

Onderhoud van uw woning ... wie betaalt wat?

(deze onderhoudswijzer is onderdeel van de huurovereenkomst)

Informatie over de verdeling van onderhoudswerkzaamheden tussen huurder en verhuurder.

Als huurder heeft u met verhuurder een huurovereenkomst afgesloten. In deze huurovereenkomst zijn afspraken vastgelegd over de rechten en plichten. Onderhoud aan de woning hoort daar ook bij.

Deze informatie gaat voor een groot deel over de verdeling van onderhoudswerkzaamheden tussen huurder en verhuurder. De verschillende onderwerpen worden op alfabetische volgorde behandeld. We hebben geprobeerd op een overzichtelijke manier aan te geven welk onderhoud voor rekening van de verhuurder komt en welk onderhoud voor rekening van de huurder. Sinds april 2003 is bij wet bepaald hoe het onderhoud tussen huurder en verhuurder is verdeeld. De exacte regels kunt u vinden in het Besluit kleine herstellingen, zoals bedoeld in artikel 240 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, dit is een aanvulling hier op. Dat de huurder zelf moet witten en sausen en de tuin verzorgen is duidelijk. Maar minder bekend is dat de huurder kleine reparaties, zoals bijvoorbeeld aan lichtsakelaars, stopcontacten, scharnieren en deurkrukken van binnendeuren, moet doen. In enkele gevallen zijn schoonmaakwerkzaamheden en kleine herstellingen wel voor rekening van de huurder, maar voert de verhuurder de werkzaamheden uit. De kosten betaalt u dan via de servicekosten c.q. het onderhoudsabonnement.

Ook geven we u nog enkele tips en aanwijzingen die belangrijk zijn voor het dagelijks onderhoud aan uw woning.

Algemene informatie

Verklaring gebruikte symbolen

Het onderhoud is uitgesplitst in twee categorieën, te weten:

- V = verhuurder
- H = huurder
- SK = servicekosten

Algemene regels

- Een huurder wordt geacht de woning overeenkomstig de daaraan gegeven bestemming van woonruimte te gebruiken als een goed huurder. In het Burgerlijk Wetboek wordt een aantal zaken genoemd die onder de verzorgingsplicht van de huurder vallen.
- Alle onderhoud c.q. reparaties die het gevolg zijn van beschadigingen, vernielingen, ondeskundigheid en/of onjuist gebruik zijn altijd voor rekening van de huurder/bewoner.
- De verhuurder moet ervoor zorgen dat de woningen in goede staat blijven.
- Als het geven van toestemming door de verhuurder noodzakelijk is, moet deze toestemming altijd schriftelijk worden gegeven.

Het komt er dus op neer dat de huurder een zorgverplichting heeft en de verhuurder een instandhoudingsverplichting.

Schade aan de woning

Door storm, brand, wateroverlast en inbraak kan schade ontstaan aan uw inventaris en het gebouw. Schade aan uw inventaris is voor uw rekening, tenzij verhuurder nalatig is omdat zij niet gereageerd heeft op uw onderhoudsklacht. Voor alle schade (behalve brandschade) aan de binnenzijde van de woning gaat de wet ervan uit dat u de veroorzaker bent, tenzij u kunt aantonen dat u geen schuld heeft.

Wij raden u daarom aan voor deze risico's een uitgebreide inboedelverzekering en een WA-verzekering af te sluiten. Als er sprake is van inbraak, dient u altijd zelf aangifte te doen.

Zelf aangebrachte voorzieningen/wijzigingen

Veranderingen en toevoegingen die zonder noemenswaardige kosten weer ongedaan kunnen worden gemaakt aan de binnenzijde van het gehuurde kunt u aanbrengen. Veranderingen die gevaar, overlast of hinder voor verhuurder of derden opleveren zijn niet toegestaan. Voor overige veranderingen en toevoegingen heeft u vóóraf schriftelijke toestemming van verhuurder nodig. Vanzelfsprekend zijn hier wel een aantal voorwaarden aan verbonden. Een toekomstige nieuwe bewoner mag niet de dupe worden van een slecht uitgevoerde klus. Daarnaast is het van belang dat de woning verhuurbaar blijft. Laat u dus, voordat u aan de slag gaat, goed informeren over de 'spelregels' die verhuurder heeft opgesteld. Zo weet u precies waar u aan toe bent in het geval dat u de woning verlaat. Het onderhoud van de voorzieningen die u zelf aanbrengt of wijzigt, is altijd voor uw rekening.

