

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	Repareren of vervangen t.g.v. slijtage of verval.	V
	Schoonhouden van het aanrechtblad en ontstoppen van de afvoer.	H
Afvoeren	Zie Riolering of Sifon.	
Afvoerkanalen	Vegen van de afvoerkanalen.	H
Afvoerstop	Vernieuwen afvoerstop.	H
Afwerkvloer	Vervangen of onderhouden van afwerkvloeren.	V
	Het egaliseren van de afwerkvloeren.	H
Afzuigkappen	Onderhoud en schoonhouden van de afzuigkap, filters, en lampen.	H
	Reparatie van de afzuigkap.	V
Alg. verlichting	Vervangen van armaturen, starters in gangen, portiek-en, trappenhuizen, entreeruimtes voor zover niet door de huurder zelf zijn aangebracht.	V
	Vervangen van lampen.	H
B Badgarnituur	Vervangen of vernieuwen van badgarnituur of onderdelen daarvan (zie ook ligbad).	H
Balkon/balustrade	Onderhoud, reparatie en vervanging algemene ruimten (ook in trappenhuizen).	V
Behang	Aanbrengen en verwijderen behang.	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

PROBLEEM	Omschrijving	
	Ophogen van ernstig verzakte bestrating voor zover die niet door de huurder zelf is aangebracht of veroorzaakt.	V
Bomen	Zie Tuinen.	
Brandpad	Schoonhouden al dan niet verrekend in servicekosten.	H
Briefkasten	Onderhoud en reparatie tenzij in servicekosten inbegrepen.	V
Brievenbus	Vervangen of vernieuwen van brievenbus of onderdelen.	H
Buitenlamp	Zie Lampen.	
C Carport	Vervangen of vernieuwen van onderdelen.	V
Computer-aansluiting	Aanleggen, onderhouden, vervangen of vernieuwen van de computeraansluiting en vergelijkbare onderdelen van datanetwerken.	H
Cv	Zie Verwarming.	
D Dak	Onderhoud en vervanging van dakbedekking, dakdoorvoer, dakluik, dakpannen bij normale slijtage of t.g.v. storm.	V
	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
Dakgoten	Regelmatig schoonhouden, tenzij het schoonmaken en schoonhouden is doorbelast in de servicekosten.	H
	Repareren en vervangen.	V
Dakramen	Onderhouden en gangbaar houden van de dakramen.	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 bellentableau centrale ingang.	V
Deuren	Herstellen van binnendeuren.	H
	Herstellen van buitendeuren bij houtrot of normale slijtage.	V
	Schilderen van binnendeuren alsmede de binnenkant van de buitendeuren.	H
	Vervangen van glas in binnendeuren.	H

PROBLEEM		Omschrijving	
E	Deurknoppen	Vastzetten en vastschroeven.	H
		Vervangen of vernieuwen van deurknoppen of onderdelen.	H
		Onderhoud en reparatie van elektrische deuropeners in de centrale toegangsruimte en galerijdeuren.	V
	Douche	Vervangen of vernieuwen van douchegarnituur of onderdelen daarvan.	H
	Drempels	Vastzetten en vast schroeven.	H
	Elektriciteit	Onderhoud en reparatie elektrische installaties, groepenkast, bedrading en aarding.	V
		Reparatie aan elektrische installaties veroorzaakt door overbelasting of zelf aangebrachte uitbreidingen.	H
		Vastzetten en vast schroeven elektrische schakelaars.	H
		Vervangen of vernieuwen van elektrische schakelaars niet zijnde afdekplaten en knoppen.	V
		Vervangen van losse zekeringen, stoppen en lampen.	H
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	
	Het onderhouden/repareren van gaashekwerk welke bij de nieuwbouw is aangebracht excl. beplanting.	V	
F	Fonteyntje	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 tot de meter voor zover die oorspronkelijk bij de woning horen.	V
		Reparatie of vervanging van gaskranen en gasleidingen voorzover die door de huurder zijn aangebracht.	H
	Gemeenschappelijke ruimten	Schoonhouden van portiek, trappenhuis en gemeenschappelijke gangen, al dan niet verrekend via servicekosten.	H
	Glas	Vervangen van ruiten.	H
		Wassen en schoonhouden van de binnen- en buitenzijde van de ruiten, al dan niet verrekend in de servicekosten.	H

