



Onderhoudsverplichtingen van de verhuurder en huurder


stienstra
wonen



Onderhoudsverplichting van de verhuurder en huurder

Momenteel huurt u een woning van Stienstra (verhuurder). Via dit boekje informeren we u graag over welke reparaties en onderhoudsverplichtingen voor de huurder of voor de verhuurder zijn.

Dit boekje bevat een overzicht van de onderhouds- en reparatieverplichtingen met betrekking tot de woning. De verschillende onderdelen zijn alfabetisch gerangschikt van A tot en met Z, zodat u op eenvoudige en overzichtelijke wijze kunt nagaan wie verantwoordelijk is voor een specifieke onderhoudstaak of reparatie.

In de laatste kolom wordt door middel van een letteraanduiding weergegeven bij welke partij de verantwoordelijkheid voor de uitvoering en de bijbehorende kosten ligt:

V = Verhuurder

De verhuurder is verantwoordelijk voor het uitvoeren en bekostigen van deze werkzaamheden.

H = Huurder

De huurder is verantwoordelijk voor het uitvoeren en bekostigen van deze werkzaamheden.

Aan de hand van deze aanduiding kunt u snel en eenduidig vaststellen bij welke partij de onderhouds- of reparatieverplichting berust.

Klachtmelding

Heeft u een klacht die onder de onderhoudsplicht van de verhuurder valt, dan kunt u deze melden via het klantenportaal, onze website; www.stienstra.nl of e-mailen via onderhoud@stienstra.nl.

Urgente klachten kunt u telefonisch melden op het klachtennummer 045-5718595 (24/7 bereikbaar).

Onderhoudsverplichting van de verhuurder en huurder

PROBLEEM	OMSCHRIJVING	
A	Algemeen	Onderhoud en reparaties als gevolg van nalatigheid, slordigheid, vervuiling, vernieling of onjuist gebruik door huurder.
		H
		Het onderhouden, herstellen, vervangen en eventueel verwijderen van door huurder zelf aangebrachte voorzieningen.
		H
		Het verhelpen van storingen, gebreken en gevolgschade veroorzaakt door voorzieningen en/of veranderingen door de huurder zelf aangebracht.
		H
	Aanrecht	Schoonhouden van het aanrechtblad.
		H
		Repareren of vervangen ten gevolge van slijtage of verval.
		V
B	Afvoeren	Zie Riolering of Sifon.
	Afvoerkanalen	Vegen van de afvoerkanalen.
	Afvoerstop	Vernieuwen afvoerstop.
	Afwerkvloer	Het egaliseren van de afwerkvloeren.
		H
		Vervangen en onderhouden van afwerkvloeren.
		V
	Afzuigkappen	Onderhoud en schoonhouden van de vetfilters, tijdig vervangen van de koolstoffilters en – indien mogelijk – het vervangen van de lampjes.
		H
		Reparatie van de afzuigkap.
		V
	Badgarnituur	Vervangen of vernieuwen van badgarnituur of onderdelen daarvan, zoals de douchekop, doucheslang en glijstang.
	Balkon/balustrade	Onderhoud, reparatie en vervanging algemene ruimten (ook in trappenhuisen).
	Behang	Aanbrengen en verwijderen behang.
		H
		Instandhouden van de door de verhuurder aangebrachte wandafwerking.
		H
	Berging	Schoonhouden en onderhouden.
		H
		Buitenschilderwerk.
		V
		Reparatie dak welke niet is veroorzaakt door begroeiing welke niet tijdig is verwijderd.
		V
	Bestrating	Vervangen van gebroken tegels en het onderhouden van de bestrating.
		H
		Ophogen van ernstig verzakte bestrating voor zover die niet door de huurder zelf is aangebracht of veroorzaakt.
		V
C	Bomen	Zie Tuinen.
	Brandpad	Schoonhouden huurder (onkruid en/of opslag van goederen).
	Briefkasten	Onderhoud en reparatie.
	Brievenbus	Vervangen of vernieuwen van brievenbus of onderdelen.
	Buitenlamp	Zie Lampen.
	Carport	Vervangen of vernieuwen van onderdelen.
	Cv	Zie Verwarming.
D	Dak	Reparatie als gevolg van het betreden van het dak door bewoners.
		H
		Schoonhouden daken en dakgoten, tenzij het schoonmaken/schoonhouden is doorbelast in de servicekosten.
		H
		Onderhoud en vervanging van dakbedekking, dak- doorvoer, dakluik, dakpannen bij normale slijtage of t.g.v. storm.
		V
	Dakgoten	Regelmatig schoonhouden, tenzij het hoger is dan 3 meter.
		H
		Repareren en vervangen.
		V

