

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 bedieningsstangen
- Het afstellen van kasten en keukenkastjes
- Het herstellen van keukenladen en geleiders
- Het vervangen van kastplanken
- Het vervangen en/of herstellen van sloten, grendels, scharnieren en deurkrukken
- 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 en bijmaken van sleutels
- Het herstellen van sloten, grendels en scharnieren

3 Wanden, vloeren en plafonds:

- Het onderhoud, repareren en vervangen van plinten en drempels
- Het dichtzetten van krimpscheuren
- 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 closetsok
- Het vastzetten c.q. vervangen van de closetzitting
- Het repareren c.q. vervangen van douche garnituur
- Het vervangen van kraanonderdelen, zoals leertjes, perlator en knoppen
- Herstel van kitwerk
- Sanitair ontkalken
- Het repareren c.q. vervangen van roosters en afvoerpluggen
- Het vervangen van spiegels

- Het vastzetten van spiegels en wastafels

- Het vervangen van planchettes, zeepbakjes en toiletrolhouders
- Het vervangen van reservoirtrekker, bodemrubber en flotteurstel
- Het vervangen van gootsteen- en wastafelstoppen

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 en installaties

6 Installaties/Elektra:

- Het onderhouden van de C.V. installatie
- Vullen/ontluchten van cv-installaties
- Vorstvrij houden van cv-installaties
- 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
- 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
- Schoonhouden van brandgangen en vrij houden van obstakels
- Het bestrijden van ongedierte
- Het verwijderen van graffiti
- Het snoeien en rooien van bomen