Ontstoppen

Een gedeelte van het binnenriool moet zonodig door u worden ontstoppt. Ook is het mogelijk dat ontstoppen nodig is omdat u de verstopping heeft veroorzaakt. De werkzaamheden bestaat ondermeer uit:

- Ontstoppen van verstopte afvoer van de gootsteen, wastafel, douche of wasmachine maar ook van de afvoer van het toilet en de riolering.
- Voldoende schoonhouden van de goten en de regenpijpen en ontstoppen van verstopte regenpijpen.
- Ventilatiekanalen vrijmaken van verstoppingen, bijvoorbeeld door het wegnemen van vogelnestjes.

Servicekosten

Boven de kale huurprijs kunnen ook kosten voor levering en diensten in rekening worden gebracht. Dit kunnen kosten voor levering van gas (verwarming) en elektriciteit, maar ook kosten voor het schoonhouden van gemeenschappelijke ruimten en een glasschadeverzekering zijn. In de huurovereenkomst staat aangegeven wat via de servicekosten in rekening wordt gebracht. Ook aan de jaarlijkse afrekening van de servicekosten kunt u zien waar u voor betaalt.

Wintermaatregelen

Het voorkomen van bevriezing van waterleidingen of sanitair is een andere plicht van de huurder. Vaak worden de leidingen van de cv-installatie over het hoofd gezien. Het is aan te raden om in de winter tijdens afwezigheid de cv in bedrijf te laten en de kamerthermostaat niet lager dan op 10 graden in te stellen.

Hoe werkt de klachtenmelding?

Als u een onderhoudsklacht heeft die volgens onderstaand overzicht voor rekening van verhuurder komt (staat aangegeven met V), dan kunt dat telefonisch of schriftelijk laten weten. De technisch beheerder, Stato Vastgoedmanagement B.V. te Alkmaar, is voor **spoedeisende** klachten telefonisch te bereiken van maandag t/m vrijdag tussen 09.00 en 10.00 uur op 072 540 58 81. Reguliere onderhoudsklachten moeten schriftelijk worden gemeld. Dit kan zowel per reguliere post als per email aan info@statovgm.nl

Verhuurder berekent voorrijkosten bij niet nakomen afspraak

Verhuurder berekent voorrijkosten als u niet thuis bent op het moment dat de vakman voor de deur staat. Iedere huurder die ons om onderhoud vraagt, heeft in overleg met de technisch beheerder een afspraak gemaakt met een tijdstip en een dag waarop een van onze vakmensen langskomt om de klacht te verhelpen. U heeft zelf de afspraak gemaakt en wij gaan er vanuit dat u thuis bent als we langskomen. In de meeste gevallen is dit ook zo. Helaas komt het ook nog wel eens voor dat we voor een dichte deur staan. Voor deze gevallen brengt verhuurder € 50,- in rekening.

Onderhoud van A tot Z**Algemeen**

- | | | |
|----|--|---|
| 1. | Alle onderhoud c.q. reparaties die het gevolg zijn van beschadigingen, vernielingen, ondeskundigheid en/of onjuist gebruik zijn altijd voor rekening van de huurder/bewoner. | H |
| | Slijtage ten gevolge van onjuist gebruik. | H |
| | Reparaties en vervanging van alle sleutels. | H |
| 2. | Als punt 1 niet van toepassing is geldt: onderhoud als gevolg van slijtage en ouderdom is voor rekening van de verhuurder. | V |

Aanrecht*Zie keuken***Achterpaden***Zie paden***Afvoer***Zie ook dak en dakgoot, hemelwaterafvoer, riolering*

