



<b>1. Afvoerleidingen en riolering</b>	<b>3</b>
<b>2. Badkamer en toiletruimte</b>	<b>3</b>
<b>3. Dak, dakgoten en hemelwaterafvoeren</b>	<b>4</b>
<b>4. Deuren, kozijnen en ramen</b>	<b>4</b>
<b>5. Electra</b>	<b>6</b>
<b>6. Fundering</b>	<b>7</b>
<b>7. Gas</b>	<b>7</b>
<b>8. Gemeenschappelijke ruimten</b>	<b>7</b>
<b>9. Glas</b>	<b>8</b>
<b>10. Hang- en sluitwerk</b>	<b>8</b>
<b>11. Installaties</b>	<b>8</b>
<b>12. Keuken</b>	<b>9</b>
<b>13. Kranen</b>	<b>9</b>
<b>14. Metsel- en voegwerk</b>	<b>9</b>
<b>15. Ongedierte</b>	<b>10</b>
<b>16. Plafondafwerking</b>	<b>10</b>
<b>17. Schade</b>	<b>10</b>
<b>18. Schilderwerk</b>	<b>10</b>
<b>19. Schimmelvorming</b>	<b>10</b>
<b>20. Schoonmaakwerk</b>	<b>11</b>
<b>21. Servicekosten</b>	<b>11</b>
<b>22. Tegel- en stucwerk</b>	<b>11</b>
<b>23. Telefoon- en televisieaansluiting</b>	<b>11</b>
<b>24. Trappen</b>	<b>11</b>
<b>25. Tuin</b>	<b>12</b>
<b>26. Vloeren en vloerafwerking</b>	<b>12</b>
<b>27. Waterleidingen</b>	<b>12</b>
<b>28. Wanden en wandafwerking</b>	<b>13</b>

# 1. Afvoerleidingen en riolering

## Afvoerleidingen

- **Huurder**
  - Vervangen van kettingen, afvoerpluggen, roosters en rubberen afsluitingen tussen afvoer en sifon van wastafels, toilet, douche, bad en gootsteen
  - Schoonhouden en ontstoppen van de afvoer en de sifon van wastafel, toilet, douche, bad en gootsteen
- **Verhuurder**
  - Reparatie en vervangen van de afvoer en de sifon van wastafel, toilet, douche, bad en gootsteen
  - Ontstoppen van de gemeenschappelijke afvoerleiding in flatgebouwen
  - Reparatie en vervangen van de aansluitingen tussen afvoer en standleiding

## Riolering

- **Huurder**
  - Schoonhouden en ontstoppen van riolering binnen en buiten de woning tot aan het aansluitpunt op gemeente- of hoofdriolering
- **Verhuurder**
  - Schoonhouden Reparatie en vervangen van riolering buiten de woning ten gevolge van verzakking en/of slijtage

# 2. Badkamer en toiletruimte

## Algemeen

- **Huurder**
  - Vastzetten van sanitair zoals wastafels, fonteintjes, toiletputten Schoonhouden en ontstoppen van de afvoer en de sifon van wastafel, toilet, douche, bad en gootsteen
  - Vervangen van sanitair bij schade door toedoen of nalatigheid huurder

## Bad

- **Huurder**
  - Schoonhouden en kleine reparaties aan het bad
  - Onderhoud en vervangen van bad garnituur of onderdelen daarvan
- **Verhuurder**
  - Onderhoud en vervangen van kitvoeg langs ligbad
  - Onderhoud en vervangen van het bad vanwege door verhuurder geconstateerde slijtage

## Douche

- **Huurder**
  - Onderhoud en vervangen van doucheslang, handdouche, opsteekhaak en koppelstuk
  - Onderhoud en vervangen van douchegarnituur of onderdelen daarvan
  - Onderhoud en vervangen van rooster van doucheputje
- **Verhuurder**
  - Onderhoud en vervangen van kitvoeg langs ligbad

