

## ONDERHOUDS ABC HUURDERS

H= huurder  
V= verhuurder

### Algemeen

Alle kosten voor onderhoud c.q. reparaties welke het gevolg zijn van beschadigingen, vernielingen, ondeskundigheid en/of onjuist gebruik zijn altijd voor rekening van huurder/gebruiker. H

Vervangen van alle zoekgeraakt of afgebroken sleutels H

In het algemeen is onderhoud als gevolg van slijtage of ouderdom voor rekening van de verhuurder V

Achtergebleven goederen in lege woning afvoeren H

### Aanrecht

Reparatie en vervangen van keukenblok en aanrechtblad t.g.v. slijtage/verval V

Scharnieren en sluitingen van deurtjes bijstellen H

### Afvoer

Reparatie aan dakafvoeren en goten V

Onderhoud aan afvoeren van wastafels, douche, gootsteen etc., inclusief afvoerpluggen en het ontstoppen H

Reparaties aan afvoersifons, afvoerputten, douchepluggen etc. V

### Afwerkvloer

Onderhouden van de afwerkvloeren op balkons en galerijen V

### Antenne

Een (schotel)antenne mag slechts geplaatst worden na schriftelijke toestemming van der verhuurder, dat geldt zowel voor een tv- of radio antenne H

### Balkons en balustrades

(ook in trappenhuizen)  
Onderhoud aan balkons en balustrades V

### Behang

Het gehele behang- en sauswerk alsmede de voorbereidende werkzaamheden (ook schimmelvorming) H

<b>Bel</b>	
Reparatie en onderhoud “eigen” bel	H
Vernieuwing bij slijtage	V
<b>Bestrating</b>	
Onderhoud en reparatie van paden, terrassen en tuinen die bij de woning horen	H
Onderhoud, reparatie en ophogen van zelf aangebrachte extra bestratingen	H
Ophogen van paden, terrassen en tuinen	V
<b>Bestrijden van ongedierte</b> (zie ongedierte)	
<b>Bomen</b>	
Snoeien en rooien van bomen	H
<b>Brandgangen</b>	
Onderhouden van bestrating in brandgangen	V
Schoonhouden en vrijhouden van brandgangen	H
<b>Brievenbus</b>	
Onderhoud van brievenbusklep in huurwoning	H
<b>Buitentrappen en buitenbeton</b>	
Onderhoud en reparatie van buitentrappen en betonconstructies	V
<b>Buitenverlichting</b>	
Onderhoud en reparatie buitenverlichting op galerijen en parkeerplaatsen	V
Vervangen van lampen, starters	H
Door huurder aangebrachte buiten- of portiekverlichting	H
<b>Centrale verwarming en combiketel</b>	
Algemeen onderhoud en reparaties CV installaties en combiketel bij normaal gebruik	V
Bedienen, bijvullen en ontluichten van de cv installatie en combiketel, alsmede onderhoud aan resp. vervangen van vulslangen, wartels, sleutels, schade door verkeerde bediening of bevroering	H
<b>Closet</b>	
Onderhouden en vernieuwen van de bril, het deksel en de manchets of sok (aansluitingen op het riool)	H

Vervangen van de drijver in de waterbak (reservoir)	H
Vernieuwen van de closetpot bij beschadiging	H
Vervangen van de closetpot en reservoir t.g.v. slijtage of verval door ouderdom	V
<b>Dak en dakgoot</b>	
Onderhouden en vervangen van dakbedekking, dakdoorvoer, dakgoten en afvoeren, dakluik en van dakpannen na normale slijtage of ten gevolge van storm	V
Schoonmaken (-houden) van goten en afvoeropeningen	H
NB. Reparaties t.g.v. het betreden van daken door bewoners (voor zover aantoonbaar)	H
<b>Deuren</b>	
Herstellen van buitendeuren bij houtrot of door normale slijtage	V
Vervangen na het uitwaaien van buitendeuren of ramen	V
Vastzetten en smeren van scharnieren en sloten van deuren	H
Schilderen van binnendeuren en de binnenzijde van buitendeuren	H
<b>Herstellen van binnendeuren</b> (incl. reparatie en onderhoud van hang- en sluitwerk)	
Alleen in geval van duidelijke slijtage of ouderdom zal verhuurder voor vervanging zorgen	V
<b>Deuropener</b>	
Onderhoud en reparatie van elektrisch bediende deuropeners	V
<b>Douche</b>	
Onderhoud en vernieuwing van doucheslang, douchestang, handdouche, opsteekhaak en koppelstuk	H
<b>Elektriciteit</b>	
Onderhoud en reparatie elektrische installatie, met groepenkast, bedrading, aarding CV	V
Reparaties aan elektrische installaties door overbelasting of zelf aangebracht uitbreidingen	H
Na afkeuring door energieleverancier aanpassingen	V
Onderhouden of vervangen van zekeringen (stoppen), schakelaars, contactdozen (stopcontacten) en lampen	H

