

Onderhoud ABC

Dit onderhoud ABC is een naslagwerk dat u kunt gebruiken om te controleren of een gebrek aan uw huurwoning voor de eigenaars - of voor uw rekening komt. Toch raden wij u aan om ook uw huurcontract te raadplegen, voordat u ons benadert met een reparatieverzoek. Want mocht het zo zijn dat u een reparatieverzoek indient dat voor uw eigen rekening blijkt te zijn, dienen wij deze kosten aan u door te belasten.

H = onderhoud voor rekening van de huurder.

V = onderhoud voor rekening van de verhuurder.

A

Aanrecht

Onderhouden en vervangen van het keukenblok, werkblad en keukenkastjes bij normale slijtage V

Onderhoud en vervangen als gevolg van niet tijdig melden lekkage met als gevolg vochtinwerking en het te zwaar belasten van kasten en laden H

Bijstellen en smeren van scharnieren en sluitingen van deurtjes en ladegeleiders H

Vervangen van kitvoeg op werkblad V

Ontstoppen afvoer (zie afvoeren)

Afvoeren

Ontstoppen binnenleidingen (leiding tussen afvoer en standleiding) H

Ontstoppen gemeenschappelijke leiding (standleiding). Verhuurder heeft het recht de kosten te delen door het aantal gebruikers en door te belasten V

Repareren van afvoeren van wastafel, douche, gootsteen en toilet H

Onderhoud verzakte/gebroken rioleringen V

Afzuigkap

Onderhoud en herstellen van afzuigkap van bewoner. Afzuigkappen mogen alleen na schriftelijke toestemming verhuurder worden geplaatst en nooit op het ventilatie kanaal worden aangesloten H

B

Balkon

Onderhouden van balkon, balustrades en balkonhek V

Schoonhouden balkon en doorvoeren regenpijp H

Beglazing (zie glasschade)

Behang

Vervangen en onderhouden van behang H

Schuren, plamuren en opvullen gaatjes H

Bel

Onderhouden en repareren belinstallatie V

Bestrating

Onderhouden en herstellen van paden en terrassen behorend bij de woning H

Onderhouden bestrating gemeenschappelijke paden V

Bliksembeveiliging

Onderhoud bliksembeveiligingsinstallatie indien aanwezig V

Boiler

Bij energieleverancier gehuurde boiler H

Zelf aangebrachte of van vorige huurder overgenomen boiler H

Door verhuurder aangebrachte boiler V

Beplanting

Onderhouden van de privé-tuin waaronder snoeien en zonodig kappen van bomen H

Verwijderen van beplanting ingeval van onderhoudswerkzaamheden H

Onderhoud gemeenschappelijke tuinen op terrein verhuurder **V**

C

Centrale verwarming of combi ketel

Preventief onderhoud individuele cv ketel (jaarlijkse onderhoudsbeurt) **H**

Correctief onderhoud zoals storingen en vervangen onderdelen **V**

Bijvullen, ontluchten en resetten individuele cv ketel **H**

Bijvullen en ontluchten blokverwarming **V**

Onderhoud en vervangen van vulslang, wartels en sleutels **H**

Maatregelen treffen ter voorkoming van bevrozing **H**

Herstellen schade als gevolg van bevrozing en corrosie **H**

Closet

Vervangen van rubberen sok tussen valpijp en toiletpot **H**

Onderhoud en vervangen van flotteur **H**

Vervangen van rubber in drukknop valpijp **H**

Onderhoud en vervanging van bril, koord en toilettrolhouder **H**

Vervanging van toiletpot en reservoir bij normale slijtage **V**

D

Dak

Onderhoud en vervangen van dak, doorvoeren, goten, luiken, pannen, lichtstraten etc bij normale slijtage of storm **V**

Schoonhouden dakgoten bij eengezinswoningen **H**

Deuren

Onderhoud en vervangen bij normale slijtage		V
Herstellen of vervangen van uitgewaaide deuren	H	
Onderhoud, herstellen en vervangen van deuren in algemene ruimten en trappenhuizen		V
Schilderen buitenzijde woningtoegangsdeur incl. houtrotherstel		V
Schilderen binnenzijde woningtoegangsdeur en binnendeuren	H	

Deurbel

Onderhoud en vervangen gemeenschappelijk bellentableau		V
Onderhoud van (niet gemeenschappelijke) belinstallatie	H	

Deurdranger

Onderhoud en vervangen van drangers op algemene deuren		V
--	--	----------

Douche

Onderhoud en vervangen van doucheslang en toebehoren zoals glijstang etc.	H	
Onderhoud en vervangen kranen, spiegel,planchet, handdoekhaken, zeepbakje	H	
Ontstoppen afvoer (zie afvoeren)		
Onderhoud en vervangen van doucheput		V
Onderhoud en vervangen van doucheputdeksel	H	

E

Elektrische huisinstallatie

Onderhoud en vervangen van leidingen, groepenkasten, aardlekschakelaar en elektrische deuropeners m.u.v. door huurder aangebrachte veranderingen.		V
Onderhoud en vervangen van schakelaars, wandcontactdozen lampen, trekkoorden e.d.	H	

Erfafscheidingen.

