

## VOOR WIENS REKENING ?

### ONDERHOUD VAN A TOT Z

Gebaseerd op het "Besluit kleine herstellingen" van 01-08-2003

**V = voor rekening van de verhuurder**

**H = voor rekening van de huurder**

#### ALGEMEEN

Al het onderhoud en de reparaties welke het gevolg zijn van beschadiging, vernieling, ondeskundigheid en/of onjuist gebruik zijn altijd voor rekening van de huurder/bewoner. H

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

Vervangen van sleutels. H

Het afvoeren van achtergebleven goederen in de lege woning. H

#### AFVOER

- Reparatie aan dakafvoeren en goten. V

- Onderhoud en reparaties aan afvoeren van wastafels, douche en gootsteen. V

- Vervangen van de afvoer na verstopping H

- Schoonhouden en ontstoppen van afvoeren. H

Voorkom verstoppingen zoveel mogelijk door:

- geen vet en oliehoudende producten in de gootsteen;

- geen verband of kattenbakkorrels in het toilet;

- geen haren in de wasbak / afvoer douche.

#### AFWERKVLOER

Onderhoud van de afwerkvloeren. V

#### AFZUIGKAP

Voor het aanbrengen van een afzuigkap is vooraf toestemming van de verhuurder nodig, om te voorkomen dat reeds aanwezige ventilatiesystemen worden ontregeld.

#### ANTENNE

Een (schotel)antenne mag slechts geplaatst worden na schriftelijke toestemming van de verhuurder. Dit geldt voor alle antennes. H

#### BALKONS EN BALUSTRADES (ook in trappenhuizen)

- Onderhoud aan balkons en balustrades. V

- Schoonhouden, met inbegrip van daarin aanwezige afvoeren H

#### BEHANG

Het gehele binnenschilderwerk, behang- en sauswerk (ook bij schimmelvorming) H

## **BEL**

- Onderhoud en reparatie van een gemeenschappelijke belinstallatie en/of huistelefoon. V
- Reparatie en onderhoud van 'eigen' bel, inclusief vervangen batterij. H
- Vernieuwing bij slijtage. V

## **BERGING**

Voor onderhoud van bergingen gelden globaal dezelfde regels als voor woningen.

## **BESTRATING**

- Onderhoud van paden, terrassen en tuinen die bij de woning behoren. H
- Vervangen van gebroken tegels en het verwijderen van onkruid in eigen tuin. H
- Ophogen en repareren van bestrating van gemeenschappelijke paden en parkeerplaatsen, wanneer eigendom van verhuurder. V
- Bestrating toegangspaden naar de woning, bij schade ontstaan door gebreken aan het riool, hevige regenval, enzovoort. V
- Onderhoud, reparatie en ophogen van zelf aangebrachte extra bestrating. H

-

## **BESTRIJDING VAN ONGEDIERTE ( ZIE ONGEDIERTE)**

## **BOILER**

- Onderhoud, ontluchten en opnieuw opstarten na uitval, indien door huurder aangebracht. H
- Indien door verhuurder aangebracht. V
- Indien u een boiler heeft, waarvan de kosten aan u worden doorbelast via de servicekosten, belt u in geval van klachten Eneco: 088 8955000.

## **BOMEN**

- Voorkomen dat een boom te groot wordt, kortom: tijdig snoeien. H
- Het rooien van bomen. H
- Opruimen van bladeren. H
- Controleren van de boom op ziektes, om schades te voorkomen. H

## **BRANDBLUSMIDDELEN**

- In de woning. H
- In gemeenschappelijke ruimten. V

## **BRANDGANGEN**

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

## **BRIEVENBUS**

Onderhoud van brievenbusklep in huurwoning. H

## **BUITENTRAPPEN EN BUITENBETON**

Onderhoud en reparatie van buitentrappen en buitenbeton. V

## **BUITENVERLICHTING**

- Onderhoud en reparatie buitenverlichting op galerijen en parkeerplaatsen. V
- Vervangen van lampen en starters in bovengenoemde apparatuur. H

## **CENTRALE ANTENNE / SIGNAAL VIA KABEL**

Reparatie snoer en aansluiting in woning H

Onderhoud en storingen aan de kabel: bel uw kabelleverancier

## **CENTRALE VERWARMING EN COMBI-KETEL**

- Algemeen onderhoud en reparaties cv-installatie (blokverwarming) V
- Algemeen onderhoud en reparaties individuele cv ketel (geplaatst door verhuurder) V
- Bedienen, bijvullen en ontlichten van de cv-installatie en individuele cv ketel, alsmede onderhoud aan resp. vervangen van vulslangen, wartels, sleutels, schade door verkeerde bediening of bevroering. H

