

Onderhoudswijzer woningen

Algemeen:

- Alle onderhoud c.q. reparaties welke het gevolg zijn van beschadigingen, vernielingen, ondeskundigheid en/of onjuist gebruik zijn altijd voor rekening van de huurder.
- Onderstaande opsomming is slechts een indicatie en is geen volledigheid.
- Onderstaande opsomming is opgesteld conform besluit kleine herstellingen (artikel 240 BW7).

Overzicht gebreken die voor rekening van de huurder zijn:

1 Hang- en sluitwerk binnen

- Het afstellen van deuren
- Het vervangen van bedieningspanelen
- Het afstellen van kastjes en keukenkastjes
- Het herstellen van keukenladen en geleiders
- Het vervangen van kastplanken
- Het vervangen en/of herstellen van sloten, grendels en scharnieren
- Het aanbrengen en/of vervangen van tochtwerende voorzieningen
- Het vervangen van sleutels bij verlies, diefstal of breuk

2 Hang- en sluitwerk buiten:

- Het aanbrengen en/of vervangen van tochtwerende voorzieningen
- Het vervangen van sleutels bij verlies, diefstal of breuk
- Het herstellen van sloten, grendels en scharnieren

3 Wanden, vloeren en plafonds:

- Het onderhoud, repareren en vervangen van plinten en drempels
- Het dichtzetten van krimp-scheuren
- Het aan de binnenzijde schilderen van de buitenkozijnen en de buitendeuren
- Het vervangen van deuren en/of kozijnen na uitwaaien.
- Het schilderen van de binnenkozijnen en de binnendeuren alsmede sausen binnen het gehuurde
- Het herstellen van stucwerk na beschadigingen door zelfwerkzaamheid
- Het vervangen van raamkoorden/stangen
- Voorbereidende werkzaamheden voor het schilderwerk (plamuren)

4 sanitair:

- Het vastzetten van de closetpot
- Het vervangen van de closetpot
- Het vastzetten c.q. vervangen van de closetzitting
- Het repareren c.q. vervangen van toiletgarnituur
- Het vervangen van kraanonderdelen, zoals leertjes, perlator en knoppen
- Herstel van kitwerk
- Het vervangen van reservoirtrekker, bodemrubber en flotteurstel
- Het vervangen van planchettes, zeepbakjes en toilethouders
- Het vervangen van gootsteen- en wastafelstoppen
- Het vastzetten van spiegels en wastafels

- Het vervangen van spiegels

- Het repareren c.q. vervangen van roosters en afvoerpluggen

5 leidingen en afvoeren:

- Het ontstoppen van de individuele afvoeren
- Het reinigen van dakgoten, afvoerleidingen en putten
- Het repareren c.q. vervangen van sifons
- Het vorstvrij houden van de leidingen

6 Installaties/Elektra:

- Kortsluiting door eigen toestellen
- Vervangen van schakelaars, wandcontactdozen, afdekplaatjes en centraaldoosdeksels alsmede telefoonaansluitingen
- Het repareren c.q. vervangen van belinstallaties/intercoms
- Het repareren c.q. vervangen van verlichting/lampen
- Het vervangen van filters bij mechanische ventilatie/airco

7 Diversen:

- Onderhoud aan terrein, tuinen en erfafscheidingen behorende bij het gehuurde
- Het reinigen, repareren c.q. vervangen van zonwering, zowel binnen als buiten
- Het vrijhouden van ontluchtingskanalen en overige ventilaties
- Glasbreuk (tenzij gedekt via een collectieve glasverzekering)
- Het schoonhouden van het gehuurde, zowel in- als uitwendig, waaronder o.a. ramen, kozijnen, schoorstenen, gevels en daken
- Onderhoud en reparaties aan de warmwatervoorziening
- Huurder wordt geacht een inboedelverzekering afgesloten te hebben met betrekking tot het gehuurde.
- Vastzetten van diverse onderdelen van o.a. trapleuningen, deurknoppen of roosters
- Het bestrijden van ongedierte
- Het verwijderen van graffiti
- Het snoeien en rooien van bomen