- | | | |
|--|--|---|
| | Reparaties aan dakafvoeren en goten. | V |
| | Voldoende schoonhouden van dakafvoeren en goten (voor zover bereikbaar) | H |
| | Schoonhouden van afvoeren van wastafels, douche, gootsteen, enz. (voor zover bereikbaar) | H |
| | Reparaties en vervanging afvoersifons (zwanenhals) | H |
| | Reparaties en vervanging afvoerputten, douchepluggen en kettingen | H |

Balkon

- | | | |
|--|---|---|
| | Onderhoud en reparatie aan balkons en balustrades | V |
| | Schoonhouden van het afvoerputje | H |
| | Ontstoppen van de afvoer | H |
| | Vervangen verlichtingspunt balkon | H |

Behang*Zie ook: wanden en wandafwerking*

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

Bel

- | | | |
|--|--|---|
| | Onderhoud en reparatie van individuele belinstallatie. | H |
| | Onderhoud aan gemeenschappelijk bellentableau en huistelefoon (intercom) | V |

Bestrating

- | | | |
|--|--|---|
| | Onderhouden en bestraten van tuin, carport en van paden die bij het huis horen | H |
| | Onderhouden van bestrating in gemeenschappelijke paden | V |
| | Schoonhouden van gemeenschappelijke paden | H |

Bomen

- | | | |
|--|--|---|
| | Snoeien en rooien van bomen; voor rooien is een kapvergunning van Bouw en Woningtoezicht nodig (informeer bij Stadswerken) | H |
|--|--|---|

Brandgangen

- | | | |
|--|---|---|
| | Onderhouden van bestrating in brandgangen | V |
| | Schoonhouden van brandgangen | H |

Brievenbus

Reparaties aan brievenbus in eigen voordeur van eengezinswoning	H
In portiek en gemeenschappelijke ruimten	V
Reparatie en vervanging brievenkastslot	V
<i>NB. Als de vervanging van het brievenkastslot het gevolg is van verlies van de brievenkast sleutel, dan is het voor rekening van de huurder</i>	

Buitentrappen

Onderhoud en reparatie van buitentrappen	V
Schoonhouden van buitentrappen	H

Centrale verwarming en combiketel

Algemeen onderhoud en reparaties cv-installatie en combiketel bij normaal gebruik	SK
Bedienen, bijvullen en ontluchten van de cv-installatie en combiketel alsmede onderhoud aan resp. vervanging van vulslangen, wartels, sleutels en kranen.	H
Voorkomen van bevrozing van cv-ketel en radiatoren	H
Schade ten gevolge van bevrozing van cv-ketel en radiatoren	H
Schoonhouden inblaasroosters en filters bij hete luchtverwarming	V

Closet

Onderhouden en vernieuwen van de zitting, het deksel	H
Vernieuwen manchets of sok (de aansluiting op het riool)	V
Vernieuwen aansluiting valpijp op toilet en vernieuwen binnenwerk stortbak	H
Repareren van de toiletspoeling	H
Vastzetten losgekomen closetpot	H
Onderhouden of vernieuwen van de closetpot	H
Vernieuwen van closetpot en zitting t.g.v. slijtage (alleen bij totale slijtage)	V

Container (vuil-)

Schoonhouden container en containerruimte	H
Verplaatsen container naar/van vuilophaalplaats	H

Dak en dakgoot

Onderhouden en vervangen van dakbedekking, dakdoorvoer, dakgoten en afvoeren, dakluik en dakpannen na normale slijtage of ten gevolge van storm.	V
Voldoende schoonhouden van bereikbare goten en afvoeropeningen	H
<i>NB. Het betreden van daken door bewoners is verboden.</i>	
Voldoende schoonhouden van overige goten en afvoeropeningen	V

Dakramen

Zie hang- en sluitwerk

Deuren en ramen

Zie ook: hang- en sluitwerk

Herstellen van buitendeuren en –ramen bij houtrot of door normale slijtage	V
Herstellen of vervangen na het uitwaaien van buitendeuren of –ramen	H
Herstellen binnendeuren en deuren van vaste kasten (incl. hang- en sluitwerk)	H
Vervangen van glas in binnendeuren.	H
Schilderen van binnendeuren en de binnenkant van buitendeuren en –ramen	H