Onderhoudsverplichting van de verhuurder en huurder

PROBLEEM	OMSCHRIJVING	
D	Dakramen	Onderhouden en gangbaar houden van de dakramen en schoonhouden van het raamwaterkanaal. H
	Deurbel	Vastzetten en vastschroeven. H
		Vervangen/vernieuwen van de deurbel of onderdelen. H
		Vervangen van de trafo t.b.v. de deurbel. V
		Herstellen deurbel op het bellentableau centrale ingang. V
	Deuren	Herstellen van binnendeuren. H
		Schilderen van binnendeuren alsmede de binnenkant van de buitendeuren. H
		Vervangen van glas in en boven de binnendeuren. H
		Herstellen van buitendeuren bij houtrot of normale slijtage. V
	Deurbeslag	Vastzetten en vastschroeven. H
		Vervangen of vernieuwen van deurbeslag of onderdelen. H
	Deuropener	Onderhoud en reparatie van elektrische deuropeners in de centrale toegangsruimte en galerijdeuren. V
	Douche	Vervangen, vernieuwen van bad- en/of douchegarnituur of onderdelen daarvan (Zie badgarnituur). H
	Drempels	Vastzetten en vastschroeven. H
E	Elektriciteit	Reparatie aan elektrische installaties veroorzaakt door overbelasting of zelf aangebrachte uitbreidingen. H
		Vastzetten, vast schroeven elektrische schakelaars en vervangen/vernieuwen behuizing en knoppen. H
		Vervangen van losse zekeringen, stoppen en lampen. H
		Vervangen of vernieuwen van elektrische schakelaars niet zijnde behuizing en knoppen. V
		Onderhoud en reparatie elektrische installaties, groepenkast, bedrading en aarding. V
	Erfafscheidingen	Recht zetten en recht houden van erfafscheidingen. H
		Regelmatig schilderen/beitsen houten erfafscheidingen. H
		Vervangen van kapotte planken of segmenten van houten erfafscheidingen. H
		Instandhouden en knippen van de haag/beplanting. H
		Het onderhouden/repareren van gaashekwerk welke bij de nieuwbouw is aangebracht excl. beplanting. V
F	Fonteintje	Zie Wastafel.
	Fundering	Alle noodzakelijke funderingswerkzaamheden. V
G	Galerij	Zie Balkons/Balustrades.
	Garage	Zie Berging.
	Gaskranen en gasleidingen	Reparatie of vervanging van gaskranen en gasleidingen voor zover die door de huurder zijn aangebracht. H
		Reparatie of vervanging van gaskranen en gasleidingen tot de meter voor zover die oorspronkelijk bij de woning horen. V
	Gemeenschappelijke ruimten	Vrij en opgeruimd houden van portiek, galerij en trappenhuis. H

