



A

Algemeen

Alle onderhoud c.q. reparaties welke het gevolg zijn van beschadigingen, vernielingen, ondeskundigheid en/of onjuist gebruik zijn altijd van de huurder/bewoner	H
Reparatie en vervanging van alle sleutels	H
In het algemeen is onderhoud als gevolg van slijtage of ouderdom voor de rekening van de verhuurder	V
Achtergebleven goederen in woning afvoeren	H
Achtergebleven goederen in gemeenschappelijke ruimten afvoeren.....	H

Aanrecht

Reparatie en vervangen van keukenblok en aanrechtblad ten gevolge van slijtage of verval	V
Scharnieren en sluitingen van deurtjes bijstellen.....	H

Afvoer

Reparatie aan dakafvoeren en goten.....	V
Schoonmaken en -houden van dakafvoer-openingen en goten bij gestapelde woningen	V
Onderhoud aan afvoeren van wastafels, douche, gootsteen, enz., inclusief eventuele kettingen en afvoerpluggen.....	H
Reparaties aan afvoersifons, afvoerputten, douchepluggen, enz.	H

Afwerkvloer

Onderhoud van de afwerkvloeren.....	V
-------------------------------------	---

Antenne

Een (schotel)antenne mag slechts geplaatst worden na schriftelijke toestemming van de verhuurder; dat geldt zowel voor een tv- of radioantenne als voor de antenne voor een 'bakje'	H
---	---

B

Balkons en balustrades

(ook in trappenhuisen)

Onderhoud aan balkons en balustrades.....	H
---	---

Behang

Het gehele binnenschilderwerk, behang- en sauswerk.....	H
---	---

Bel

Onderhoud en reparatie van bel en belinstallatie bij gemeenschappelijk gebruik.....	V
Onderhoud en reparatie van 'eigen' bel.....	H

Bergingen

Bergingen mogen slechts geplaatst worden na schriftelijke toestemming van de verhuurder	H
---	---

Bestrating

Reparatie van balkons en balustrades.....	V
Onderhoud en bestrating in tuin en carport en van paden die bij het huis horen.....	H
Onderhoud van bestrating in gemeenschappelijke paden	V
Schoonhouden van gemeenschappelijke paden.....	H

Bestrijden van ongedierte

zie: Ongedierte

Bomen

Snoeien en rooien van bomen	H
-----------------------------------	---

Brandgangen

Onderhoud van bestrating in brandgangen	V
Schoonhouden van brandgangen	H

Brievenbus

In eigen voordeur	H
In portiek en gemeenschappelijke ruimten.....	V

Buitentrappen en buitenbeton

Onderhoud en reparaties van buitentrappen en buitenbeton.....	V
---	---

Buitenverlichting

Onderhoud en reparaties buitenverlichting op galerijen en parkeerplaatsen	V
Vervangen van lampen e.d. in buitenverlichting op galerijen en parkeerplaatsen.....	V
Door huurder aangebrachte buitenverlichting	H

C

Centrale verwarming en combiketel

Algemeen onderhoud en reparaties c.v.-installatie en combiketel bij normaal gebruik	V
Bedienen, bijvullen en ontluichten van de c.v.- installatie en combiketel, alsmede onderhoud aan resp. vervanging van vulslangen, wartels, sleutels, schade door verkeerde bediening, schilderen radiatoren en leidingen.....	H

Closet

Onderhouden en vernieuwing van de bril, het deksel en de manchete of sok, d.w.z. de aansluiting op het riool	H
Vervanging van de drijver in de waterbak (reservoir) bodem rubber.....	H
Onderhoud van de closetpot.....	H
Vernieuwen van closetpot t.g.v. slijtage.....	V

D

Dak en dakgoot

Onderhoud en vervanging van dakbedekking, dakdoorvoer, dakgoten en afvoeren, dakluik en van dakpannen na normale slijtage en ten gevolge van storm.....	V
Schoonmaken (-houden) van goten en afvoer- openingen	H
Reparaties t.g.v. het betreden van daken door bewoners, voor zover aantoonbaar	H