## **CLOSET**

- Onderhouden en vernieuwen van de bril, het deksel en de manchet of sok (sok is de aansluiting op het riool). H
- Vervangen van de drijver in de waterbak (reservoir). H
- Vernieuwen van de closetpot bij beschadiging. H
- Vervangen van closetpot en -reservoir t.g.v. slijtage of verval (alleen bij totale slijtage) V

## **DAK EN DAKGOOT**

- 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
- N.B. reparaties t.g.v. het betreden van daken door bewoners, voor zover aantoonbaar. H

## **DEUREN**

- Herstellen van buitendeuren bij houtrot of door normale slijtage. V
- Vervangen na het uitwaaien van buitendeuren. H
- Herstellen van binnendeuren (incl. onderhoud en reparatie hang- en sluitwerk). Alleen in geval van duidelijke slijtage of ouderdom zal verhuurder voor vervanging zorgen. H
- Vervangen en smeren van scharnieren en sloten van deuren. H
- Vastzetten en vastschroeven van deurknoppen en drempels. H
- Schilderen van binnendeuren en binnenkant van buitendeuren. H
- Schoonhouden van deurposten, drempels en kozijnen. H

Het veranderen of vervangen van deuren vereist vooraf schriftelijke toestemming van Verhuurder.

## **DEUROPENER**

- Onderhoud en reparatie van elektrisch bediende deuropeners. V

## **DOUCHE**

- Onderhoud en vernieuwing van doucheslang, douchstang, handdouche, opsteekhaak en koppelstuk. H
- Vervangen van het bovenstaande wegen veroudering V
- Schoonhouden van de douche(ruimte) , zoals ontkalken H

## **DUIVENTIL**

- Een duiventil mag slechts geplaatst worden na schriftelijke toestemming van de verhuurder. H
- Onderhouden en verzekeren van de duiventil. H

## **ELEKTRICITEIT**

- Onderhoud en reparatie elektrische installatie, met groepenkast, bedradingen aarding. V
- Reparatie aan elektrische installaties door overbelasting of zelf aangebrachte uitbreidingen. H
- Na afkeuring door STEDIN: aanpassingen. V
- Onderhoud en reparaties aan deurbellen, schakelaars, contactdozen. H
- Onderhouden of vervangen van zekeringen (stoppen), schakelaars, wandcontactdozen (stopcontacten), deurbellen, kabel-, telefoon- en computeraansluiting en lampen. H

## **ENTREEHALLEN**

Alle noodzakelijke onderhoud en reparaties in gemeenschappelijke entreehallen. V

## **ERFAFSCHEIDING**

- Indien aanwezig bij verhuuring. V
- Indien aangebracht door huurder (altijd vooraf toestemming van verhuurder vereist). H

## **FUNDERING**

Onderhoud en herstel. V

## **GARAGE**

Voor onderhoud van garages gelden globaal dezelfde regels als voor woningen.

## **GASINSTALLATIE**

- Onderhouden en vervangen van leidingen in en buiten de woning. V
- Gaskraan onderhouden, herstellen en vervangen. H
- Onderhoud van door huurder aangebrachte leidingen. H
- Onderhoud gasmeter: STEDIN. H

## **GEISER**

Geisers worden **nooit** door verhuurder “meeverhuurd”. H

## **GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTEN**

- Schoonhouden van portiek, trappenhuis en gemeenschappelijke gangen. (In aantal complexen opgenomen in de Servicekosten) H
- Onderhoud en reparatie van algemene verlichting in gangen, portieken, trappenhuisen, entreeruitmes. V
- Vervangen van lampen, starters e.d. in algemene verlichting in gangen, portieken, trappenhuisen, entreeruitmes. H
- Centrale brievenkasten, -drukbellen en huistelefoon/intercominstallaties. V
- Schoonmaken (vegen) van schoorstenen van gemeenschappelijke installaties (blokverwarming). V

## **GLAS**

Vervangen van beschadigde of gebroken beglazing (in en aan de woning). H

## **GOOTSTEEN**

Schoonhouden en ontstoppen van de afvoer en vervanging van het roostertje in de gootsteen. H

## **GRAFFITI**

Verwijderen van graffiti, zonder noemenswaardige kosten en voor zover de graffiti voor de huurder bereikbaar is. H

