfonds een maandelijkse bijdrage van ongeveer € 0,90. Woont u langer dan drie maanden in uw woning en geeft u zich op, dan komt een medewerker van Sité eerst bij u langs om te kijken of er glasschade in uw woning is. Deze schade betaalt u dan nog zelf voordat u lid wordt. Na ingang van uw lidmaatschap betalen wij de glasschade.



3. Overzicht

	Sité	Eigen rekening	Service fonds
Aanrecht			
Aanrechtblok, aanrecht en keukenkastjes	•		
Handgrepen, scharnieren en sluitingen, geleiders		•	•
Aanrechtbladen	•		
Afvoeren			
Repareren van de afvoer van wastafels, douche, gootsteen e.d.		•	•
Ontstoppen binnenzijde woning		•	
Balkonhekken			
Schoonhouden balkonzijde		•	
Behang			
Vervangen en onderhoud van behang		•	
Bestrating			
Herstraten gemeenschappelijke terreinen en achterpaden	•		
Herstraten van 2 tegels breed voorzijde en 6 tegels achterzijde	•		
Herstraten bestrating van paden, carports, garages en terrassen		•	
Brievenbus			
In de voordeur, borstel		•	•
Centrale verwarming			
Bijvullen, ontluchten en aansteken		•	•
Periodiek onderhoud en storingen	•		
Roest radiatoren, afbladderen van verf radiatoren		•	
	Sité	Eigen rekening	Service fonds
Radiator en thermostaatkranen onderhoud	•		



Schade door bevriezing (tenzij er geen dakisolatie aanwezig is)		•	
Closet			
Stortbakonderdelen, valpijp		•	•
Closetbril, evt. deksel, closetrolhouder		•	•
Vervangen closetpot/stortbak t.g.v. ouderdom	•		
Closetpot onderhouden en vervangen na beschadiging		•	
Daken			
Onderhouden en vervangen van dakbedekking	•		
Dakpannen en dakramen			
Onderhoud en reparatie	•		
Deurbel			
Bel en belinstallatie		•	•
Deuren			
Herstellen of vervangen bij houtrot of normale slijtage	•		
Vervangen en/of repareren na uitwaaien		•	
Douche			
Doucheslang, zeepbakje, douchestang, handdouche, opsteekgarnituur, planchet		•	•
Elektra			
Leidingen en zekeringkast	•		
Porseleinen stoppen		•	
Schakelaars, stopcontacten		•	•
	Sité	Eigen rekening	Service fonds
Onderdelen huistelefooninstallaties		•	•
Vervangen bedrading, spreek- en deuropenerinstallaties, algemene verlichting	•		
Erf- en terrasafscheidings			
Windschermen, pergola's, paaltjes met draadafscheiding	•	•	



Gemetselde afscheidingen eerste meter	•		
Gasinstallatie			
Leidingen en gaskraan keuken	•		
Geiser (eigendom Sité)			
Onderhoud en reparaties	•		
Galerijen			
Schoonhouden gedeelte bij eigen woning en schoonhouden hekken galerijzijde		•	
Glas			
Vervangen van gebroken ruiten binnen en buiten (tenzij u deelneemt aan het Glasfonds)		•	
Zelfgeplaatst glas binnen- en buitenzijde		•	
Goten			
Goten schoonhouden	•		
Hang- en sluitwerk			
Deurkrukken, scharnieren, sloten, uitzetijzers, raam-sluitingen, tochtstrippen, windhaken		•	•
Idem van algemene ruimten	•		
Hemelwaterafvoeren			
Ontstoppen	•		
	Sité	Eigen rekening	Service fonds
Kozijnen (van ramen en deuren)			
Repareren of vervangen bij houtrot	•		
Kranen			
Reparatie aan kranen en mengkranen		•	•
Vervangen kranen t.g.v. ouderdom	•		
Lekkage			
Reparatie van leidingen, daken en gevels of dak	•		
Schade aan inboedel als gevolg van lekkage		•	
Luchtroosters			