Deuren

Herstel van buitendeuren bij houtrot of door normale slijtage	V
Vervanging na het uitwaaien van buitendeuren.....	H
Herstel van binnendeuren (incl. onderhoud en reparaties hang- en sluitwerk).....	H
Alleen in geval van duidelijke slijtage of ouderdom zal verhuurder voor vervanging zorgen ervanging van glas in binnendeuren	H
Vastzetten en smeren van scharnieren en sloten van deuren	H
Schilderen van binnendeuren en de binnenkant van de buitendeuren	H

Deuropener

Onderhoud en reparaties aan elektrisch bediende deuropeners.....	V
--	---

Douche

Onderhoud van de doucheslang, handdouche, opsteekhaak en koppelstuk	H
---	---

Duiventil

Een duiventil mag slechts geplaatst worden na een schriftelijke toestemming van de verhuurder en de gemeentelijke afdeling Bouw- en woningtoezicht.....	H
Plaatsing, onderhoud en verzekering van de duiventil.....	H



E

Elektriciteit

Onderhoud en reparaties elektrische installatie met groepenkast, bedrading, aarding	V
Reparaties aan elektrische installaties door overbelasting of zelf aangebrachte uitbreidingen.....	H
Onderhoud en reparaties aan deurbellen, schakelaars, contactdozen.....	H
Onderhoud of vervanging van zekeringen (stoppen), schakelaars, contactdozen (stopcontacten) en lampen.....	H
Hetzelfde in gemeenschappelijke ruimten.....	V

Entreeportalen

Alle noodzakelijke reparaties en onderhoud in gemeenschappelijke entreeportalen en toegangshallen.....	V
--	---

Erfafscheiding

Indien behorende bij de woning ± 1 à 2 m.	V
Indien tussentijds door huurder aangebracht.....	H

F

Funderingen

Alle reparaties en onderhoud.....	V
-----------------------------------	---

G

Galerijen

Alle onderhoud	V
----------------------	---

Gas

Reparaties aan gasleidingen tot de meter.....	V
Onderhoud en reparaties aan extra door huurder aangebrachte binnengasleidingen en gaskranen.....	H
Vervanging of reparatie van binnengasleidingen en gaskranen, voorzover die oorspronkelijk tot de woning behoren.....	V

Gemeenschappelijke ruimten Schoonhouden van portiek, trappenhuis en gemeenschappelijke gangen, voorzover de kosten niet in de servicekosten begrepen zijn	H
--	---

Binnenonderhoud: reparaties en onderhoud aan vloeren, wanden, plafonds, trappen, balustrades en hekken in trappenhuisen, gangen van bergruimtes, entreeportalen, etc....	V
--	---

Schilderwerk geheel, hang- en sluitwerk aan ramen en deuren	V
---	---

Onderhoud en reparatie van algemene verlichting in gangen, portieken, trappenhuisen, entree ruimten	V
---	---

Vervangen van lampen, starters e.d. aan de algemene verlichting in gangen, portieken, trappenhuisen, entree ruimten.....	V
--	---

Centrale brievenkasten, drukkellen en huistelefoon/ intercominstallaties	V
--	---

Schoonmaken (vegen) van schoorstenen van gemeenschappelijke installaties (blok- verwarming).....	V
--	---

Glas (zie: Ruiten)

Vervanging van beschadigde of gebroken beglazing, voor zover dit niet collectief verzekerd is	H
---	---

Vervangen van lekke isolatieruit.....	V
---------------------------------------	---



Gootsteen

Schoonhouden en ontstoppen van de afvoer en vervanging van het roostertje in de gootsteenH
zie ook: Aanrecht

Goten

Repareren en vervangen van goten.....V
Schoonhouden van goten en afvoeropeningenH
zie ook: Dak en Dakgoten