Deuropener

Zie ook: huistelefoon

Repareren en vervangen van elektrisch bediende deuropeners en huistelefooninstallaties (intercom)	V
Douche	
<i>Zie ook: afvoer</i>	
Repareren en vervangen van doucheslang, douchekop, opsteekhaak en koppelstuk.	H
Elektriciteit	
Reparatie en vervanging van elektrische installatie, voor wat betreft groepenkast, bedrading en aarding.	V
Reparaties aan elektrische installatie door overbelasting of zelf aangebrachte uitbreidingen.	H
Reparaties aan deurbellen, schakelaars, contactdozen (stopcontacten) in de woning en de bijbehorende berging.	H
Vervangen van zekeringen (stoppen) en lampen die op de woninginstallatie zijn aangesloten.	H
Reparaties aan elektrische installaties in gemeenschappelijke ruimten	V
Entreeportalen	
<i>Zie gemeenschappelijke ruimten</i>	
Erfafscheiding	
<i>Zie ook: tuinen</i>	
Reparaties van erfafscheiding -indien bij aanvang van de huur erfafscheidingen aanwezig zijn- met uitzondering van heggen en hagen en het vervangen van of rechtzetten (of rechthouden) van kapotte planken of segmenten van houten erfafscheidingen.	V
Snoeien van heggen en hagen en vervangen van dode beplanting.	H
Overig onderhoud van erfafscheidingen (waaronder beitsen en verven)	H
Indien tussentijds door huurder aangebracht	H
Gas	
Verzoeken tot reparaties aan gasleidingen buitenshuis tot de meter meldt u bij uw energieleverancier	
Vervangen of repareren van binnen gasleidingen en gaskranen, voor zover die oorspronkelijk tot de woning behoren	V
Aansluiten van gasapparaten, kookstel en gaskachel	H
Onderhoud en reparaties aan extra door bewoner aangebrachte binnengasleidingen en gaskranen	H
Gemeenschappelijke ruimten	
Schoonhouden van portiek, trappenhuis, liften en gemeenschappelijke gangen (is in sommige gevallen in de servicekosten begrepen)	H
Elektraverbruik verlichting/lift en vervangen lampen in gemeenschappelijke ruimten	H
Repareren van 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 en entreeruimten	V
Vervangen lampen van verlichting algemene ruimten	H
Repareren van centrale brievenkasten en drukbellen (<i>zie brievenbus</i>)	
Bijmaken, vervangen van sleutels en sloten van centrale brievenkasten (<i>zie brievenbus</i>)	

Glas		
	Vervangen van beschadigde of gebroken beglazing	H
Gootsteen		
	<i>Zie ook: keuken</i>	
	Ontstoppen van de afvoer voor zover bereikbaar	H
	Vervangen van het roostertje in de gootsteen	H
Goten		
	<i>Zie dak en dakgoot, hemelwaterafvoer</i>	
Graffiti buiten de woning		
	Voor zover bereikbaar voor een huurder en geen noemenswaardige kosten	H
	Overig	V
Hagen en heggen		
	<i>Zie tuinen</i>	
Hang- en sluitwerk		
	Repareren van deurkrukken/scharnieren/sloten/raamboompjes op deuren en ramen	H
	Repareren van postkastsloten (<i>zie brievenbus</i>)	
	Repareren van hang- en sluitwerk van binnendeuren	H
	Repareren van hang- en sluitwerk, sloten en espagnoletten van buitendeuren en ramen	H
	Vervangen van sloten en sleutels als gevolg van afgebroken sleutels of verloren gaan van sleutels, ook buiten de schuld van de huurder	H
	Smeren van sloten en scharnieren in de woning en de bijbehorende berging (cilindersloten behandelen met grafiet of speciale slotspray)	H
Hemelwaterafvoer		
	Ontstoppen van hemelwaterafvoeren (regenpijpen) voor zover bereikbaar	H
Huistelefoon (intercom)		
	<i>Zie ook: deuropener</i>	
	Onderhoud en reparatie van de huistelefoon	V
Kasten		
	<i>Zie ook: deuren en ramen</i>	
	Repareren van ingebouwde kasten, losse kasten en kastwanden	H
	Repareren van hang- en sluitwerk vaste kasten	H
Keuken		
	<i>Zie ook: afvoer</i>	
	Repareren en voortijdige vervanging van keukenblok en aanrechtblad	H
	Repareren, vervangen van keukenladen, ladegeleiders, scharnieren en sluitingen van keukenkastdeurtjes	H
	Onderhoud, reparatie en eventuele vervanging van door, of in opdracht van huurder aangebrachte extra keukenelementen en –onderdelen	H
	Basisonderhoud van door verhuurder geleverde keukenapparatuur	H
	Onderhoud, reparatie en eventuele vervanging van door verhuurder geleverde keukenapparatuur als gevolg van onjuist gebruik door huurder	H
	Herstellen van kitvoegen en tegelstrips	V