### **GROENVOORZIENING zie ook 'bomen'**

- Egaliseren van de tuin en opbrengen van teelaarde H
- Aanleg en onderhoud van privétuin H
- Het regelmatig maaien van gras, verwijderen van onkruid H
- Het regelmatig snoeien van heggen, hagen en opschietende bomen H
- Vervangen van dode beplanting H
- Onderhoud van gemeenschappelijk groen (dit wordt echter in opdracht van Verhuurder uitgevoerd door een hovenier en verrekend via de servicekosten) H
- Periodiek leveren van zand en grond bij ernstige bodenverzakking V

### **HANG- EN SLUITWERK**

- Herstel van deur- en raamkrukken, -knoppen, -scharnieren en -sloten H
- Vervangen van deur- en raamkrukken, -knoppen, -scharnieren en -sloten, vanwege slijtage door normaal gebruik V
- Aanbrengen van extra sluitwerk om veiligheid te vergroten H
- Uitzetijzers en raamsluitingen H
- Vervangen van sleutels van binnen- en buitendeuren H
- Vervangen van sleutels van toegangsdeuren van gemeenschappelijke ruimten V
- Het aanbrengen en vervangen van hang- en sluitwerk op kunststof kozijnen wordt door verhuurder uitgevoerd op kosten van de huurder H

### **HEKKEN**

V

### **HEMELWATERAFVOER**

Ontstoppen van hemelafvoeren (regenpijpen).

V

### **HUISTELEFOON**

Onderhouden van de huistelefoon en de bijbehorende installatie (tenzij in de servicekosten begrepen).

V

### **INSECTENBESTIJDING zie 'ongedierte'**

### **KASTEN**

Onderhoud en reparatie aan ingebouwde kasten, losse kasten en kastwanden, inclusief hang- en sluitwerk. Verhuurder vervangt genoemde kasten niet. H

### **KEUKEN**

- Reparaties en vervanging van keukenblok en aanrechtblad als gevolg van slijtage/verval. V
- Onderhoud scharnieren en sluitingen van deurtjes bijstellen. H
- Onderhoud, reparatie en eventuele vervanging van door huurder aangebrachte extra keukenelementen en -onderdelen. H
- Onderhoud en reparatie van afvoerplug en ketting, hangkastjes en pannenrekken. H

Het door de huurder (laten) plaatsen van een keuken behoeft vooraf schriftelijke toestemming van de verhuurder, zoals dat geldt voor alle door de huurder zelf aan te brengen veranderingen. De voornaamste redenen hiervoor zijn het waarborgen van de verhuurbaarheid en de preventie van schade en overlast. Wilt u hier meer over weten, raadpleeg dan uw verhuurder.

### **KITVOEGEN**

- Onderhouden en herstellen van kitvoegen. V
- Schoonhouden van kitvoegen. H

## **KOZIJNEN**

### **Buitenkozijnen:**

- Schilderen van de buitenkant van buitenkozijnen, alsmede het repareren en vervangen van hang- en sluitwerk. V
- Vervangen van buitenkozijnen bij aantasting door houtrot. V

### **Binnenkozijnen:**

- Schilderen van de binnenkant van buitenkozijnen. H
- Onderhoud, reparatie en schilderen van binnenkozijnen, incl. onderhoud en reparatie van hang- en sluitwerk. H
- Alleen in geval van duidelijke slijtage of ouderdom zal verhuurder voor vervanging zorgen. V

Om onherstelbare schade te voorkomen mag u kozijnen of deuren die van kunststof gemaakt zijn niet schilderen; u mag er evenmin gaatjes in boren

## **KRANEN**

- Voorzieningen treffen ter voorkoming van (reparatie van) bevroren kranen. H
- Onderhouden en repareren van waterkranen, zoals reinigen van het binnenwerk, gangbaar houden, vervangen van kraanleertje en van andere eenvoudig te vervangen onderdelen. H
- Vervangen van kranen wegen veroudering of slijtage bij normaal gebruik. V
- Het ontkalken van kranen en overige voorzieningen. H

## **LEKKAGE**

- Reparatie van leidingen, radiatoren, daken en gevels, als gevolg van onzorgvuldig gebruik, zoals door bevriezing en roesten van leidingen of lopen op het dak. H
- Lekkage in andere gevallen. V
- Waterschade aan inboedel en dergelijke, gevolg van lekkage. H

## **LEIDINGEN**

- Herstellen van lekkage aan zelf aangebrachte leidingen. H
- Herstellen van gesprongen leidingen door vorst. H