H

Hagen

zie: Tuinen

Hang- en sluitwerk

Onderhoud en smering van de deurkrukken, scharnieren, sloten, raamboompjes e.d.....H
Onderhoud en vervanging van hang- en sluitwerk van binnendeuren.....H
Onderhoud en smering van hang- en sluitwerk van toegangsdeuren van gemeenschappelijke deurenV
Vervanging van hang- en sluitwerk, sloten en espagnoletten van buitendeuren en ramen.....V

Hemelwaterafvoer

Ontstoppen van hemelwaterafvoeren (regenpijpen).....H

Hokken

Hokken mogen slechts geplaatst worden na schriftelijke toestemming van de verhuurderH

Huistelefoon

Onderhoud aan huistelefoon en bijbehorende installatieV

K

Kasten

Onderhoud en reparatie aan ingebouwde kasten en losse kasten en kastwanden, inclusief hang- en sluitwerk.....H

Keuken

Reparatie en vervanging aan het keukenblok en aanrechtblad t.g.v. slijtage of verval.....V
Bijstelling van scharnieren en sluitingen van deurtjesH
Onderhoud, reparatie en eventuele vervanging van door huurders aangebrachte extra keuken- elementen en onderdelen.....H
Alleen in geval van duidelijke slijtage of ouder- dom zal verhuurder voor vervanging zorgen

Kranen

Vervanging en onderhoud van kranen en mengkranen, bijvoorbeeld een leertje.....H
Onderhoud en reparatie van afvoerplug en ketting, hangkastjes en pannenrekkenH

Kitvoegen

Onderhoud en herstel van kitvoegen.....V

Kozijnen

Buitenkozijnen:

Schilderen van de buitenkant van buiten- kozijnen, alsmede reparaties en vervanging hang- en sluitwerk.....V
Vervanging van buitenkozijnen bij aantasting door houtrotV
Schilderwerk van de binnenkant van de buiten- kozijnenH



Binnenkozijnen:

Reparatie en schilderwerk van alle binnen- kozijnen, incl. onderhoud en reparatie hang- en sluitwerk V

L

Lavet

Onderhoud van het lavet.....H

Lekkage

Herstel van lekkage aan leidingenV

Herstel van lekkage van zelf aangebrachte leidingen of na vorstschadeH

Leuning

Onderhoud en reparaties aan leuning van trappen in gemeenschappelijke ruimten.....V

Klein dagelijks onderhoud en reparaties aan leuning van trappen in een woning.....H

Lift en liftinstallatie

Onderhoud en reparatie van de liftV

Keuringen en opheffen storingenV

Service - abonnement.....H

Ligbad

Schoonhouden van en kleine reparaties aan ligbadH

Luchtroosters

Onderhoud en reparaties aan ontluchtungs-/ ventilatieroosters en ventielen en afzuigkappen; schoonhouden en vervangen van filtersH

M

Mechanische ventilatie

Onderhoud en herstel van mechanische ventilatieV

Schoonhouden en vervangen van filters in de mechanische ventilatie en afzuigventielenH

Metselwerk

Onderhoud en reparatie van buitenmetselwerk.....V

O

Ongedierte

Bestrijding van ongedierte zoals: wandluizen, kakkerlakken, wespen, bijen, mieren, torren, ratten, muizen, vlooiën en andere plaagdieren.....H

Bestrijding van houtwormV

Ontsmetten

Ontsmetten in verband met bestrijding van ongedierteH

Open haard

Voor het plaatsen van een open haard, alles- brander of voorzethaard is schriftelijk toestemming nodig van de verhuurderH

P

Pannen

Voor dakpannen: zie Dak en dakgoot



Paden

Onderhoud en herstel van paden, parkeerplaatsen en terrassen die bij de woning horen	H
Onderhoud en herstel van gemeenschappelijke paden	V
Schoonhouden van gemeenschappelijke paden.....	H

Parket en plavuizen

Het leggen van parket - ook los 'meeneem- parket' - en plavuizen is in verband met eventuele geluidsoverlast alleen toegestaan na schriftelijke toestemming van de verhuurder.....	H
--	---