Schoonhouden		•	
Vervangen roosters		•	•
Mechanische ventilatie			
Onderhoud en reparatie	•		
Schoonhouden en vervangen van de filters			•
Vervangen roosters		•	•
Ongedierte- en insectenbestrijding			
Wespen (nesten) aan/op/in woning of berging		•	•
Kakkerlakken		•	
Mieren, muizen en ratten		•	
Ontsmetting			
Gehele of gedeelte van de woning		•	
Plafonds			
Vervangen van plafonds bij ouderdom	•		
Kleine reparaties, sausen en witten		•	
Riolering			
	Sité	Eigen rekening	Service fonds
Ontstoppen riolering en leidingen in de woning		•	•
Ontstoppen riolering, leidingen en putten buiten de woning, niet op gemeentegrond	•		
Onderhoud en reparatie, niet op gemeentegrond	•		
Rookmelders			
Aanbrengen en vervangen rookmelder	•		
Vervangen batterij rookmelder		•	
Schilderen			
Schilderwerk aan de buitenzijde	•		
Schilderwerk in de woning		•	
Schuren en garages			



Herstel vloeren, onderhoud dak en buitenschilderwerk	•		
Onderhoud binnenzijde en schilderwerk binnen		•	
Sleutels			
Sleutels worden éénmalig verstrekt bij de verhuur van de woning	•		
Bij laten maken sleutels		•	
Spiegels			
Vervangen		•	•
Stucwerk			
Kleine reparaties		•	
Grote reparaties	•		
Tegelwerk			
Reparaties en vervangen	•		
Trappen			
	Sité	Eigen rekening	Service fonds
Trap en traphek	•		
Scharnieren vlizotrap	•		
Trappleuning	•		
Leuninghouders		•	•
Tuinen			
Aanleg en onderhoud		•	
Aanleg/onderhoud gemeenschappelijke tuinen	•		
Ventilatiesysteem			
Onderhoud en schoonhouden roosters		•	•
Wandafwerking			
Repareren, sausen, behangen, schilderen		•	
Wastafels			
Onderhouden en vervangen na beschadiging	•	•	
Waterleiding			



Voorkomen van bevroering	•
Herstel na bevroering/beschadiging	•
Onderhoud en reparatie	•
Zonwering (van Sité Woondiensten)	
Reparatie en onderhoud	•

4. Algemene voorwaarden

Servicefonds

Deelnemers aan het Servicefonds van Sité huren een woning van Sité. Zij gaan akkoord met de volgende algemene voorwaarden.

ARTIKEL 1

Tegen betaling van een vaste premie per maand van ongeveer € 4,50 (prijsspeil 2022) is een groot deel van het onderhoudsrisico van de gehuurde woning gedekt. Het betreft zaken die volgens de huurvoorwaarden en/of de wet door de deelnemers zelf onderhouden moeten worden. Een overzicht hiervan kunt u vinden in de folder 'Servicefonds en Glasfonds'.

ARTIKEL 2 MELDING EN UITVOERING

1. De deelnemer moet de schade binnen 24 uur rechtstreeks bij Sité melden.
2. De deelnemer is verplicht de medewerker Snelservice en/of een extern ingeschakelde medewerker in de gelegenheid te stellen de reparatie uit te voeren.
3. De deelnemer geeft alle inlichtingen over de oorzaak van de schade. Sité heeft dan de mogelijkheid de schade op derden te verhalen.
4. Sité is verplicht alle schade aan de woning zo snel mogelijk na de melding door de deelnemer te herstellen.
5. Het vervangen of repareren van onderdelen vindt plaats wanneer naar oordeel van Sité dit technisch noodzakelijk is.
6. Is deelnemer niet thuis op het tijdstip van de afspraak, dan brengt Sité de gemaakte kosten in rekening.

ARTIKEL 3 UITSLUITINGEN

1. Op het Servicefonds kan deelnemer geen beroep doen voor reparaties/vervanging van zaken die geen eigendom zijn van Sité.
2. Op het Servicefonds kan deelnemer geen beroep doen wanneer er sprake is van opzet, misbruik, nalatigheid, slordigheid of ruw gebruik van de deelnemer, zijn huisgenoten of personen voor wie de deelnemer aansprakelijk is.
3. Schade veroorzaakt door werkzaamheden tijdens aanbouw,

verbouw of reparatie door de deelnemer zelf, valt niet onder het Servicefonds.

4. Schade veroorzaakt door brand, ontploffing, blikseminslag en luchtvaartuigen is uitgesloten van het Servicefonds.

5. Schade opzettelijk veroorzaakt door derden kan alleen verhaald worden op het Servicefonds wanneer deelnemer aangifte bij de politie heeft gedaan. Deelnemer levert binnen 1 week een kopie van het proces verbaal bij Sité in.