## **LEUNINGEN**

- Onderhoud en reparatie aan leuning van trappen in gemeenschappelijke ruimten. V
- Klein onderhoud en reparatie aan leuning van trappen in de woning. H

## **LIFT- EN LIFTINSTALLATIE**

- Onderhoud en reparatie van de lift (diverse kosten worden in de servicekosten doorberekend). V
- Keuring liftinstallatie. V
- Opheffen storingen (diverse kosten kunnen in de servicekosten worden doorberekend). V

## **LIGBAD**

Schoonhouden van en kleine reparaties aan een ligbad. H

## **LUCHTROOSTER**

- Schoonhouden en vervangen van ventilatieventielen. H
- Schoonhouden van ventilatieroosters. H
- Vervanging en reparatie ventilatieroosters in ramen en muren. V
- Vervangen van filters van de ventilatieroosters. 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 buitenmetselwerk. V

### **NAAMPLAATJES**

Op het bellenbord van flatgebouwen: deze naamplaatjes worden gemaakt, aangebracht en zo nodig vervangen door verhuurder, voor rekening van de huurder. H

### **ONGEDIERTE**

- Het bestrijden van kakkerlakken, faraomieren, boktorren en houtwormen. V
- Het bestrijden van overige ongedierte zoals wandluizen, wespen, bijen, mieren, overige torren, kevers, ratten, muizen, vlooiën en andere plaagdier (in uitzonderingsgevallen, bij noemenswaardige kosten of in relatie met de bouwkundige situatie, kunnen deze kosten voor rekening van de verhuurder zijn. H

De gemeente kan u behulpzaam zijn bij bestrijden van hardnekkig ongedierte. Daarvoor brengt de gemeente u kosten in rekening.

### **ONTSMETTEN**

- Gehele pand ontsmetten in verband met bestrijding van kakkerlakken. V
- Ontsmetten van delen van de woning. H

### **OPEN HAARD**

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

### **PANNEN zie Dak en dakgoot**

### **PARKET en PLAVUIZEN**

- Onderhoud aan parket of verwijderen. H.

Het leggen van parket of laminaat behoeft schriftelijk toestemming, zoals dat geldt voor alle door een huurder zelf aangebrachte veranderingen. De voornaamste redenen hiervoor zijn het waarborgen van verhuurbaarheid, de waarde van het gehuurde en de preventie van schade en overlast. Wilt u meer weten neem dan contact op met uw verhuurder.

### **PLAFONDS EN PLAFONDAFWERKING**

- Onderhoud en reparatie in gemeenschappelijke ruimten V
- Reparatie van plafondconstructies en loszittend stucwerk (eventueel met gipsplaten). V
- Onderhoud en reparaties van door huurder aangebrachte (vaste) plafondafwerking (betimmering, sierpleister etc.). H
- Reparaties van plafonds en stucwerk door beschadigingen (gaten, pluggen, krimp-scheuren etc.). H
- Schilderen en/of sauzen van plafonds. H

### **PLANCHET**

- Onderhouden van het planchet (plaatje onder de spiegel). H
- Vervangen bij beschadiging. H
- Vervanging vanwege ouderdom. V

## **PLINTEN**

Onderhoud, reparatie of vervanging van plinten.

H

## **PLAVUIZEN, zie 'parket en plavuizen'**

## **RADIATOR**

- Ontluchten van radiatoren.
- Lekkages aan leidingen of radiatorcranken.
- Schilderwerk en schoonhouden van radiatoren.
- Schade door bevriezing en/of roestvorming.

H

V

H

H

## **RAMEN**

- Onderhouden van ramen binnen.
- Herstellen van ramen na uitwaaien, mits huurder niet verwijtbaar.
- Herstellen of vervangen van ramen bij houtrot.

H

V

V

## **REGENPIJP zie Hemelwaterafvoer**

## **RIOLERING**

- Repareren van riolering na verzakking buiten woning.
- Vervangen van riolering na slijtage.
- Schoonhouden en ontstoppen van afvoeren , voor de huurder bereikbaar
- Schoonhouden en ontstoppen van rioolputten
- Vernieuwing sifons of leidingen, indien defect na ondeskundige behandeling.  
Reparatie uit laten voeren door verhuurder op kosten van de huurder.

V

V

H

H

H

## **RUITEN**

- Het vervangen van gebroken ruiten binnen en buiten.

H

U kunt hiervoor een glasverzekering afsluiten bij uw inboedelverzekering.