PROBLEEM		Omschrijving	
H	Hang- en sluitwerk	Binnendeuren en -ramen: vervangen of vernieuwen van hang- en sluitwerk of onderdelen daarvan.	H
		Buitendeuren en -ramen: vervangen of vernieuwen van hang- en sluitwerk of onderdelen daarvan.	V
		Gangbaar houden, regelmatig controleren van beweegbaarheid en smeren.	H
		Vervangen sloten na buitensluiting huurder.	H
	Hemelwater-	Reparatie en vervanging van de hemelwaterafvoer niet veroorzaakt door eigen toedoen 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
	Intercominstallatie	Vervangen en reparatie van de huistelefoon en intercominstallatie.	V
		Het onderhouden en schoonmaken van de huistelefoon.	H
K	Kasten	Onderhoud en reparatie aan ingebouwde kasten, losse kasten en kastwanden inclusief hang- en sluitwerk.	H
	Keuken	Onderhouden/bijstellen sluitingen en scharnieren van de keukendeurtjes.	H
		Het vervangen en repareren van door stienstra geplaatste keukenapparatuur.	V
		Het onderhouden van de keukenapparatuur.	H
		Repareren/vervangen v.h. keukenblok t.g.v. slijtage.	V
	Kitvoegen	Onderhoud en herstel van de kitvoegen van het sanitair.	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 verkoming van bevrozing.	H
		Vervangen van kraanleertjes en andere eenvoudig te vervangen onderdelen.	H
		Het vervangen van de niet te herstellen kranen of onderdelen welke niet demontabel zijn.	V

PROBLEEM		Omschrijving	
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.	H
		Vervanging.	V
M	Metselwerk	Onderhoud en reparatie van buitenmetselwerk.	V
	Muren (binnen)	Opvullen gaatjes/krimpscheuren wanden en plafonds.	H
		Sauswerk of behangen.	H
		Vervangen of constructief herstel muren.	V
O	Ongedierte	Bestrijding van ongedierte.	H
	Opritten	Alle onderhoud aan oprijpaden.	H
P	Plafonds	Opvullen gaatjes en krimpscheuren.	H
		Reparatie van plafondconstructie en loszittend stucwerk (eventueel met gipsplaten) voor zover deze niet door de huurder zijn aangebracht.	V
		Sauswerk.	H
	Plinten	Onderhoud, schilderen, reparatie en vervanging.	H
R	Radiatoren	Zie verwarming. (incl. convectoren)	
	Ramen	Zie Glas en kozijnen.	
	Riolering	Onderhoud/ontstoppen standleiding bij appartementen.	V
		Repareren van afvoeren en riolering na verzakking.	V
		Schoonhouden en zonodig ontstoppen van het binnenriool tot aan het aansluitpunt vanuit het woonruimtegedeelte van het gemeenteriool dan wel op het hoofdriool.	H
	Rookmelders	Vervangen batterijen.	H
	Roosters	Schoonhouden, onderhouden en repareren van ontluchttingsroosters en ventilatioosters.	H
S	Schakelaars	Zie Elektriciteit.	
	Scharnieren	Zie Hang en Sluitwerk.	
	Schimmelvorming	Verwijderen schimmelvorming ten gevolge van slecht of onvoldoende ventileren.	H
	Schoorstenen	Repareren.	V
	Schoorstenen (bij app.)	Vegen van gemeenschappelijke schoorstenen van gemeenschappelijke installaties (blokverwarming).	V

