



Wie doet nu eigenlijk wat aan het onderhoud van uw huurwoning?

Wie is verantwoordelijk voor het onderhoud van mijn huurwoning of kamer?

Het onderhoud van uw huurwoning of kamer is verdeeld tussen u en de verhuurder. De verhuurder zorgt voor het groot onderhoud. U zorgt zelf voor het klein en dagelijks onderhoud van de gehuurde woonruimte. Over het algemeen geldt:

- De verhuurder zal alle zichtbare en onzichtbare gebreken die het gebruik van het gehuurde verhinderen of ernstig belemmeren, opheffen. Grote reparaties en groot onderhoud zijn voor rekening van de verhuurder.
- Geringe en dagelijkse onderhouds- en reparatiewerkzaamheden komen voor rekening van de huurder. Daartoe worden o.m. geacht te behoren; alle onderhoud dat verband houdt met het dagelijks gebruik en alle kleine reparaties als bedoeld in Boek 7 a artikel 1619 BW w.o. mede begrepen;
- De huurder moet de verhuurder toegang tot de huurwoning geven, zodat de verhuurder het onderhoud of de reparatie kan uitvoeren.
- U zorgt voor reparaties van schade die u zelf heeft veroorzaakt. Als de verhuurder ook de kleine en dagelijkse reparaties verricht, mag de verhuurder de kosten hiervan aan u doorberekenen als servicekosten.

De tabel 'Onderhoud huurwoning' geeft aan wie verantwoordelijk is voor welk soort onderhoud. De onderdelen aangemerkt met een V zijn voor rekening Verhuurder. De onderdelen welke zijn aangemerkt met een H is voor rekening Huurder.



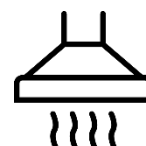
AFVOER

Vervanging van riolering bij slijtage	V
Repareren van de riolering na verzakking buiten de woning	V
Schoonmaken van dakgoot bij eengezinswoning	H
Vervanging van dakgoot bij normale slijtage	V
Schoonmaken van balkonafvoer	H
Ontstoppen van afvoer van gootsteen, bad, sifon, regenpijp	H
Schoonhouden en ontstoppen van: stortkokers wastafel/toilet/gootsteen-, en doucheafvoeren.	H



AFZUIGKAP

Repareren aanwezige afzuigkap	V
Schoonhouden afzuigkap, vervangen filters en lampen	H



BALKON

Groot onderhoud en vastzetten balkon en galerijhekken	V
---	---

BEL / INTERCOM

Repareren belinstallatie en/of intercom	V
Repareren individuele deurbel	H



BRANDGANGEN

Schoonhouden brandgangen/paden	H
--------------------------------	---

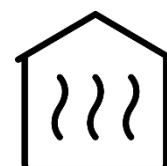
BRIEVENBUS

Vervangen of vernieuwen brievenbuskast in gemeenschappelijke ruimte	V
Onderhoud aan brievenbus of brievenbusklep	H
Vervangen van brievenbusslot bij duidelijke slijtage	V



CENTRALEVERWARMING

Verhelpen van gebruiksmankementen verwarming-, klimaat-, en lichtinstallaties	H
Storing aan cv-ketels, combi-ketels, boilers of geiser (indien eigendom verhuurder)	V
Storing aan collectieve cv-ketels, combi-ketels, boilers of geiser (indien eigendom verhuurder)	V
Bijvullen cv-ketel	H
Ontluchten cv-installatie schoonmaak van cv- of combiketel	V
Storingen aan cv-leidingen, radiator of radiatorcranken	V
Repareren van thermostaat	V
Vervangen van eventuele batterij van thermostaat	H
Bevriezing van en schade aan cv-installatie	H





DAK

Onderhouden en vervangen van dakbedekking, dakdoorvoeren, dakpannen na normale slijtage of ten gevolge van storm (tenzij verwijtbaarheid huurder)	V
---	---