Kitvoegen*Zie douche, keuken, toilet***Kozijnen***Zie hang- en sluitwerk*

Schilderen en onderhouden van de buitenkant van buitenkozijnen	V
Vervangen van buitenkozijnen bij aantasting door houtrot	V
Schilderen van de binnenkant van de buitenkozijnen	H
Schilderen van alle binnenkozijnen	H
Schoonhouden van kozijnen aan binnen- en buitenkant	H
Repareren binnenkozijnen	V

Kranen

Repareren van (thermostatische) kranen, incl. vervangen van het kraanleertje	H
Schoonhouden en gangbaar houden van hoofdkraan en kranen	H
Repareren van hoofdkranen (kranen tussen woning en gas- en waternet)	V

Lekkage

Herstellen van lekkage aan leidingen, mits niet het gevolg van schade of bevroering	V
---	---

Leuningen

Onderhoud en reparatie aan leuningen van trappen in gemeenschappelijke ruimten	V
Opnieuw vastzetten van loszittende leuningen van trappen in de woning	H

Lift en liftinstallatie

Onderhouden en repareren van de lift	V
Opheffingen storingen	V
Opheffen storingen buiten werktijd en elektraverbruik	H

Ligbad

Schoonhouden van en kleine reparaties aan een ligbad	H
--	---

Luchtrooster

Reparaties aan ontluichtings-/ventilatioorosters en afzuigkappen	V
Schoonhouden en vervangen van filters in afzuigkap en in luchtroosters in raam, kozijn of buitengevel	H

Mechanische ventilatie

Reparatie van de mechanische ventilatie	V
Schoonhouden inblaasroosters van luchtverwarming en warmteterugwinning	V
Schoonhouden en vervangen ventilatieventielen van mechanische afzuiging	H

Metselwerk

Onderhoud en reparatie van buitenmetselwerk	V
---	---

Ongedierte

Bestrijden van ongedierte zoals wandluizen, (farao)mieren, torren, kevers, muizen, vlooien, wespen, bijen, horzels, zilversjes en kakkerlakken	H
Bestrijden van houtworm, boktor, huiszwam, wespen, bijen, horzels, kakkerlakken en faraomieren in de constructie van de woning	V
Bij niet of te laat melden wordt de huurder aansprakelijk gesteld voor verspreiding van kakkerlakken en faraomieren over meer woningen	H

Pannen

Voor dakpannen: zie dak en dakgoot

Paden

Onderhouden en herstellen van paden die bij de aanvang huur aanwezig zijn of door verhuurder aangebracht zijn, tenzij het aanzienlijke gebreken betreft aan het gehuurde	H
Herstellen van ernstige grondverzakkingen bij paden die bij de woning horen	V
Onderhouden en herstellen van gemeenschappelijke paden	V
Het vegen van gemeenschappelijke paden.	H

Parket (laminaat)

Het leggen van parket -ook los meeneemparket (laminaat) is toegestaan als aangetoond kan worden dat de contactgeluidsisolatie van de kale vloer en vloerbedekking een waarde bereikt van lco = 10 dB of minder. Of middels een certificaat afgegeven door een vloerbedekkingspecialist.	H
---	---

Plafonds en plafondafwerking

Repareren van plafondconstructies en loszittend stucwerk (evt. met gipsplaten)	V
Repareren van plafonds en stucwerk door beschadigingen (gaten, pluggen, etc.)	H
Schilderen en/of sausen van plafonds	H
Onderhouden en repareren van door huurder aangebrachte vaste plafondafwerking (betimmering, sierpleister etc.)	H