## Spiegels en planchetten

- **Huurder**
  - Onderhoud en vervangen van spiegels bij beschadiging en/of verwerking
  - Onderhoud en vervangen van planchetten

## Toilet

- **Huurder**
  - Onderhoud en vervangen van toiletbril, deksel en manchets of aansluiting op de riolering
  - Onderhoud en vervangen van toiletgarnituur of onderdelen daarvan
  - Onderhoud en reparatie van stortbak van het toilet en het vervangen van kleine onderdelen zoals vlotter en vlotterkraan
  - Vervangen van het binnenwerk van een stortbak
  - Schoonhouden en ontkalken van toiletpot en stortbak
- **Verhuurder**
  - Onderhoud en vervangen van stortbak en toiletpot vanwege door verhuurder geconstateerde slijtage

## Wastafel en fonteintjes

- **Huurder**
  - Vastzetten van sanitair zoals wastafels, fonteintjes, toiletpotten en dergelijke
- **Verhuurder**
  - Onderhoud en vervangen van wastafels en fonteintjes vanwege door verhuurder geconstateerde slijtage

## 3. Dak, dakgoten en hemelwaterafvoeren

- **Huurder**
  - Schoonmaken en schoonhouden van dakgoten en afvoeropeningen
  - Herstellen van schade aan dak, dakgoten en hemelwaterafvoeren, veroorzaakt door toedoen of nalatigheid van huurder
- **Verhuurder**
  - Onderhoud en vervangen van dakbedekking, dak doorvoeren, dakgoten, hemelwaterafvoeren, dakluik en dakpannen door normale slijtage of door storm
  - Ontstoppen van hemelwaterafvoeren

## 4. Deuren, kozijnen en ramen

### Bellinstallatie

- **Huurder**
  - Onderhoud en vervangen van deurbel van een individuele woning
- **Verhuurder**
  - Onderhoud van drukkellen bij algemene toegangsdeur, elektrisch bediende deuropener, videofoon- en intercominstallaties in flatgebouwen, voor zover deze niet in de servicekosten zijn inbegrepen

## Brievenbus

- **Huurder**
  - Onderhoud en vervangen van brievenbus of onderdelen daarvan
- **Verhuurder**
  - Onderhoud van centrale briefkasten in gemeenschappelijke ruimte

## Deuren

- **Huurder**
  - Onderhoud van binnendeuren en bijbehorend hang- en sluitwerk
  - Vervangen van beschadigde binnendeuren
  - Reparatie en vervangen van deuren na uitwaaien of stormschade door nalatigheid van huurder
- **Verhuurder**
  - Onderhoud en vervangen van binnen- en buitendeuren vanwege door verhuurder geconstateerde houtrot of normale slijtage
  - Reparatie inbraakschade mits aangifte gedaan is bij de politie en het proces-verbaal binnen 2 weken in ons bezit is
  - Onderhoud en vervangen van algemene deuren in gemeenschappelijke ruimten

## Drempels

- **Huurder**
  - Vastzetten en vastschroeven van drempels

## Kozijnen

- **Huurder**
  - Onderhoud van binnen kozijnen en binnenzijde van buitenkozijnen
- **Verhuurder**
  - Onderhoud en vervangen van kozijnen vanwege door verhuurder geconstateerde houtrot of normale slijtage
  - Onderhoud en vervangen van kozijnen van algemene kozijnen in gemeenschappelijke ruimten

## Ramen

- **Huurder**
  - Onderhoud van binnenzijde ramen
  - Reparatie en vervangen van ramen na uitwaaien of stormschade door nalatigheid van huurder
- **Verhuurder**
  - Onderhoud en vervangen van ramen vanwege door verhuurder geconstateerde houtrot of normale slijtage
  - Onderhoud en vervangen van algemene ramen in gemeenschappelijke ruimten