ELEKTRA

Onderhoud en reparatie elektrische installatie met groepenkastbedrading en aarding	V
Reparaties aan elektriciteitsmeter (via energiebedrijf)	H
Reparaties aan contactdozen en schakelaars in en om de woning	H
Reparaties aan contactdozen en schakelaars in gemeenschappelijke ruimtes	V
Onderhoud aan, door huurder, aangebrachte tuinverlichting	H
Onderhouden of vervangen van zekeringen of lampen in de woning	H
Schade als gevolg van door huurder veroorzaakte kortsluiting	H
Gebruikelijke onderhoud aan kleine voorzieningen aan elektrische installaties zoals schakelaars, tap- en sluitkranen, bellen, lampen, armaturen, stopcontacten en contactdozen;	H

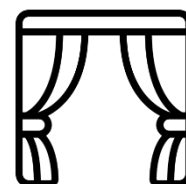


GLAS

Het vervangen van beschadigde/gebroken ruiten en ingebouwde spiegels	H
--	---

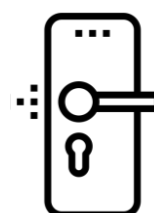
GORDIJNEN

Reinigen gordijnen, vitrages	H
Reparaties aan raambekleding en zonwering, tenzij buiten schuld huurder	H



HANG -EN SLUITWERK

Onderhouden, smeren en vervangen van hang en sluitwerk	H
Vervangen van hang- en sluitwerk ten gevolge van ondeskundig of onjuist gebruik	H
Idem, gemeenschappelijke ruimten	V
Vervangen hang- en sluitwerk bij ouderdom	V
Laten bijmaken sleutels, al dan niet na zoekraken	H
Buitensluiting	H

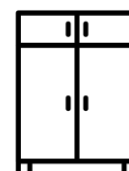


INBRAAK

Herstellen van inbraakschade aan deuren, ramen, kozijnen of hang -en sluitwerk (na aangifte bij de politie)	V
---	---

KASTEN

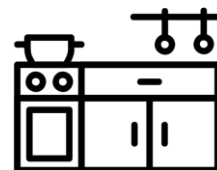
Onderhoud aan ingebouwde en losse kasten	H
--	---





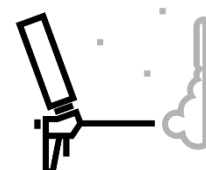
KEUKEN

Reparatie aan keukenblok of aanrechtblad bij normale slijtage	V
Repareren van keukenlade, scharnieren, sluiting, handgrepen en afstellen deurtjes	H
Schade als gevolg van niet tijdig melden van schade	H



KITVOEGEN

Onderhoud en herstellen van kitvoegen aan de buitenzijde woning	V
Onderhoud en herstellen van Litvoegen in de woning	H



KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

Repareren en vervangen van buitenkozijnen-, ramen en deuren	V
Vernieuwen van buitenkozijnen-, ramen en deuren in verband met houtrot	V
Repareren en onderhouden van binnen kozijnen- en deuren	H
Vervangen binnendeuren bij duidelijke slijtage	V

LEIDINGEN (WATER EN GAS}

Gasleiding tot gasmeter incl. hoofdkraan (via gasleverancier)	H
Onvoldoende gas aanvoer	H
Waterleiding tot en met de hoofdkraan (via waterleverancier)	H
Onderhoud en reparatie aan zelf aangebrachte leidingen	H
Ontdooien en herstel ten gevolge van bevriezing waterleiding	H
Het onderhoud van de waterkranen en het treffen van voorzieningen aan of ten gevolge van bevroren waterleidingen	H
goed functioneren van alle leidingen en lozingen, schoonhouden en ontstoppen van de gootstenen, tenminste één keer per jaar	H

LIFT EN LIFTINSTALLATIE

Onderhoud en reparatie lift	V
-----------------------------	---



LUCHTROOSTERS

Vervangen van lucht- en ventilatieroosters bij duidelijke slijtage	V
Onderhoud en eenmaal in twee jaar schoonvegen van lucht- en ventilatieroosters	H
Schoonhouden en vervangen van filters	H