ARTIKEL 4 BETALING PREMIE EN SCHORSING

1. De deelnemer betaalt de premie van het Servicefonds maandelijks vooruit, tegelijk met de maandelijks huur.
2. Het niet betalen van de maandelijks bijdrage betekent opschorting van de deelname aan het Servicefonds zonder voorafgaande ingebrekestelling.
3. Zittende huurders die deelnemer willen worden en langer dan drie maanden de woning huren, betalen naast de maandelijks bijdrage ook eenmalige entreekosten van € 25,00 (prijsspeil 2022).
4. Nieuwe huurders kunnen zonder entreekosten lid worden van het Servicefonds, gelijktijdig met het aangaan van de huurovereenkomst.
5. Deelnemers die zelf hebben opgezegd en opnieuw deelnemer willen worden, betalen (opnieuw) het entreegeld van € 25,00 (prijsspeil 2022).

ARTIKEL 5 WIJZIGING VAN DE PREMIE

1. Sité informeert jaarlijks bewonersvereniging Siverder over de exploitatieresultaten van het fonds. Sité past de te betalen premie aan, wanneer de noodzaak daarvan uit deze resultaten blijkt. Sité doet de deelnemer hiervan tenminste 30 dagen voor de premievervaldag een mededeling. Sité verwacht dat de deelnemer met de aanpassing van de nieuwe premie akkoord gaat, wanneer deelnemer niet voor genoemde vervaldag schriftelijk



mededeelt de aanpassing te weigeren en de deelname in het Servicefonds te beëindigen.

2. Sité is niet gehouden tot jaarlijkse afrekening met de individuele deelnemers.

veelvuldige en/of onevenredig hoge schade.

ARTIKEL 6 DUUR EN BEËINDIGING

1. Deelname is voor de periode van minimaal één jaar. Aan het einde van elk jaar wordt deelname stilzwijgend met één jaar verlengd, tenzij de deelnemer de deelname schriftelijk opzegt. De opzegtermijn is één maand. Opzeggen kan alleen per de eerste van de maand, tenzij de huur van de woning wordt opgezegd.

2. Bij premieverhoging of wijziging van de algemene voorwaarden staat het deelnemer vrij de deelname te beëindigen. Opzegging van de deelname moet dan wel uiterlijk dertig dagen na ontvangst van het bericht over de premieverhoging of van de wijziging van de algemene voorwaarden geschieden.

3. Ook vervalt deelname aan het Servicefonds automatisch wanneer de deelnemer de door hem/haar gehuurde woning van Sité verlaat. De opzegtermijn is dan hetzelfde als de termijn welke geldt bij het opzeggen van de huur van de woning.

4. Sité kan de deelname van de deelnemer schriftelijk opzeggen met inachtneming van een opzegtermijn van één maand. Deze opzegging kan alleen plaatsvinden op grond van zwaarwichtige redenen, ondermeer bestaande uit

Glasfonds

Deelnemers aan het Glasfonds van Sité huren een woning van Sité. Zij gaan akkoord met de volgende algemene voorwaarden.

ARTIKEL 1

Tegen betaling van een vaste premie per maand van ongeveer € 0,90 (prijspeil 2022) is het glasbreukrisico van de gehuurde woning gedekt. Wij vergoeden maximaal drie ruitbreuken per jaar. De risicodekking van glasbreuk geldt zowel voor enkel als dubbel glas.

ARTIKEL 2 MELDING EN UITVOERING

1. De deelnemer moet de schade binnen 24 uur rechtstreeks bij Sité melden.
2. Wanneer de deelnemer de schade zelf herstelt of zelf een glaszetter inschakelt om de schade te herstellen, dan dekt het Glasfonds de schade niet.
3. De deelnemer is verplicht de glaszetter in de gelegenheid te stellen het beschadigde glas te herstellen.
4. De deelnemer geeft alle inlichtingen over de oorzaak van de schade. Sité heeft dan de mogelijkheid de schade op derden te verhalen.
5. Sité is verplicht alle glasschade aan de woning zo snel mogelijk na de melding door de deelnemer te herstellen.
6. Is deelnemer niet thuis op het tijdstip van de afspraak, dan brengt Sité de gemaakte kosten in rekening.