## Tochtstrippen of -profielen

- **Huurder**
  - Onderhoud en vervangen van tochtstrippen en -profielen

## Schilderwerk deuren, kozijnen en ramen

- **Huurder**
  - Schilderwerk van binnendeuren, binnen kozijnen en de binnenzijde van buitendeuren, -ramen en -kozijnen
- **Verhuurder**
  - Schilderwerk van de buitenkant van buitendeuren, buitenkozijnen en ramen
  - Schilderwerk van algemene deuren, kozijnen en ramen in gemeenschappelijke ruimten

## Vensterbanken

- **Huurder**
  - Onderhoud en reparatie van vensterbanken
- **Verhuurder**
  - Onderhoud en vervangen van vensterbanken door verhuurder geconstateerde slijtage

## Ventilatie- en ontluchttingsrooster

- **Huurder**
  - Schoonhouden en vervangen van filters van ventilatie- en ontluchttingsroosters
- **Verhuurder**
  - Onderhoud en reparatie van ventilatie- en ontluchttingsroosters
  - Vervangen van ventilatie- en ontluchttingsroosters door verhuurder geconstateerde normale slijtage

# 5. Electra

## Algemeen

- **Huurder**
  - Reparatie aan elektrische installatie door overbelasting of zelf aangebrachte uitbreidingen
  - Onderhoud en reparatie van deurbellen, (trek)schakelaars en wandcontactdozen
  - Vervangen van zekeringen, (trek)schakelaars, wandcontactdozen en lampen
  - Onderhoud van tot de woning behorende inbouwapparatuur
- **Verhuurder**
  - Onderhoud en reparatie van elektrische installatie, groepenkast, aardlekschakelaar, aarding en bedrading
  - Reparatie en vervangen van tot de woning behorende inbouwapparatuur vanwege door verhuurder geconstateerde normale slijtage

## Verlichting

- **Verhuurder**
  - Vervangen van lampen, starters en dergelijke van de algemene verlichting in portiek, trappenhuis en gemeenschappelijke gangen, voor zover deze niet in de servicekosten zijn inbegrepen
  - Onderhoud en reparatie aan armaturen van de algemene verlichting in de gemeenschappelijke ruimten

## 6. Fundering

- **Verhuurder**
  - Alle noodzakelijke werkzaamheden aan de fundering

## 7. Gas

- **Huurder**
  - Onderhoud en reparatie aan door de huurder aangebrachte of overgenomen extra gaskranen en –leidingen
  - Reparatie en vervangen van gaskraan in keuken
- **Verhuurder**
  - Reparatie en vervangen van gasleidingen tot aan de gasmeter

## 8. Gemeenschappelijke ruimten

### Balkon en balustrades

- **Huurder**
  - Schoonmaken van balkon en balustrades, afvoergoten en –putjes ten behoeve van de afvoer van regenwater
- **Verhuurder**
  - Onderhoud en reparatie van balkon en balustrades

### Brandblussers

- **Verhuurder**
  - Onderhoud brandblusser in gemeenschappelijke ruimten. Periodieke controles worden in de servicekosten opgenomen

### Buitentrappen en buitenbeton

- **Verhuurder**
  - Onderhoud en reparatie van buitentrappen en buitenbeton

### Galerijen

- **Huurder**
  - Schoonhouden van het gedeelte galerij voor de flatwoning
- **Verhuurder**
  - Onderhoud van galerijen
  - Onderhoud en vervangen van hekwerk op de galerijen en in de trappenhuizen

### Lift en liftinstallatie

- **Verhuurder**
  - Onderhoud en reparatie van de lift, inclusief keuringen en opheffen van storingen, voor zover deze niet in de servicekosten zijn inbegrepen

### Naamplaatjes

- **Huurder**
  - Aanschaffen en vervangen (via verhuurder) van naamplaatjes bij flatwoningen