MECHANISCHE VENTILATIE

Onderhoud en herstellen van mechanische ventilatie	V
--	---





METSELWERK

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

NAAMPLAATJE

Bestellen en plaatsen van naambordje	H
--------------------------------------	---

ONGEDIERTE

Bestrijden van ongedierte (luizen, wespen, bijen, vlooien, mieren, ratten, muizen etc.) Eventueel via de gemeente	H
Ontsmetten van de woning in geval van boktor	V



OVERIGE

alle overige herstelwerkzaamheden die het gevolg zijn van grove nalatigheid, slordigheid, verwaarlozing of ruwe bewoning van de huurder	H
---	---

PLINTEN

Onderhoud, reparatie of vervanging van plinten	H
Onderhoud, reparatie of vervanging van plinten gemeenschappelijke ruimten	V

SANITAIR

Vervangen van sanitair door normale slijtage	V
Onderhoud aan planchetten, spiegels, toiletbrillen, manchetten, douchekoppen en douchegordijnen	H
Dagelijks onderhoud aan reservoir toilet, pot of drukmechanisme	H
Onderhoud en reparatie aan kranen, waaronder het vervangen van het leertje	H
Vervangen van kranen bij normale slijtage	V
Schoonhouden van- en kleine reparaties aan ligbad	H



SCHILDERWERK

Buitenschilderwerk van kozijnen, ramen en deuren	V
Binnen schilderwerk in gemeenschappelijke ruimten	V
Binnen schilderwerk waaronder witten, sauzen, behangen en schilderen voor de duur van de bewoning	H



SCHOONMAAK

Schoonmaak en onderhouden van eigen woning en tuin	H
Schoonmaken van eigen kamer, gezamenlijke ruimtes en sanitair	H

SCHOORSTEEN

Reparatie aan schoorsteen en ventilatiekanalen	V
Vegen van schoorsteen eenmaal in de twee jaar	H





STUCWERK

Herstellen van wand- of plafondstucwerk indien het van de ondergrond loskomt	V
Onderhoud of herstel van stucwerk van door huurder aangebrachte voorzieningen, incl. gaten, pluggen etc.	H
Reparatie aan stucwerk in algemene ruimten	V

TEGELWERK

Reparatie van loszittende wand- of vloertegels	V
Onderhoud of herstel aan tegelwerk van door huurder aangebrachte voorzieningen (incl. gaten, pluggen etc)	H
Reparatie aan tegelwerk in gemeenschappelijke ruimten	V

TELEFOON- EN INTERNETAANSLUITING

Via leverancier telefoondiensten	H
----------------------------------	---



TOCHTSTRIPS

Onderhoud en vervangen van tochtstrip	H
---------------------------------------	---

TRAPPEN

Vernieuwen leuning bij duidelijke slijtage	V
Onderhoud en reparatie van leuningen en trappen	H
Onderhoud van trappen en leuningen in algemene ruimten	V
Onderhoud en reparatie aan buitentrappen	V



TUINEN

Onderhoud voor en achtertuin, erfafscheiding en terras/balkon	H
---	---



VENSTERBANKEN

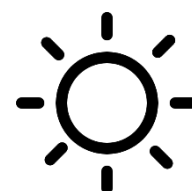
Vervanging van vensterbanken bij normale slijtage	V
Onderhoud en reparatie aan vensterbanken in de woning	H

WONINGAANPASSING

Aanbrengen en verwijderen van voorzieningen ten behoeve van gehandicapten	H
---	---

ZONWERING

Groot onderhoud en reparatie	V
Onderhoud en reparatie in geval van slecht gebruik	H





Aan de samenstelling van dit document is grote zorg besteed en gebruik gemaakt van de beschikbare informatie. Toch maken wij een voorbehoud voor wijzigingen. Aan de inhoud kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

CONTACTGEGEVENS BEHEERDER

Stroes Vastgoed
Weidsteeg 197
4102 AC Culemborg
0345-53.06.17
Backoffice@stroes.nl