Onderhoudsverplichting van de verhuurder en huurder

PROBLEEM	OMSCHRIJVING	
G	Glas	Vervangen van ruiten met glasbreuk en/of lek, al dan niet verrekend in de servicekosten.
		H
		Wassen en schoonhouden van de buitenzijde van de ruiten, al dan niet verrekend in de servicekosten.
		H
H	Hang- en sluitwerk	Binnendeuren vervangen of vernieuwen van hang- en sluitwerk of onderdelen daarvan.
		H
		Gangbaar houden, regelmatig controleren van beweegbaarheid en smeren.
		H
		Vervangen sloten na buitensluiting huurder.
		H
		Buitendeuren en -ramen: vervangen of vernieuwen van hang- en sluitwerk of onderdelen daarvan.
		V
	Hemelwater	Reparatie en vervanging van de hemelwaterafvoer waarbij schade of defect niet veroorzaakt door huurder.
		V
	Houtwerk (binnen)	Plamuren, schuren en opvullen gaatjes en deuken.
		H
		Schilderen (alleen gebruik van neutrale kleuren).
		H
	Houtwerk (buiten)	Wassen en schoonhouden van geschilderd houtwerk.
		H
		Schilderen aan de buitenzijde van de woning.
		V
I	Inbraak	Herstel inbraakschade na aangifte bij politie en aanleveren van het politierapport.
		V
	Intercom	Vervangen en reparatie van de huistelefoon en intercominstallatie.
		V
	Internet	Het aanleggen en onderhouden van de internetaansluiting in de woning.
		H
	Inbouwkasten	Onderhoud en reparatie aan ingebouwde kasten waaronder hang- en sluitwerk.
		H
K	Keuken	Onderhouden/bijstellen sluitingen en scharnieren van de keukendeurtjes.
		H
		Het onderhouden van de keukenapparatuur (zie onderhoudsvoorschriften).
		H
		Het vervangen en repareren van door Stienstra geplaatste keukenapparatuur.
		V
		Repareren/vervangen van het keukenblok.
		V
	Kitvoegen	Regelmatig schoonhouden van kitvoegen en verwijderen van schimmel.
		H
		Onderhoud en herstel van de kitvoegen ten behoeve van het sanitair en keukenblok.
		V
	Kozijnen	Wassen en schoonhouden aan de binnen- en buitenzijde.
		H
	Kranen	Gangbaar houden, regelmatig controleren van beweegbaarheid en zonodig ontkalken.
		H
		Het treffen van voorzieningen ter voorkoming van bevroering.
		H
		Vervangen van perlators.
		H
		Het vervangen van de niet te herstellen kranen of onderdelen welke niet demontabel zijn.
		V
L	Lampen	Vervangen van lampen en armaturen aan de binnen- en buitenzijde van de woning.
		H
		Vervangen van lampen en armaturen in de gemeenschappelijke ruimten.
		V
	Ligbad	Schoonhouden en kleine reparaties (zie badgarnituur).
		H
		Vervanging.
		V
M	Metselwerk	Onderhoud en reparatie van buitenmetselwerk.
		V
	Muren (binnen)	Opvullen gaatjes/krimpscheuren wanden en plafonds.
		H
		Schilderwerk of behangen.
		H
		Vervangen of constructief herstel muren.
		V
O	Ongedierte	Bestrijding en voorkomen van ongedierte.
		H
	Opritten	Alle onderhoud aan oprijpaden.
		H

Onderhoudsverplichting van de verhuurder en huurder

PROBLEEM	OMSCHRIJVING	
P	Plafonds	Opvullen gaatjes, krimpscheuren en schilderwerk.
		Reparatie van plafondconstructie en loszittend stucwerk (eventueel met gipsplaten) voor zover deze niet door de huurder zijn aangebracht.
	Plinten	Onderhoud, schilderen, reparatie en vervanging.
R	Radiatoren	Zie verwarming (incl. convectoren).
	Ramen	Zie Glas en kozijnen.
	Riolering	Schoonhouden en zonodig ontstoppen van het binnenriool tot aan het aansluitpunt vanuit het woonruimtegedeelte van het gemeenteriool dan wel op het hoofdriool.
		Onderhoud/ontstoppen standleiding bij appartementen.
		Repareren van afvoeren en riolering na verzakking.
	Rookmelders en CO ² -melders	Vervangen batterijen.
	Roosters	Schoonhouden, onderhouden en repareren van ontluuchtingsroosters en ventilatieroosters.
S	Schakelaars	Zie Elektriciteit.
	Scharnieren	Zie Hang en Sluitwerk.
	Schimmelvorming	Verwijderen schimmelvorming als gevolg van slecht of onvoldoende ventileren.
	Schoorstenen	Herstellen (voegwerk en lood).
	Schoorstenen (bij app.)	Vegen van gemeenschappelijke schoorstenen van gemeenschappelijke installaties (blokverwarming).
	Schoorstenen (bij won.)	Vegen van schoorsteen (bij gebruik) van open haard.
	Sifon	Schoonhouden en ontstoppen.
	Sleutels/tag (App)	Sleutels/tags/afstandbediening, na zoek raken/beschadiging/defect, aanvragen bij verhuurder.
	Sleutels (Woning)	Afstandbediening, na zoek raken/beschadiging/defect, aanvragen bij verhuurder.
		Vervangen/vernieuwen van sleutels bij verlies en buitensluiting.
	Spiegels	Vervangen van spiegels.
	Standleiding	Zie Riolering.
	Stopcontacten	Zie Wandcontactdozen.
	Stucwerk	Herstel van het stucwerk na beschadigen (veroorzaakt door huurder).
		Herstel van loskomend stucwerk van zijn ondergrond mits niet beschadigd door huurder.
T	Tegels (binnen)	Repareren en vervangen van wand- en vloertegels na beschadiging.
		Reparatie van loszittend tegelwerk.
	Telefoon aansluiting	Aanleggen/vervangen/vernieuwen telefoonaansluiting.
	Terassen	Vervangen van gebroken tegels.
	Tochtwerende voorzieningen	Aanbrengen, onderhouden en vernieuwen van de tochtwerende voorzieningen (tochtstrippen).
	Toilet	Vervangen of vernieuwen van toiletgarnituur of onderdelen van toiletgarnituur, toiletbrillen en rolhouders.
		Schoonhouden en ontkalken van toiletpot en stortbak.
		Vervanging van toiletpotten en stortbakken bij slijtage.
	Trapleuningen (won.)	Vastzetten, onderhoud en reparatie trapleuningen.
	Trapleuningen (app.)	Onderhoud en reparatie aan leuningen van trappen in gemeenschappelijke ruimten.