## 9. Glas

- **Huurder**
  - Vervangen van beschadigde of gebroken beglazing
  - Glasverzekering. Indien door de eigenaar een glasverzekering voor de woning is afgesloten, wordt dit via de servicekosten verrekend
  - Vervangen van zelf aangebrachte ruiten van sierglas, glas-in-lood, gekleurd glas e.d.
  - Vervangen van glas in binnendeuren
  - Wassen en schoonhouden van de binnen- en buitenzijde van de ruiten, al dan niet verrekend via servicekosten
- **Verhuurder**
  - Onderhoud en vervangen van kitvoegen en stopverf van gevelbeglazing
  - Vervangen van isolatiebeglazing ten gevolge van lekkage tussen de beglazing
  - Vervangen van beschadigde of gebroken beglazing in de gemeenschappelijke ruimten, eventueel verrekend via servicekosten

## 10. Hang- en sluitwerk

- **Huurder**
  - Onderhoud en vervangen van hang- en sluitwerk van binnendeuren en – ramen
  - Gangbaar houden, regelmatig controleren van beweegbaarheid en zo nodig oliën en smeren van hang- en sluitwerk van alle deuren en ramen
  - Bijmaken van nieuwe sleutels na zoekraken of beschadigen
  - Vervangen van sleutels van binnen- en buitendeuren en ramen
- **Verhuurder**
  - Onderhoud en vervangen van hang- en sluitwerk van buitendeuren en –ramen vanwege door de verhuurder geconstateerde slijtage
  - Reparatie inbraakschade, mits aangifte gedaan is bij de politie en het proces-verbaal binnen 2 weken in bezit van verhuurder is
  - Onderhoud en vervangen van hang- en sluitwerk van algemene deuren, kozijnen en ramen in gemeenschappelijke ruimten

## 11. Installaties

### Centrale verwarming

- **Huurder**
  - Bijvullen en ontluchten van de centrale verwarmingsinstallatie, alsmede onderhoud en vervangen van vulslangen, wartels, sleutels
  - Herstellen van schade aan de centrale verwarmingsinstallatie door verkeerde bediening of bevriezing
- **Verhuurder**
  - Periodieke controle van de centrale verwarmingsinstallatie voor zover dit niet in de servicekosten is opgenomen
  - Onderhoud en vervangen van centrale verwarmingsketel, -leidingen, radiatoren en radiatorcranken

## Ventilatiesysteem

- **Huurder**
  - Schoonhouden en vervangen van filters van de tot de inventaris behorende afzuigkap
  - Vervangen lampjes van afzuigkap
  - Onderhoud en schoonhouden van ontluchtingsroosters, ventilatieroosters, ventielen en kanalen
- **Verhuurder**
  - Onderhoud en vervangen van mechanische ventilatiesysteem vanwege door verhuurder geconstateerde slijtage
  - Onderhoud en vervangen van de tot de inventaris behorende afzuigkap vanwege door verhuurder geconstateerde slijtage

## Warmwater installatie

- **Huurder**
  - Indien installatie uw eigendom is of deze gehuurd is bij bijvoorbeeld een nutsbedrijf, dient u contact op te nemen met het betreffende bedrijf
- **Verhuurder**
  - Onderhoud en vervangen van warm waterinstallatie, voor zover deze niet in de servicekosten zijn inbegrepen

## 12. Keuken

- **Huurder**
  - Vervangen van het aanrechtblad bij schade door toedoen of nalatigheid van huurder
  - Onderhoud en bijstellen van scharniertjes, deursluitingen, ladegeleiders en handgrepen
  - Vervangen van het rooster in de gootsteen
- **Verhuurder**
  - Onderhoud en vervangen van kit voeg of tegelstrip langs het aanrechtblad
  - Onderhoud en vervangen van het aanrechtblok, aanrechtblad en keukenkastjes vanwege door verhuurder geconstateerde slijtage