<b>Erfafscheiding</b>	
Indien bij aanvang huur aanwezig	V
Indien tussentijds door huurder aangebracht	H
<b>Funderingen</b>	V
<b>Gas</b>	
Reparaties aan gasleidingen tot de meter	V
Onderhoud en reparaties aan extra door bewoner aangebrachte binnen- gasleidingen en gaskranen	H
Vervangen of repareren van binnengasleidingen en gaskranen, voor zover die oorspronkelijk tot de woning behoren	V
<b>Gemeenschappelijke ruimtes</b>	
Schoonhouden (- vrijhouden) van portiek, trappenhuis en gemeenschappelijke gangen	H
Onderhoud en reparatie van algemene verlichting in gangen, portieken, trappenhuisen, entreeruites	V
Vervangen van lampen, starters e.d. in algemene verlichting in gangen, portieken, trappenhuisen, entreeruites	H
Centrale briefkasten, -drukbellen en huistelefoon/intercominstallaties	V
Schoonmaken (vegen) van schoorstenen van gemeenschappelijke installaties (blokverwarming)	V
<b>Glas</b>	
Vervangen van alle gebroken of beschadigde ruiten	H
<b>Gootsteen</b>	
Schoonhouden en ontstoppen van de afvoer en vervanging van het roostertje in de gootsteen (zie ook: aanrecht)	H
<b>Goten</b>	
Repareren en vervangen van goten	V
Schoonhouden van goten en afvoeropeningen (zie ook dak en dakgoten)	H
<b>Hang- en sluitwerk</b>	
Onderhouden en smeren van scharnieren, sloten, raamboompjes e.d. en vervangen van deurkrukken	H

Vervangen van hang- en sluitwerk, sloten en espagnoletten van buitendeuren en ramen wegens veroudering	V
Onderhoud aan hang- en sluitwerk van binnendeuren	H
<b>Hemelwaterafvoer</b>	
Ontstoppen van hemelwaterafvoeren (regenpijpen)	V
<b>Kasten</b>	
Onderhoud en reparatie aan ingebouwde kasten, losse kasten en kastwanden inclusief hang- en sluitwerk	H
<b>Keuken</b>	
Reparaties en vervangen van keukenblok en aanrechtblad t.g.v. slijtage (verval)	V
Onderhoud scharnieren en sluitingen van deurtjes bijstellen	H
Onderhoud, reparatie en eventuele vervanging van door huurder aangebrachte extra keukenelementen/onderdelen	H
Onderhoud en reparatie van afvoerplug en ketting, hangkastjes en pannenrekken	H
<b>Kozijnen</b>	
Buitenkozijnen:	
Schilderen van de buitenkant van buitenkozijnen	V
Vervangen van buitenkozijnen bij aantasting door houtrot	V
Binnenkozijnen:	
Schilderen van de binnenkant van de buitenkozijnen	H
<b>Kranen</b>	
Onderhoud en reparatie van tapkranen en mengkranen, waaronder het vervangen van een kraanleertje	H
Vervangen van kranen t.g.v. slijtage	V
<b>Lavet</b>	
Onderhoud van het lavet	H
<b>Leidingen</b>	
Herstellen van lekkage aan leidingen	V
Herstellen van lekkage aan zelfaangebrachte leidingen	H
Herstellen van gesprongen leidingen door vorst	H

## **Leuningen**

Onderhoud en reparatie aan leuningen van trappen in gemeenschappelijke Ruimten V

Klein dagelijks onderhoud en reparatie aan leuningen van trappen in de woning H

## **Lift en liftinstallatie**

Onderhoud en reparatie van de lift V

Keuringen en opheffingen storingen V

## **Ligbad**

Schoonhouden van en kleine reparaties aan een ligbad H

Vernieuwen wegens ouderdom V

## **Luchtrooster**

Onderhoud en reparaties aan ontluchttings-/ventilatioeroosters, ventielen en afzuigkappen, schoonhouden en vervangen van filters H

## **Mechanische ventilatie**

Onderhouden en herstellen van de mechanische ventilatie V

Schoonhouden en vervangen van filters in de mechanische ventilatie H

## **Metselwerk**

Onderhoud en reparatie van buiten metselwerken V

## **Ongedierte**

Bestrijden van ongedierte zoals: wandluizen, wespen, bijen, mieren, torren kevers, ratten, muizen, vlooiën en andere plaagdieren H

Bestrijden van houtworm, kakkerlakken V

## **Ontsmetten**

Gehele pand ontsmetten in verband met bestrijding van kakkerlakken V

## **Open haard**

Voor het plaatsen van een open haard, allesbrander of voorzethaard is schriftelijke toestemming nodig van de verhuurder H

Onderhoud aan zelf aangebrachte open haard H

## **Plafonds en plafondafwerking**

Reparatie van plafondconstructies en loszittend stucwerk (eventueel met gipsplaten) V

Onderhoud en reparatie van door huurder aangebrachte plafondafwerking (betimmeringen, sierpleister etc.) H

Reparaties van plafonds en stucwerk door beschadigingen (gaten, pluggen, krimpscheuren etc.) H