Aanbrengen, onderhouden en vervangen van erfafscheidingen, schuttingen, hekken **H**

Onderhoud waslijnen en palen **H**

F

Fonteyntje (zie wastafels)

Funderingen

Onderhoud en herstel aan fundering **V**

G

Galerij

Herstellen van galerijen **V**

Schoonhouden van galerijvloeren en doorvoerputjes hemelwaterafvoer **H**

Garagedeur

Onderhoud en herstel (kleine reparaties) en smeren hang- en sluitwerk **H**

Vervangen bij normale slijtage **V**

Gasinstallatie

Onderhoud en vervangen gasleiding **V**

Onderhoud en vervangen van gaskranen **V**

Geiser

Onderhoud en vervangen zelf aangebrachte of van vorige huurder overgenomen geiser **H**
Als geiser door verhuurder is aangebracht staat dit in uw contract. Controleer dit voordat u een storing aan geiser bij ons meldt

Gemeenschappelijke ruimten

Schoonhouden trappenhuis en portiek voorzover niet binnen servicekosten contract **H**

Gevel

Onderhoud gevel zoals buitenschilderwerk en voeg- metselwerk herstel **V**

Gevelkachel

Onderhoud en vervangen gevelkachel en het dichtten van gaten in de gevel **H**

Glasschade

Vervangen van gebroken ruiten buiten **H**

Vervangen van gebroken ruiten binnen **H**

Gootsteen (zie aanrecht)

Goten

Onderhoud en herstel bij normale slijtage **V**

Schoonhouden goten eengezinswoningen **H**

H

Hang- en sluitwerk

Onderhoud hang- en sluitwerk zoals krukken, raamboompjes, scharnieren sloten etc. binnen de woning en berging (Vervangen, vastzetten en smeren) **H**

Hemelwaterafvoeren

Onderhoud en vervangen hemelwaterafvoeren **V**

Ontstoppen hemelwaterafvoeren. Verhuurder heeft het recht de kosten te delen door het aantal bewoners en door te belasten. **V**

Huistelefoon

Onderhoud en vervanging intercom/deuropner bij normale slijtage **V**

Hydrofoor

Onderhoud en vervangen hydrofoorinstallatie

V

I

Inbraak

herstellen braakschade (alleen na indienen kopie Proces Verbaal)

V

Intercom (zie huistelefoon)

K

Kabeltelevisie

Storingen melden bij leverancier kabelsignaal

H

Aansluiting kabeltelevisie hoort niet bij het gehuurde, aanvragen bij leverancier signaal

H

Kasten (inbouw)

Onderhoud en vervangen van sloten en scharnieren

H

Herstel van ingebouwde kasten incl. hang- en sluitwerk, plankdragers, ladegeleiders etc.

H

Keuken (zie aanrecht)

Kozijnen

Schilderen buitenzijde buitenkozijnen incl. houtrotherstel

V

Schilderen en repareren binnenzijde buitenkozijnen en houten binnenkozijnen

H

Kranen

Onderhoud en vervangen van kranen (meng- wasmachine en radiatorcranen)

H

L

Lamp (zie verlichting)

Lekkage

Repareren van leidingen als gevolg van bevroering **H**

Repareren van leidingen als gevolg van normale slijtage **V**

Herstel van sifons van wastafels en afdichtrubbers **H**

Leuningen

Vastzetten van leuningen binnen de woning **H**

Onderhoud en vervangen van leuningen in algemene ruimten **V**

Lift

Onderhoud aan liftinstallaties **V**

Luchtroosters en filters

Schoonhouden van luchtroosters en filters **H**

Herstellen en vervangen van luchtroosters en filters als gevolg van normale slijtage **V**

M

Mechanische ventilatie

Onderhouden en herstellen van het systeem **V**

Schoonmaken van filters en roosters **H**

Metselwerk

Onderhouden en herstellen van het metselwerk **V**

N

Naamplaatjes

Leveren en plaatsen van naamplaatjes **H**

O

Ongediertebestrijding

Bestrijding van kakkerlakken en faraomieren

V

Bestrijding van alle andere ongedierte

H

Ophoging

Ophogen van tuinen en paden in privé-tuinen

H

Ontstoppen (zie afvoeren)

P

Paden (zie ophoging)

Plafonds

Vervangen plafondconstructies

V

Repareren plafonds zoals krimpscheuren en boorgaten

H

Planchet

Onderhoud en vervangen van planchet

H

Plavuizen

Het leggen van plavuizen is alleen toegestaan na schriftelijke toestemming verhuurder