## 13. Kranen

- **Huurder**
  - Gangbaar houden, regelmatig controleren van beweegbaarheid en zo nodig ontkalken van stop-, tap- en mengkranen
  - Vervangen van kraanleertjes en andere eenvoudig te vervangen onderdelen van stop-, tap- en mengkranen
  - Treffen van voorzieningen ter voorkoming van bevroering
- **Verhuurder**
  - Onderhoud en vervangen van stop-, tap- en mengkranen vanwege door verhuurder geconstateerde slijtage

## 14. Metsel- en voegwerk

- **Verhuurder**
  - Onderhoud van buitenmetselwerk en voegwerk van de buitengevel



## 15. Ongedierte

- **Huurder**
  - Bestrijden van ongedierte zoals: wandluizen, wespen, zilvervisjes, mieren, torren, kevers, ratten, muizen, vlooiën en andere plaagdieren, eventueel met hulp van de gemeentelijke Reinigingsdienst. Melding aan de verhuurder is wel noodzakelijk, in verband met mogelijke gevolgen voor de volksgezondheid
- **Verhuurder**
  - Bestrijden van ongedierte zoals: kakkerlakken, faraomieren, boktorren en houtwormen ten gevolge van overmacht

## 16. Plafondafwerking

- **Huurder**
  - Onderhoud en reparatie van de door huurder aangebrachte (vast) plafondafwerking zoals: betimmeringen, sierpleister en dergelijke
  - Reparatie van plafonds en stucwerk door beschadigingen zoals gaten, pluggen en krimpscheuren en dergelijke
  - Schilderen en sausen van plafonds, ook na eventuele herstelwerkzaamheden door de verhuurder
- **Verhuurder**
  - Onderhoud en reparatie van plafondconstructie en loszitten stucwerk
  - Onderhoud en reparatie van plafonds in gemeenschappelijke ruimten

## 17. Schade

- **Huurder**
  - Herstellen van gevolgschade aan inboedel en verf-, saus- en behangwerk
- **Verhuurder**
  - Herstellen van gevolgschade aan de opstal, mits verhaalbaar

## 18. Schilderwerk

- **Huurder**
  - Plamuren, schuren en opvullen gaatjes en deuken binnen houtwerk
  - Wassen en schoonhouden van geschilderd houtwerk en andere geschilderde onderdelen, al dan niet verrekend via de servicekosten
  - Binnen schilderwerk van de woning en de berging
  - Herstellen van gevolgschade aan inboedel en verf-, saus- en behangwerk
- **Verhuurder**
  - Plamuren, schuren en opvullen gaatjes en deuken binnen houtwerk tijdens buitenschilderwerk
  - Buitenschilderwerk van de woning en berging
  - Binnen- en buitenschilderwerk van gemeenschappelijke ruimten

## 19. Schimmelvorming

- **Huurder**
  - Verwijderen van schimmelvorming ten gevolge van slecht of onvoldoende ventileren
- **Verhuurder**
  - Verwijderen van schimmelvorming ten gevolge van een lekkage of vochtdoorslag

## 20. Schoonmaakwerk

- **Huurder**
  - Schoonhouden van tuin bij eengezinswoningen
  - Schoonhouden van portiek, trappenhuis en gemeenschappelijke gangen middels de servicekosten of onderling gemaakte afspraken

## 21. Servicekosten

- **Huurder**
  - Bij flatwoningen en bij sommige eengezinswoningen verleent de verhuurder enkele diensten aan de huurders. Hierbij kan gedacht worden aan het schoonmaken en het vervangen van lampen in algemene ruimten. De kosten hiervoor worden doorberekend in de servicekosten. Welke diensten er bij u in de servicekosten zijn inbegrepen, vindt u in de huurovereenkomst

## 22. Tegel- en stucwerk

### Tegelwerk

- **Huurder**
  - Onderhoud en vervangen van wand- en vloertegels bij schade door toedoen of nalatigheid van huurder
- **Verhuurder**
  - Onderhoud en vervangen van loszittende of gescheurde wand- en vloertegels
  - Onderhoud en vervangen van kitvoegen