## **SANITAIR**

- Schoonhouden en ontkalken van sanitair.
- Voorzieningen treffen ter voorkoming van (reparatie van) bevroren cranken.
- Vervangen van sanitair, zoals wastafels, fonteintjes, planchetten, spiegels, toiletputten en stortbakken wegens veroudering.
- Kleine herstellingen aan toiletputten, stortbakken, cranken en mengcranken

H

H

V

H

## **SAUSEN**

Sausen en witten van plafonds en wanden in de woning.

H

## **SCHAKELAARS**

Onderhouden of vervangen van schakelaars en stopcontacten.

H

## **SCHARNIEREN**

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

H

## **SCHILDEREN**

- Schilderen en kitwerk binnen de woning en in de berging.
- Schilderen aan de buitenzijde.

H

V

## **SCHOONHOUDEN**

- Schoonhouden van de woning en van gemeenschappelijke ruimten
- Regelmatig verwijderen van zwerfvuil

H

H

### **SCHOONHOUDEN, voor zover bereikbaar**

Voor alle hieronder vermelde onderdelen geldt de maatstaf 'Voor zover voor de huurder bereikbaar':

- Vegen van schoorstenen, afvoer en ventilatiekanalen. H
- Schoonhouden en ontstoppen van het riool. H
- Schoonhouden van de vuilniscontainerruimte. H
- Wassen en schoonhouden van de binnen en buitenzijde van de ruiten, kozijnen, deurposten, het geveerde houtwerk en andere geveerde onderdelen. H
  
- Schoonhouden van goten en regenafvoeren. V

### **SCHOONHOUDEN, zonder noemenswaardige kosten**

Verwijderen van graffiti.

V

### **SCHOORSTENEN**

- Repareren van schoorstenen en ventilatiekanalen. V
- Het vegen van schoorsteen eenmaal per jaar. H

### **SCHOTELS, zie 'Antenne'**

### **SCHUREN EN BERGINGEN**

- Herstellen van schuurfloeren bij slijtage/vroudering. V
- Onderhouden van het dak van een schuur of berging. V
- Buitenschilderwerk van een schuur of berging. V
- Onderhouden van de binnenzijde van een schuur of berging. H
- Binnenschilderwerk van een schuur of berging. H

### **SIFON**

- Schoonhouden en ontstoppen van sifon (zwanenhals) onder de wastafel en aanrecht. H
- Herstellen van een lekkage aan een sifon. V

### **SLEUTELS**

Het laten maken van nieuwe sleutels na het zoek raken of beschadigen. H

Verhuurder beschikt niet over een reserve-exemplaar, deze worden voor nagenoeg alle wooncomplexen bijemaakt ter overlegging van het veiligheidscertificaat.

### **SLOTEN, zie ook 'hang- en sluitwerk'**

- 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 ruimten. V
- Idem voor voordeursloten. V

### **SPIEGELS**

Vervangen van spiegels na beschadiging of verwerking. H

### **STOPCONTACTEN zie: Elektriciteit en zie: Schakelaars**

### **STORTBAK zie ook 'toilet'**

- 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 (stukadoorswerk) als het loskomt van zijn ondergrond. V
- Herstellen van het stucwerk na beschadiging door zelfwerkzaamheid. H

## **TEGELS**

- Repareren en vervangen van wand- en vloertegels na beschadiging. H
- Schoonhouden van tegelwerk, inclusief voegen en kitwerk. H
- Herstel van kitvoegen. V

## **TELEFOONAANSLUITING**

H

## **TERRASSEN**

- Het onderhouden en herstellen van bij de woning behorende terrassen en toegangspaden. H
- Onderhoud en vervangen van terrasafscheidings. H

## **TOCHTWERENDE VOORZIENINGEN**

- Onderhouden en vervangen van tochtstrippen. H
- Vervangen, na plaatsen door verhuurder. V

## **TOILET**

- Onderhoud toiletput, stortbak, vlotter en sok( rubberen verbinding, tussen pot en bak). H
- Vervanging sanitair bij veroudering. V
- Vervangen van de toiletput bij beschadiging. H
- Onderhouden en/of vervangen van garnituur, closetrolhouder, closetbril en -deksel. H
- Schoonhouden van toilet. H

## **TRAPPEN**

- Onderhouden en repareren van trappen en leuning in gemeenschappelijke ruimtes. V
- Klein onderhoud aan leuning en traphekken in de woning, zoals vastzetten. H