PROBLEEM	Omschrijving	
	Vegen van privé schoorstenen van gemeenschappelijke installaties (blokverwarming), al dan niet verrekend via de servicekosten.	H
Schoorstenen (bij won.)	Onderhoud van schoorsteen bij een open haard.	H
	Vegen.	H
Sifon	Schoonhouden en ontstoppen.	H
Sleutels/sloten	Het laten maken van nieuwe sleutels na zoek raken of beschadiging.	H
	Vervangen of vernieuwen van sleutels van binnen- en buitensloten.	H
Spiegels	Vervangen van spiegels.	H
Standleiding	Zie Riolering.	
Stopcontacten	Zie Wandcontactdozen.	
Stucwerk	Herstel van loskomend stucwerk van zijn ondergrond mits niet beschadigd door eigen toedoen huurder.	V
	Herstel v.h.stucwerk na beschadigen (toedoen huurder).	H
T Tegels (binnen)	Reparatie van loszittend tegelwerk.	V
	Repareren en vervangen van wand- en vloertegels na beschadiging.	H
Telef.aansluiting	Aanleggen/vervangen/vernieuwen telefoonaansluiting.	H
Terassen	Vervangen van gebroken tegels.	H
Tochtwerende voorzieningen	Aanbrengen, onderhouden en vernieuwen van de tochtwerende voorzieningen (tochtstrippen).	H
Toilet	Vervangen of vernieuwen van toiletgarnituur of onderdelen van toiletgarnituur.	H
	Vervanging van toiletputten en stortbakken bij slijtage.	V
	Schoonhouden en ontkalken van toiletput en stortbak.	H
Trapleuning	Vastzetten, onderhoud en reparatie trapleuning.	H
	Onderhoud en reparatie aan leuning van trappen in gemeenschappelijke ruimten.	V
Trappen	Reparatie aan binnentrappen door slijtage of verval.	V
Tuin	Egaliseren/ophogen.	H
	Opbrengen van teelaarde.	H
	Regelmatig snoeien van heggen, hagen en opschietende bomen.	H
Tv	Aanleggen, vervangen of vernieuwen kabelaansluiting.	H

PROBLEEM		Omschrijving		
V	Vensterbanken	Klein dagelijks onderhoud en reparatie. H		
		Vervanging. V		
V	Ventilatie	Repareren van ventilatiekanalen. V		
		Schoonhouden roosters. H		
		Vervangen van filters. H		
		Zonodig vegen van ventilatiekanalen, al dan niet verrekend via de servicekosten. H		
		Het onderhouden/herstellen mechanische ventilatie. V		
		Bijvullen en ontluichten van de verwarmingsinstallatie. H		
V	Verwarming	Het opstarten na uitval. (resetten) H		
		Periodiek Onderhoud. V		
		Het roestvrij houden van radiatoren en cv leidingen. H		
		Vervangen defecte onderdelen cv installatie. V		
		Reparatie en vervanging van radiatorcranken. V		
		Verkomen van bevriezing van de verwarmingsinstallatie. H		
		Het vervangen van de batterij van de thermostaat. H		
		Het bijvullen en resetten van de warmtepomp. H		
		V	Vloeren	Het leggen van harde vloerbekleding zoals parket, laminaat, plavuizen of linoleum is, in verband met eventuele geluidsoverlast alleen toegestaan na schriftelijke toestemming. H
				Onderhoud en reparatie van de door de huurder aangebrachte vaste vloerafwerking. H
Onderhouden en herstellen van de vloerconstructie en de dekvloer zoals vergane vloerbalken en vloerdelen, cementdekvloeren en vloerdelen. V				
Onderhoud en toegankelijk houden van de kruipruimte. H				
V	Vloerverwarming	Repareren van de vloerverwarming mits de schade niet wordt veroorzaakt door eigen toedoen huurder. V		
V		Voegwerk	Herstellen/vervangen voegwerk. V	
W	Wandcontactdoos	Vastzetten en vastschroeven. H		
		Vervangen of vernieuwen van wandcontactdozen of onderdelen hiervan. H		
	Warmtepomp	Zie Verwarming.		

PROBLEEM	Omschrijving	
Warmwater-toestel	Vervangen en onderhouden indien behorende tot de woning.	V
	Vervangen of onderhoud indien <u>niet</u> behorende tot de woning (toestel eigendom of gehuurd door huurder).	H
Wastafels	Vervanging.	V
	Schoonhouden en onderhouden.	H
Waterleidingen	Herstel van waterleidingen.	V
	Voorkomen en herstellen gevolgen van bevrozing.	H
WTW-installatie	Het onderhouden, schoonmaken van de filters.	H
	Het vervangen, onderhouden van de WTW-installatie	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