### Stucwerk

- **Huurder**
  - Onderhoud van stucwerk bij schade door toedoen of nalatigheid van huurder
- **Verhuurder**
  - Onderhoud en reparatie van stucwerk bij loskomen van zijn ondergrond, exclusief behangwerkzaamheden
  - Reparatie van grote scheuren in stucwerk van wanden en plafonds
  - Onderhoud van wanden en plafonds in gemeenschappelijke ruimten

## 23. Telefoon- en televisieaansluiting

- **Huurder**
  - Onderhoud van telefoon-, computer- en telefoonaansluitingen. Bij storingen dient u contact op te nemen met het bedrijf dat deze service verleent

## 24. Trappen

### Tegelwerk

- **Huurder**
  - Aanbrengen, onderhoud en reparatie van trapleuningen in de woning
  - Onderhoud en reparatie van trappen in de woning
- **Verhuurder**
  - Onderhoud en reparatie van trappen en trapleuningen in gemeenschappelijke ruimten
  - Reparatie van trappen in de woning door slijtage en/of verval

## 25. Tuin

### Algemeen

- **Huurder**
  - Aanleg en onderhoud van tuin
  - Regelmatig verwijderen van onkruid
  - Egaliseren en ophogen van tuin

### Bestrating

- **Huurder**
  - Onderhoud en reparatie van bestrating in tuin
  - Vervangen van gebroken tegels
  - Schoon- en vrijhouden van gemeenschappelijke paden
- **Verhuurder**
  - Ophogen van bestrating in tuin bij ernstige verzakking
  - Onderhoud en ophogen van bestrating van de gemeenschappelijke paden

### Bomen en struiken

- **Huurder**
  - Onderhoud en snoeien van bomen en struiken, zodat deze niet over de erfgrens groeien, geen belemmering vormen bij onderhoudswerkzaamheden en geen schade kunnen veroorzaken aan opstal en personen
  - Snoeien en rooien van bomen en struiken

### Erfafscheiding

- **Huurder**
  - Onderhoud en reparatie aan de door de huurder geplaatste of overgenomen erfafscheiding
- **Verhuurder**
  - Onderhoud en reparatie aan de door de verhuurder geplaatste erfafscheiding

## 26. Vloeren en vloerafwerking

- **Huurder**
  - Onderhoud van de door de huurder aangebrachte vaste vloerafwerking. Voor het leggen van plavuizen, parket en laminaat is vooraf schriftelijke toestemming van de verhuurder nodig
  - Onderhoud schilderen en vervangen van plinten
- **Verhuurder**
  - Onderhoud van vloerconstructie en dekvloer behoudens schade aan vloer als gevolg van verwijderde vloerbedekking in de ruimste zin des woord
  - Onderhoud van vloeren in gemeenschappelijke ruimten

## 27. Waterleidingen

- **Huurder**
  - Beschermen van waterleidingen tegen bevriezing
  - Ontkalken van waterleidingen
  - Onderhoud van zelf aangebrachte leidingen
- **Verhuurder**
  - Onderhoud van waterleidingen behorende tot de woning

## 28. Wanden en wandafwerking

- **Huurder**
  - Onderhoud en reparatie van de door de huurder aangebrachte vaste wandafwerking. Voor het aanbrengen van bijzondere wandafwerking, zoals schrootjes en granol, is vooraf schriftelijke toestemming van de verhuurder nodig
  - Reparatie aan stuc-, tegelwerk en betonemail door beschadigingen, gaten, pluggen, verwijderen van behang, krimpscheuren en dergelijke
  - Behangwerk, ook na eventuele reparatiewerkzaamheden van stucwerk door de verhuurder
- **Verhuurder**
  - Onderhoud van wanden in gemeenschappelijke ruimten