## **TUINEN, zie ook 'bomen'**

- Egaliseren van de tuin en opbrengen van teelaarde. H
- Aanleg en onderhoud van privétuin. H
- Het regelmatig maaien van gras, verwijderen onkruid. H
- Het regelmatig snoeien van heggen hagen en opschietende bomen. H
- Vervangen van dode beplanting. H
- Onderhoud van gemeenschappelijk groen (dit wordt echter in opdracht van verhuurder uitgevoerd door een hovenier en verrekend via de servicekosten). H
- Periodiek leveren van zand en grond na ernstige bodemverzakking. V

Voor het bouwen van schuttingen, volières, duivenhokken, schuurtjes en dergelijke dient u de verhuurder vooraf schriftelijk toestemming te vragen.

## **VENSTERBANKEN**

- Klein dagelijks onderhoud en reparatie van vensterbanken. H
- Vervangen bij groot onderhoud. V

## **VENTILATIE, zie ook 'Luchtroosters'**

- Groot onderhoud van ventilatiekanalen. V
- Onderhoud mechanische ventilatie. V
- Schoonmaken van filters van mechanische installatie. H

### **VERLICHTING, zie ook 'Elektrische installatie'**

- Vervangen fittingen in de woning. H
- Vervangen vergane bedradingen. V
- Vervangen van lampen aan de buitenzijde van het woonruimtegedeelte van het gehuurde en in de gemeenschappelijke (buiten)ruimte. H

### **VLIZOTRAP**

- Onderhouden en herstellen van vlizotrap. V
- Onderhoud en reparatie van scharnieren. H

### **VLOEREN EN VLOERAFWERKING, zie ook 'Parket en Plavuizen'**

- Onderhouden en herstellen 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 vloerafwerking. H
- Onderhoud en reparatie in de gemeenschappelijke ruimten. V
- Reparatie na beschadiging vloer en als gevolg van lekkages, lijmresten en egaliseren. H
- Reparaties van betonvloeren indien niet veroorzaakt door vloerbedekking, parket of plavuizen. V

Voor het leggen van plavuizen en parket is toestemming nodig van de verhuurder, voor het leggen van plavuizen moeten bijzondere voorzieningen getroffen worden.

### **VLOTTER**

- Vervangen van de vlotter in de stortbak van de wc. H

### **VUILNIS**

- Schoonhouden van de vuilniscontainerruimte (voor zover bereikbaar). H
- Schoonhouden van woonruimtegedeelte en de gemeenschappelijke ruimten. H
- Regelmatige verwijderen van zwerfvuil. H

### **WANDCONTACTDOZEN, zie 'elektrische installatie'**

#### **WANDEN EN WANDAFWERKING**

- Repareren, sausen, witten, behangen en schilderen in de woning. H
- Reparatie en onderhoud van wanden in gemeenschappelijke ruimten. V
- Reparatie van grote scheurvorming, als gevolg van zettingen. V
- Reparatie van pluggaten, krimpscheuren en beschadigingen. H

Voor het aanbrengen van bijzondere wandafwerking, zoals schrootjes, steenstrips en granol, is vooraf toestemming nodig van de verhuurder.

### **WARMWATERTOESTELLEN, zie ook 'boilers'**

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

### **WASTAFEL**

- Onderhouden en vervangen na beschadiging. H
- Vervanging wegens ouderdom. V

### **WASMACHINEAANSLUITING**

- Indien door verhuurder aangelegd. V
- Indien door de huurder zelf aangelegd. H

### **WATERLEIDING**

- Onderhouden en vervangen.
- Voorkomen van bevrozing.
- Herstel na bevrozing en/of schade.
- Lekkende kranen, kraanleertjes.

V  
H  
H  
H

### **W.C., zie Closet en Toilet**

#### **ZEEPBAKJE**

Herstellen van het zeepbakje na beschadiging.

H

#### **ZONWERING**

Reparatie of vervanging van zonweringen aangebracht door huurder, inclusief het herstel van de gevel na verwijdering

H

Voor het aanbrengen van buiten zonwering heeft schriftelijk toestemming, zoals dat geldt voor alle door een huurder zelf aangebrachte veranderingen. De voornaamste redenen hiervoor zijn het waarborgen van verhuurbaarheid, de waarde van het gehuurde en de preventie van schade en overlast. Wilt u meer weten neem dan contact op met uw verhuurder.

#### **ZWANENHALS**

- Schoonhouden en ontstoppen van de zwanenhals (sifon) onder wastafel en aanrecht.
- Repareren en vervangen van zwanenhals.

H  
V