Plafonds en plafondafwerking

Reparatie van plafondconstructies en loszittend stucwerk (eventueel met gipsplaten) voordat deze wordt opgeleverd aan een nieuwe huurder.....	V
Onderhoud en reparatie van door huurder aangebrachte (vaste) plafondafwerkingen (betimmeringen, sierpleister, etc.).....	H
Reparatie van plafonds en stucwerk door beschadigingen (gaten, pluggen, krimpscheuren, etc.).....	H
Schilderen en/of sausen van plafonds.....	H

Planchet

Onderhoud van het planchet (plaatje onder spiegel)	H
--	---

Plinten

Onderhoud, reparatie of vervanging van plinten	H
--	---

R

Ramen

Onderhoud van de ramen binnen.....	H
Herstel van de ramen na uitwaaien (verzekeren tegen stormschade)	H
Onderhoud van ramen buiten (excl. bewassen)	V
Herstel of vervanging van ramen bij houtrot.....	V

Regenpijp

zie: Hemelwaterafvoer

Riolering

Reparaties aan riolering na verzakking in en buiten de woning.....	V
Vervanging van riolering na slijtage	V
Ontstoppen riolering, putten en afvoeren in en buiten de woning tot aan de erfgrans	H
Schoonhouden en ontstoppen van rioolleidingen en putten, binnenrioleringen, voor zover aantoonbaar door schuld van de huurder.....	H

Ruiten

Vervanging van gebroken ruiten binnen en buiten voor over collectief verzekerd.....	V
Indien niet verzekerd.....	H

S

Sanitair

Vervanging van wastafels, fonteintjes, stort- bakken en toiletpotten als gevolg van slijtage of ouderdom	V
Onderhoud en vervanging van planchetten, spiegels, toiletbril en overige sanitaire toebehoren.....	H
Onderhoud en vervanging van kranen voorsanitaire toestellen, waterleiding en gas.....	H

Sausen

Sausen en witten van plafonds en wanden in de woning.....	H
---	---

Schakelaars

Onderhoud en vervanging van schakelaars en stopcontacten.....	H
---	---



Scharnieren

Onderhoud (smeren en vastzitten) van scharnieren van deuren en ramen.....H

Schilderen

Schilderen binnen de woning en in de berging.....H

Schilderen aan de buitenzijde.....V

Schoonhouden

Schoonhouden van trappenhuis, hal en dergelijke, tenzij dat is opgenomen in de servicekostenH

Schoorstenen

Reparatie van schoorstenen en ventilatiekanalenV

Het vegen van schoorstenen, als regel éénmaal per jaarH

Schuren en bergingen

Herstel van schuurvloeren.....V

Onderhoud van het dak van een schuur of bergingV

Buitenschilderwerk van een schuur of berging.....V

Onderhoud van de binnenzijde van een schuur of bergingH

Binnenschilderwerk van een schuur of bergingH

Sifon

Schoonhouden en ontstoppen van de sifon (zwanehals) onder de wastafels en het aanrecht.....H

Herstel van lekkage in kunststof sifon.....H

Herstel van lekkage in loden sifon.....V

Sleutels

Het laten maken van nieuwe sleutel(s) na zoek raken of beschadiging.....H

Sloten

Smeren van sloten en scharnieren in de woning en bijbehorende berging (cilindersloten behandelen met grafiet).....H

Onderhoud en reparatie van sloten die toegang geven tot gemeenschappelijke ruimtenV

Idem m.b.t. voordeursloten.....V

Spiegels

Vervanging van spiegels na beschadiging of verwerkingH

Stopcontacten zie: Elektriciteit zie: Schakelaars

Stortbak

Onderhoud en reparatie van de stortbak van het toilet, eventueel vervangen van onderdelen zoals drijver en vlotterkraanH