Schilderen en/of sauzen van plafonds H

### **Planchet**

Onderhouden/vernieuwen van het planchet (plaatje onder de spiegel) H

### **Plinten**

Onderhoud, reparatie of vervanging van plinten H

### **Radiatoren**

Ontluchten van de radiatoren in de woning H

### **Regenpijp**

Zie: hemelwaterafvoer

### **Riolering**

Repareren van riolering na verzakking buiten de woning V

Vervangen van de riolering na slijtage V

Ontstoppen riolering, putten en afvoer buiten de woning V

Schoonhouden en ontstoppen van rioolleidingen en putten. Ontstoppen van binnenrioleringen voor zover aantoonbaar door schuld huurder H

### **Sanitair**

Vervanging van wastafels, fonteintjes, stortbakken en toiletputten door slijtage en ouderdom V

Onderhoud en vervanging van planchetten, spiegels, toiletbril en overige sanitaire toebehoren H

Onderhoud en vervanging van kranen voor sanitaire toestellen, waterleiding en gas H

Bij slijtage of veroudering V

### **Schakelaars**

Onderhouden of vervangen van schakelaars en stopcontacten H

### **Scharnieren**

Onderhouden (smeren en vastzetten) van scharnieren van deuren en ramen H

### **Schilderen**

Schilderen binnen de woning en in de berging alsmede de voorbereidende werkzaamheden	H
Schilderen aan de buitenzijde	V

### **Schoorstenen**

Repareren van schoorstenen en ventilatiekanalen	V
---	---

Het vegen van schoorstenen, als regel eenmaal per jaar	H
--	---

### **Schuren en bergingen**

Herstellen van schuurvloeren	V
------------------------------	---

Onderhouden van het dak van een schuur of berging	V
---	---

Buitenschilderwerk van schuur of berging	V
--	---

Onderhouden van de binnenzijde van een schuur of berging	H
--	---

Binnenschilderwerk van een schuur of berging	H
--	---

### **Sleutels**

Het laten maken van nieuwe sleutel(s) na het zoek raken of beschadigen	H
--	---

### **Sloten**

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

Onderhoud en reparatie van sloten die toegang geven tot gemeenschappelijke ruimten en gemeenschappelijke voordeursloten	V
---	---

### **Spiegels**

Vervangen van spiegels na beschadiging of verwerking	H
--	---

### **Stopcontacten**

Zie Elektriciteit

Zie Schakelaars

### **Stortbak**

Onderhoud en reparatie van de stortbak van de wc, eventueel vervangen van onderdelen zoals drijver en vlotterkraan	H
--	---

Bij doorroesten	V
-----------------	---

### **Stucwerk**

Herstellen van het stucwerk als het loskomt van zijn ondergrond	V
---	---

Herstellen van het stucwerk na beschadiging door zelfwerkzaamheid	H
---	---

### **Sifon**



Schoonhouden en ontstoppen van het sifon (zwaanshals) onder de wastafels en aanrecht	H
Herstellen van een lekkage en vernieuwen sifon	V
<b>Tegels</b>	
Herstellen en vervangen van wand- en vloertegels na beschadiging	H
<b>Telefoonaansluiting</b>	H
<b>Terrassen</b>	
Onderhouden en herstellen van bij de woning behorende terrassen	H
<b>Tochtstrippen</b>	
Onderhouden en vervangen van tochtstrippen	H
<b>Trappen</b>	
Onderhouden van trappen en uitvoeren van kleine reparaties zoals het vastzetten in de muur van een loszittende leuning	H
Reparaties aan binnentrappen door slijtage en/of verval	V
<b>Tuinen</b>	
Aanleggen en onderhouden van groenvoorziening en hagen	H
Wegnemen beplantingen e.d. ten behoeve van ophogen tuinen	H
Ophogen en repareren van zelf aangebrachte extra bestratingen	H
<b>Vensterbanken</b>	
Klein dagelijks onderhoud en reparatie van vensterbanken	H
Vervangen van vensterbanken	V
<b>Ventilatie</b>	
Repareren van ventilatiekanalen	V
Schoonhouden van ventilatiekanalen	H
<b>Vloeren en vloerafwerking</b>	
Onderhouden en herstellen van de vloerconstructie (vloerbalken)	V
Onderhoud en reparatie van door de huurder aangebrachte vaste vloerafwerkingen	H
Reparaties t.g.v. beschadigingen/ breuk van vloerafwerking	H
<b>Vlotter</b>	
Vervangen van de vlotter in de stortbak van de wc	H

<b>Warmwatertoestellen</b>	H
<b>Wastafel</b>	
Vervangen van de wastafel na beschadiging	H
<b>Waterleiding</b>	
Waterleidingen buiten de woning vanaf de meter	V
Bij bevriezing	H
Reparaties aan warm- en koud waterleidingen	V
<b>WC</b>	
Zie closet	
<b>Zonwering</b>	
Buitenzonwering mag alleen worden aangebracht met voorafgaande toestemming van de verhuurder	
<b>Zwaanshals</b>	
Schoonhouden en ontstoppen van de zwaanshals (sifon) onder wastafel en aanrecht	H
Repareren en vervangen van de zwaanshals	V

Dit document kan ten allen tijden aangevuld en/of aangepast worden.