ARTIKEL 3 UITSLUITINGEN

1. Op het Glasfonds kan deelnemer geen beroep doen voor eventueel door de deelnemer in en om de woning zelf aangebrachte bijzondere beglazingen.
2. Op het Glasfonds kan deelnemer geen beroep doen wanneer er sprake is van opzet, misbruik, nalatigheid, slordigheid of ruw gebruik van de deelnemer, zijn huisgenoten of personen voor wie de deelnemer aansprakelijk is.
3. Schade veroorzaakt door werkzaamheden tijdens aanbouw, verbouw of reparatie door de deelnemer zelf, valt niet onder het Glasfonds.
4. Schade veroorzaakt door brand, ontploffing, blikseminslag en luchtvaartuigen is uitgesloten van het Glasfonds.
5. Schade opzettelijk veroorzaakt door derden kan alleen verhaald worden op het Glasfonds wanneer deelnemer aangifte bij

de politie heeft gedaan, met een maximum van drie meldingen per jaar. Deelnemer levert binnen één week een kopie van het proces verbaal bij Sité in.

ARTIKEL 4 BETALING PREMIE EN SCHORSING

1. De deelnemer betaalt de premie van het Glasfonds maandelijks vooruit, tegelijk met de maandelijkse huur.
2. Het niet betalen van de maandelijkse bijdrage betekent opschorting van de deelname aan het Glasfonds zonder voorafgaande ingebrekestelling.
3. Zittende huurders die deelnemer willen worden, krijgen eerst een inspectie van de woning door een medewerker van Sité. De kosten van ruitbreuk(en) betaalt de deelnemer zelf. Daarna kan deelnemer lid worden van het Glasfonds.
4. Nieuwe huurders kunnen zonder entreekosten lid worden van het Glasfonds, gelijktijdig met het aangaan van de huurovereenkomst.

ARTIKEL 5 WIJZIGING VAN DE PREMIE

1. Sité informeert jaarlijks bewonersvereniging Siverder over de exploitatieresultaten van het fonds. Sité past de te betalen premie aan, wanneer de noodzaak daarvan uit deze resultaten blijkt. Sité doet de deelnemer hiervan tenminste 30 dagen voor de premievervaldag een mededeling. Sité verwacht dat de deelnemer met de aanpassing van de nieuwe premie akkoord gaat, wanneer deelnemer niet voor genoemde vervaldatum schriftelijk mededeelt de aanpassing te weigeren en de deelname in het Glasfonds te beëindigen.
2. Sité is niet gehouden tot jaarlijkse afrekening met de individuele deelnemers.

ARTIKEL 6 DUUR EN BEËINDIGING

1. Deelname is voor de periode van minimaal één jaar. Aan het einde van elk jaar wordt deelname stilzwijgend met één jaar verlengd, tenzij de deelnemer de deelname schriftelijk opzegt. De opzegtermijn is één maand. Opzeggen kan alleen per de eerste van de maand,



tenzij de huur van de woning wordt opgezegd.

2. Bij premieverhoging of wijziging van de algemene voorwaarden staat het deelnemer vrij de deelname te beëindigen. Opzegging van de deelname moet dan wel uiterlijk 30 dagen na ontvangst van het bericht over de premieverhoging of van de wijziging van de algemene voorwaarden geschieden.

3. Ook vervalt deelname aan het Glasfonds automatisch wanneer de deelnemer de door hem/haar gehuurde woning van Sité verlaat. De opzegtermijn is dan hetzelfde als de termijn welke geldt bij het opzeggen van de huur van de woning.

4. Sité kan de deelname van de deelnemer schriftelijk opzeggen met inachtneming van een opzegtermijn van één maand. Deze opzegging kan alleen plaatsvinden op grond van zwaarwichtige redenen, ondermeer bestaande uit veelvuldige en/of onevenredig hoge schade.

Contactgegevens Sité

Openingstijden

Maandag t/m vrijdag van
9.00 - 17.00 uur telefonisch
en op afspraak.

Bezoekadres

Hofstraat 47
7001 JD Doetinchem
(tegenover de Gruitpoort)

Correspondentieadres

Postbus 172
7000 AD Doetinchem

Online

 www.swd.nl
 info@swd.nl
 [@SiteDoetinchem](https://twitter.com/SiteDoetinchem)
 [SiteWoondienstenDoetinchem](https://www.facebook.com/SiteWoondienstenDoetinchem)

