

Onderhouds-ABC versie 2023		Verhuurder	Huurder	Servicefonds
	V = Verhuurder H = Huurder S = Servicefonds			
A				
	Aanrecht (zie 'Keuken')			
	Afvoeren (zie ook 'Riolering')			
	Vervanging en reparatie van de afvoer van wastafels, douche, gootsteen en dergelijke	V		
	Schoonmaak van de afvoeren (zelf zeep-, haarresten en dergelijke verwijderen)		H	
	Vervanging en reparatie van regenpijpen en dakgoten	V		
	Periodiek schoonmaak van dakgoten		H	S
	Afzuiging (zie 'Mechanische Afzuiging')			
B				
	Balkons, Balustrades			
	Onderhoud en reparaties	V		
	Behang (zie ook 'Stucwerk')			
	Vervanging en onderhoud van het behang		H	
	Bel/deurbel			
	Vervanging en reparatie deurbel en belinstallatie individuele woning	V		
	Vervanging van batterijen deurbel		H	
	Onderhoud en reparatie van een gemeenschappelijke bel-/intercominstallatie	V		
	Bergingsgangen			
	Onderhoud bestrating van bergingsgangen / brandgangen / achterpaden	V		
	Onkruidvrij- en schoonhouden van bergingsgangen / brandgangen / achterpaden		H	
	Bestrating			
	Vervanging en reparatie van paden en terrassen in tuin		H	
	Vervanging en reparatie van pad naar voordeur, gemeenschappelijke paden en bestrating	V		
	Onkruidvrij- en schoonhouden van (gemeenschappelijke) paden		H	
	Boiler			
	Onderhoud boiler indien geleverd door verhuurder	V		
	Brandgangen/vluchtwegen (zie 'Bergingsgangen')			
	Brandblusmiddelen			
	In de woning		H	
	In gemeenschappelijke ruimten	V		
	Brievenbus			
	Onderhoud en reparatie van de brievenbus in de voordeur van de woning	V		
	Onderhoud en reparatie van brievenbussen in gemeenschappelijke ruimten	V		
	Buitenverlichting (van individuele woningen)			
	Onderhoud en vervanging (van lampen) van de buitenverlichting van individuele woningen		H	
	Buitenverlichting (gemeenschappelijke verlichtingsinstallaties)			
	Onderhoud van gemeenschappelijke verlichtingsinstallaties	V		
	Vervanging van defecte armaturen	V		
	Vervanging van lampen in gemeenschappelijke verlichtingsinstallaties	V		
C				
	Carport			
	Onderhoud aan carport in eigendom van verhuurder	V		
	Onderhoud aan carport in eigendom van de huurder		H	
	Centrale Antenne (zie 'Televisie')			
	Centrale verwarming			
	Periodiek onderhoud en oplossen van storingen aan c.v.-installaties	V		
	Avond-, nacht- en weekendservice t.b.v. het opheffen van storingen	V		
	Reparatie na bevriezing door nalatigheid van huurder		H	
	Ontluchten, bijvullen en aansteken van de c.v.-installatie		H	
	Instructie voor het ontluchten, bijvullen en aansteken tijdens periodiek onderhoud	V		
	Combiketel (zie 'Centrale Verwarming')			
D				
	Daken			
	Onderhouden en vervanging van daken	V		
	Reparatie van schade aan dakconstructie/dakbedekking na het betreden door huurder		H	
	Dakgoten			
	Onderhoud en vervanging van regenpijpen en dakgoten	V		
	Periodiek schoonmaken van de dakgoten		H	S
	Dakramen (zie ook 'Hang- en sluitwerk')			
	Onderhoud en reparatie indien door de verhuurder aangebracht	V		
	Onderhoud en reparatie indien door huurder zelf aangebracht		H	

Dekvloer / cementdekvloer				
	Reparatie na beschadiging als gevolg van verwijderen vloerbedekking door de huurder		H	
Deuren				