Onderhoudsverplichting van de verhuurder en huurder

PROBLEEM	OMSCHRIJVING	
T	Trappen (woning)	Reparatie aan loszittende traptredes en stootborden. V
	Tuin	Egaliseren/ophogen. H
		Aanbrengen van teelaarde. H
		Regelmatig snoeien van heggen, hagen en opschietende bomen. H
	Tv-aansluiting	Aanleggen, vervangen of vernieuwen kabelaansluiting. H
V	Vensterbanken	Klein dagelijks onderhoud en reparatie. H
		Vervanging. V
	Ventilatie	Schoonhouden roosters. H
		Vervangen van filters. H
		Vegen van ventilatiekanalen. V
		Repareren van ventilatiekanalen. V
		Het onderhouden/herstellen mechanische ventilatie. V
	Verwarming	Bijvullen en ontluchten van de verwarmingsinstallatie (zie handleiding). H
		Het opstarten na uitval (resetten). H
		Het roestvrij houden van radiatoren en cv leidingen. H
		Voorkomen van bevrozing van de verwarmingsinstallatie. H
		Het vervangen van de batterij van de thermostaat. H
		Het bijvullen en resetten van de warmtepomp. H
		Periodiek Onderhoud (iedere 2 jaar). V
		Vervangen defecte onderdelen cv installatie. V
		Reparatie en vervanging van radiatorkranen. V
	Vloeren	Het leggen van harde vloerbekleding zoals parket, laminaat of plavuizen is, in verband met eventuele geluidsoverlast, alleen toegestaan na schriftelijke toestemming. H
		Instandhouden van de door de verhuurder aangebrachte vloer. H
		Onderhouden en herstellen van de vloerconstructie en de dekvloer zoals vergane vloerbalken en vloerdelen, cementdekvloeren en vloerdelen. V
	Vloerluik	Toegankelijk houden van de kruipruimte. H
		Vervangen van vloerluik. V
	Vloerverwarming	Repareren van de vloerverwarming mits de schade niet wordt veroorzaakt door huurder. V
	Voegwerk	Herstellen/vervangen voegwerk. V
W	Wandcontactdoos	Vastzetten en vastschroeven. H
		Vervangen of vernieuwen van wandcontactdozen of onderdelen hiervan. H
	Warmtepomp	Tijdig melden van storingen. H
		Bijvullen volgens voorschriften. H
	Warmwatertoestel	Vervangen of onderhoud indien niet behorende tot de woning (toestel eigendom of gehuurd door huurder). H
		Vervangen en onderhouden indien behorende tot de woning. V
	Wastafels	Schoonhouden en onderhoud. H
		Vervanging bij ernstige slijtage. V

Onderhoudsverplichting van de verhuurder en huurder

PROBLEEM		OMSCHRIJVING	
W	Waterleidingen	Herstel van waterleiding: indien de schade is ontstaan door eigen toedoen (zoals doorboren van de leiding of bevrozing), worden de herstelkosten doorbelast.	H
		Herstel van waterleidingen.	V
	WTW-installatie	Het onderhouden, schoonmaken en vervangen van de filters volgens de voorschriften.	H
		Het vervangen, onderhouden van de WTW-installatie (iedere 2 jaar).	V
Z	Zelf aangebrachte voorziening	Onderhouden, vervangen of vernieuwen van zelf aangebrachte voorzieningen of onderdelen daarvan.	H
	Zonneboiler	Repareren/herstellen zonneboiler.	V
	Zonwering	Onderhoud, reparatie en vervanging van buitenzonwering of rolluiken die zijn aangebracht met voorafgaande schriftelijke toestemming.	H
	Zonnepanelen	Tijdig melden van storingen.	H
		Het vervangen en onderhouden van de installatie.	V