H

R

Radiatoren

Ontluchten

H

Schilderen (alleen met hittebestendige radiatorlak)

H

Vervangen na normale slijtage

V

Ramen

Onderhoud en herstellen van raamboompjes e.d. **H**

Schilderen buitenzijde van buitenramen incl. houtrotherstel **V**

Schilderen binnenzijde buitenramen **H**

Herstellen of vervangen van uitgewaaide ramen en dakramen **H**

Regenpijp

Schoonhouden en ontstoppen regenpijpen bij eengezinswoningen **H**

Schoonhouden en ontstoppen regenpijpen bij meergezinswoningen **V**

Schoonhouden doorvoerputje op balkon of galerij **H**

Ruiten (zie glasschade)

S

Sanitair (zie closet, douche en wastafel)

Sausen

Sausen van plafonds en wanden (bij verlaten van de woning dienen alle plafonds wit en alle wanden in een lichte kleur achtergelaten te worden) **H**

Scharnieren

Onderhoud zoals vastzetten en smeren van scharnieren van ramen en deuren **H**

Schilderwerk

Schilderen gemeenschappelijke ruimten en buitenzijde pand **V**

Schilderen in de woning (zie sausen)

Schilderen van schutting, binnenzijde (zolder)berging, balkonkast en schuur **H**

Schoonhouden

Schoonhouden trappenhuis e.d voorzover niet betaald via servicekosten **H**

Schoonhouden binnen en buitenzijde gevelglas en kozijnen e.d voorzover bereikbaar **H**

Schoorstenen

Onderhouden schoorsteenkanalen **V**

Vegen van schoorstenen en ventilatiekanalen **H**

Schotelantenne

Plaatsing, onderhoud, schadeherstel van schotelantenne **H**

Het plaatsen van schotelantennes is in principe verboden. Toestemming wordt alleen verleend na een gemotiveerd schriftelijk verzoek.

Schuttingen (zie erfafscheiding)

Sleutels

Eenmalig verstrekken van de sleutels van portiekdeur, woning, berging etc. **V**

Bijmaken sleutels bij zoekraken of beschadigen slot/cilinder **H**

Sloten

Regelmatig smeren van sloten en scharnieren in de woning en berging **H**

Onderhoud sloten algemene ruimten **V**

Bijstellen van sloten schilden en krukken **H**

Vervangen sloten van portiekdeuren bij normale slijtage **V**

Vervangen van sloten / cilinders na verlies sleutels **H**

Herstel vervangen van sloten / cilinders na schade door inbraak
(alleen na indienen kopie Proces Verbaal) **V**

Spiegels

Onderhoud en vervangen van spiegels **H**

Standleiding (zie afvoeren)

Stortbak (zie closet)

Stucwerk

Herstel na beschadiging als gevolg van verwijderen behang, pluggen haken e.d. **H**

Herstel bij loslaten grote stukken of grote scheuren **V**

Herstel kleine scheuren **H**

T

Tegels

Vervangen tegels na beschadiging (bv boorgaten) **H**

Vervangen tegelwerk dat loslaat **V**
Wanneer tegel niet meer leverbaar is wordt de meest passende tegel toegepast

Onderhoud en herstel tegelwerk dat door huurder is aangebracht **H**

Telefoon en TV aansluiting

Telefoon en Tv aansluiting hoort niet tot het gehuurde **H**

Terrassen (zie ophoging)

Tochtstrippen

Aanbrengen en vervangen van tochtstrippen **H**

Toilet (zie closet)

Trappen

Onderhoud en herstel van trappen, trapleuningen en hekken in algemene ruimten **V**

Onderhoud en vervangen van zelf aangebrachte trapafwerking **H**

Tuinen

Aanleg en onderhoud van privé-tuin **H**

V

Ventilatie (zie ook mechanische ventilatie)

Jaarlijks laten reinigen van individuele kanalen **H**

Verlichting

Onderhouden en vervangen verlichting in de woning **H**

Onderhouden traplichtinstallatie **V**

Vervangen lampen traplichtinstallatie voorzover bereikbaar **H**

Verstoppingen (zie afvoeren)

Vloer

Onderhoud en vervangen van vloerconstructie zoals vloerbalken, vloerdelen **V**

Repareren cementdekvloeren en tegelvloeren die in de woning horen **V**

Verwijderen en opnieuw leggen vloerbedekking/laminaat als gevolg van werkzaamheden **H**

W

Wandafwerking

Onderhouden en repareren wandafwerking in de woning **H**

Warmtemeters

Reparatie en vervanging beschadigde warmtemeters **H**

Wastafels

Vervangen na beschadiging **H**

Vervangen bij normale slijtage **V**

Watermeter

Onderhoud en vervangen watermeter **V**

Witten (zie sausen)

Z

Zekeringen

Vervangen van defecte zekeringen **H**

Zwanenhals

Schoonhouden en ontstoppen **H**