Planchet

Onderhouden of vervangen van het planchet (plaatje onder de spiegel)	H
--	---

Plinten

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

Ramen

Zie hang- en sluitwerk
Zie ook: deuren en ramen

Regenpijp

Zie hemelwaterafvoer

Riolering

<i>Zie ook: afvoer</i>	
Ontstoppen en/of repareren van riolering na verzakking en bij technische gebreken.	V
Schoonhouden en ontstoppen van rioolleidingen (voor zover bereikbaar), putten en afvoeren	H
Ontstoppen van de gemeenschappelijke riolering als gevolg van onjuist gebruik	H

Rookmelders

Vervangen van (oplaadbare) batterijen in rookmelders	H
Vervangen van rookmelders in de woning	H
Vervangen van rookmelders in de woning die zijn aangesloten op het elektriciteitsnet	V
Vervangen van rookmelders in de woning die zijn aangesloten op het elektriciteitsnet als gevolg van onjuist gebruik of het niet naleven van de onderhoudsvorschriften door huurder	H

Ruiten

Zie deuren en ramen

Sanitair*Zie ook: closet, douche, kranen*Onderhouden en vervangen van planchet, spiegel, toiletbril, toiletrolhouder, zeephouder, haakjes, rekken en overige sanitaire toebehoren **H**Onderhouden en herstellen van toiletpot, fontein, ligbad, inloopdouche, wastafel en handdoekradiator **H**Vervangen van toiletpot, fontein, ligbad, inloopdouche, wastafel en handdoekradiator als gevolg van onjuist gebruik of het niet naleven van de onderhoudsvorschriften door huurder **H****Sausen**Sausen en witten van plafonds en wanden in de woning **H****Schakelaars***Zie ook: elektriciteit*Repareren van schakelaars en stopcontacten **H****Scharnieren***Zie hang- en sluitwerk***Schilderen**Schilderen binnen de woning en in de berging **H**Schilderen aan de buitenzijde **V****Schoorstenen**Repareren van schoorstenen en ventilatiekanalen **V**Repareren van schade door stoken van hout, open haarden en allesbranders **H**Het vegen van schoorstenen eens per 4 jaar **H****Schuren en bergingen***Zie ook: dak en dakgoot*Herstellen van bergingsvloeren **V**Repareren van het dak van een schuur of berging **V**Buitenschilderwerk van een schuur of berging **V**Binnenschilderwerk van een schuur of berging **H****Sleutels***Zie hang- en sluitwerk***Sloten***Zie hang- en sluitwerk***Spiegels**Vervangen van spiegels na beschadiging of verwerking **H****Stopcontacten***Zie elektriciteit, schakelaars***Stortbak***Zie closet, sanitair***Stucwerk***Zie ook: plafonds en plafondafwerking*

Herstellen van stucwerk (stukadoorswerk) als het los komt van zijn ondergrond	V
Herstellen van het stucwerk na beschadiging door zelfwerkzaamheden, pluggen en gaten	H
Sifon (zwanenhals)	
<i>Zie afvoer, keuken</i>	
Tegels	
<i>Zie ook: bestrating</i>	
Repareren en vervangen van wand- en vloertegels na beschadiging	H
Repareren van loszittend tegelwerk	V
Terrassen	
<i>Zie tuinen</i>	
Tochtstrippen	
Onderhouden en vervangen van tochtstrippen indien bij aanvang huur aanwezig (bijvoorbeeld aluminium en kunststof ramen)	H
Toilet	
<i>Zie closet, sanitair, stortbak</i>	
Trappen	
<i>Zie ook: leuningen, vlizotrap</i>	
Repareren van trappen in de woning	V
Tuinen	
<i>Zie ook: bomen, erfafscheidingen, paden</i>	
Ophogen terrassen	H
Ophogen en repareren van zelf aangebrachte extra bestrating	H
Nieuwe tuinaanleg na ophoging	H
Onderhouden van eigen groenvoorziening	H
Onderhoud heggen achterzijde woning en heggen als scheiding tussen tuinen	H
Vensterbanken	
Klein herstellingen aan vensterbanken	H
Ventilatie	
<i>Zie ook: luchtrooster, mechanische ventilatie</i>	
Repareren van ventilatiekanalen	V
Schoonmaken van ventilatiekanalen in geval van verstopping	H
Verlichting	
Onderhoud en reparatie buitenverlichting op galerijen en portieken	V
Vervanging van lampen e.d. in buitenverlichting op galerijen en portieken	H
Onderhoud, reparatie en eventuele vervanging van buiten- en binnenverlichting in het gehuurde	H
Vlizotrap	
Onderhouden van de vlizotrap	H
Vloeren en vloerafwerking	
Onderhouden en herstellen van de vloerconstructie en dekvloer als:	