Stucwerk

Herstel van stucwerk (stucadoorswerk) als het loskomt van de ondergrondV

Herstel van beschadiging door zelfwerkzaamheidH

T

Tegels

Reparatie en vervanging van wand- en vloertegels na beschadiging.....H

Reparaties aan loszittend tegelwerkV

Telefoonaansluiting

Alle onderhoud.....H

Terrassen

Onderhoud en herstel van bij de woning behorende terrassen.....H

Tochtstrippen

Onderhoud en vervanging van tochtstrippen.....H

Aanbrengen van tochtstrippen, indien nodigH



Trappen

Onderhoud van trappen en uitvoeren van kleine reparaties zoals het vastzetten in de muur van een loszittende leuning.....	H
Reparaties aan binnentrappen door slijtage of verval	V

Trappenhuizen meergezinsgebouwen

Alle onderhoud	V
----------------------	---

Tuinen

Ophoging tuinen en terrassen.....	H
Aanleg en onderhoud van groenvoorziening en hagen	H
Erfafscheidingen.....	H
Ophoging en reparatie van zelf aangebrachte extra bestrating	H

V

Vensterbanken

Klein dagelijks onderhoud en reparatie van vensterbanken.....	H
Vervanging van vensterbanken als gevolg van slijtage of ouderdom.....	V

Ventilatie

Reparatie van ventilatiekanalen	V
Schoonhouden van ventilatiekanalen.....	H
Onderhoud, schoonhouden en vervanging van roosters en filters.....	H
zie ook: Luchtroosters	
zie ook: Mechanische ventilatie	

Verlichting

Onderhoud en vervanging van verlichting in gemeenschappelijke ruimten	V
zie ook: Elektriciteit	
zie ook: Buitenverlichting	

Vlizostrap

Onderhoud en herstel van vlizostrap	V
---	---

Vloeren en vloerafwerking

Onderhoud en herstel van de vloerconstructie en de dekvloer zoals:	
• reparaties aan vergane vloerbalken en vloerdelen.....	V
• reparaties aan losliggende cementdekvloeren en tegelvloeren.....	V
Onderhoud en reparatie van door de huurder aangebrachte vaste vloerafwerkingen.....	H
Reparaties t.g.v. beschadigingen/breuk van vloerafwerking.....	H
Voor het leggen van parket en plavuizen is schriftelijke toestemming nodig van de verhuurder; voor het leggen van plavuizen moeten bijzondere voorzieningen worden getroffen.	

Vlotter

Vervangen van de vlotter in de stortbak van het toilet.....	H
---	---

Volières

Volières mogen slechts geplaatst worden na schriftelijke toestemming van de verhuurder	H
--	---

Vuilstortkoker

Onderhoud en herstel van de vuilstortkoker.....	V
Ontstoppen en ontsmetten vuilstortkoker	H



W

Wanden en wandafwerking

Reparaties aan loszittend stuc- en tegelwerk en betonemail (eventueel met gipsplaat) voordat deze wordt opgeleverd aan nieuwe huurder.....	V
Onderhoud en reparatie van door de huurder aangebrachte vaste wandafwerkingen (tegels, betimmeringen, textiel, etc.).....	H
Reparaties aan stuc-, tegelwerk en betonemail door beschadigingen, gaten, pluggen, verwijderen behang, krimpscheuren e.d.....	H
Grote scheuren.....	V
Voor het aanbrengen van bijzondere wand afwerking, zoals schrootjes en granol is vooraf schriftelijk toestemming nodig van de verhuurder.	

Warmwatertoestellen

Wanneer bij de servicekosten onderhoud is inbegrepen.....	V
Anders	H

Wastafel

Onderhoud en vervanging van de wastafel na beschadiging.....	H
--	---

Waterleiding

Waterleidingen buiten de woning of tot de meter (exclusief buitenkranen e.d.).....	V
Reparaties aan warm- en koudwaterleidingen.....	V
Voorkomen van bevriezing	H
Herstellen na bevriezing	H

WC zie: Closet

Z

Zeepbakje

Herstellen van zeepbakjes na beschadiging	H
---	---

Zonwering

Buitenzonwering mag alleen worden aangebracht met voorafgaande schriftelijke toestemming van de verhuurder	H
--	---

Zwanehals

Schoonhouden en ontstoppen van de zwanenhals (sifon) onder de wastafel aanrecht....	H
Reparatie en vervanging van de zwanenhals	H