- reparaties aan vloerbalken en vloerdelen	V
- reparaties aan de losliggende cementdekvloeren en tegelvloeren	V
Onderhoud en reparaties van door huurder aangebrachte vaste vloerafwerking	H
Reparatie t.g.v. beschadiging bij verwijdering van de door de huurder aangebrachte vloerafwerking	H
Bijzondere voorzieningen aan vloer t.b.v. het leggen van parket, linoleum etc. <i>Het leggen van parket is alleen toegestaan als aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan.</i>	H

Vlotter*Zie closet, sanitair***Wanden en wandafwerking***Zie ook: plafond en plafondbewerking, stucwerk*

Repareren van loszittend stuc- en tegelwerk, betonemaille en herstel grote scheuren.	V
Onderhouden en repareren van door de huurder aangebrachte vaste wandafwerkingen (tegels, betimmeringen, textiel etc.)	H
Repareren van stuc-/tegelwerk/betonemaille door beschadiging, gaten, pluggen, onoordeelkundig verwijderen behang, kripscheuren, etc. en herstellen van sauswerk	H
Vervangen behang, behang gereedmaken van de ondergrond	H

Warmwatertoestellen*Zie ook: centrale verwarming en combiketel*

Onderhoud geiser of boiler	H
----------------------------	---

Wastafels*Zie sanitair***Waterleiding***Zie ook: kranen, sanitair*

Repareren van warm- en koudwaterleidingen, uitgezonderd kranen	V
Onderhoud van door de bewoner extra aangelegde waterleidingen en kranen	H
Voorkomen van bevriezing en herstellen schade na bevriezing	H

WC*Zie closet***Zeephouder**

Herstellen van de zeephouder na beschadiging	H
--	---

Zwanenhals*Zie afvoer, sifon*

Algemene tips

Het reinigen van kranen en douchekop(pen)

Door kalk in het leidingwater slibben de douchekop en straalbeker aan het uiteinde van de kraan dicht. U kunt dit herkennen aan de onregelmatige en vaak schuine waterstralen. De oplossing is ontkalken: schroef de douchekop of straalbeker los en leg deze enige tijd in een, speciaal daarvoor in de handel verkrijgbaar, ontkalkingsmiddel of gewoon in azijn.

Draai de wasmachinekraan dicht na gebruik

Als de wasmachinekraan openstaat, blijft de slang onder druk staan. Deze is daar niet tegen bestand. Op den duur zal de slang dan ook barsten met alle ellendige gevolgen van dien voor u en voor de mensen die onder u wonen. Sluit daarom altijd de wasmachinekraan af na het wassen of plaats een waterstop tussen de slang en kraan.

Aluminium of kunststof kozijnen

Spijkeren of schroeven in een aluminium of kunststof kozijn kan een aanzienlijke schade veroorzaken. Ook is het niet de bedoeling dat u aluminium of kunststof kozijnen verft. Als u iets aan de kozijnen wil bevestigen, bijvoorbeeld extra hang- en sluitwerk of zonwering, vraag dan eerst advies aan de medewerkers van technisch beheerder.

Kakkerlakken

Als u kakkerlakken ontdekt in uw woning, moet dit altijd direct bij de technisch beheerder worden gemeld. Zo kunnen wij voorkomen dat de kakkerlakken zich verplaatsen naar andere woningen. De kosten van verdelging worden in rekening gebracht bij de veroorzaker. *(zie Ongedierte)*

Druk- of zetfouten voorbehouden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.