	Herstel of vervanging als gevolg van normale slijtage (en als gevolg van stormschade)	V		
	Schilderwerk, reparatie en vervanging van deuren in gemeenschappelijke ruimten	V		
	Schilderwerk van de buitenzijde van de deuren in de buitengevels	V		
	Schilderwerk van de binnenzijde van de deuren in de buitengevels		H	
	Schilderwerk van de binnendeuren in de woning		H	
	Deurkrukken, schilden, sloten en scharnieren (zie 'Hang- en sluitwerk')			
	Tochtprofielen (zie 'Tochtstrippen')			
Deurtelefoon/intercominstallaties (zie 'Intercom')				
Douche				
	Onderhoud en vervanging van doucheslang, glijstang en handdouche		H	
	Reparatie of vervanging van de douchemengkraan bij normale slijtage	V		
Drempels				
	Onderhoud van drempels onder buitendeuren	V		
	Onderhoud van drempels onder binnendeuren (inclusief schilderen)		H	
	Drempelhulp voor rollatorgebruik		H	
E				
Elektra				
	Onderhoud en vervanging van leidingen en groepenkast	V		
	Onderhoud en vervanging van schakelaars en wandcontactdozen	V		
	Onderhoud en vervanging armaturen en lampen in de gemeenschappelijke ruimten	V		
Erfafscheidingen				
	Onderhoud van door huurder zelf aangebrachte erfafscheidingen		H	
	Vervanging van erfafscheidingen in eigendom van verhuurder ten gevolge van normale slijtage	V		
F				
Fundering				
	Onderhoud en reparatie van de fundering	V		
G				
Galerijen				
	Schilderwerk van galerijen	V		
	Schoonmaak van galerijen		H	S
Garages (indien eigendom van verhuurder)				
	Onderhoud en vervanging van vloer, buitenwanden, dak en buitenschilderwerk	V		
	Onderhoud en reparatie van sloten en hang- en sluitwerk in de buitengevels	V		
	Onderhoud van de binnenzijde en binnenschilderwerk		H	
Gasleiding en -kranen				
	Reparatie en vervanging gaskraan	V		
	Onderhoud en vervanging van gasleidingen binnen de woning	V		
	Aanvragen en opzeggen leverantie gas via aansluiting		H	
Gemeenschappelijke ruimten				
	Schoonmaak van portiek, trappenhuis, galerijen en gemeenschappelijke gangen		H	S
	Onderhoud en reparatie in gemeenschappelijke ruimten	V		
Gemeenschappelijk groen (buiten prive-tuinen van de woningen en niet eigendom van de gemeente)				
	Onderhoud aan groen zoals bomen, hagen, struiken, gras en dergelijke		H	S
	Onkruidvrij- en schoonhouden van (gemeenschappelijke) paden		H	
Gevel				
	Onderhoud aan de buitengevel, zoals schilderwerk en herstel van het voegwerk	V		
Geiser				
	Onderhoud en vervanging van de geiser		H	
Glas				
	Vervanging van gebroken ruiten buiten		H	S
	Vervanging van gebroken ruiten binnen		H	
	Vervanging van glas in gemeenschappelijke ruimten	V		
	Reparatie en vervanging van zelf aangebrachte ruiten, sierglas, glas in lood, gekleurd glas e.d.		H	
Gootsteen (zie 'Aanrecht')				
Goten (zie 'Dakgoten')				
H				
Hang- en sluitwerk				
	Reparatie en vervanging van (standaard) hang- en sluitwerk van binnendeuren in de woning	V		
	Reparatie en vervanging van hang- en sluitwerk van buitendeuren en ramen in de woning	V		
	Reparatie van sloten als dit een gevolg is van inbraak of vernieling (kopie aangifte nodig)	V		
	Reparatie en vervanging van hang- en sluitwerk van deuren in gemeenschappelijke ruimten	V		
	Aanbrengen en onderhoud van zelfaangebracht sluitwerk		H	
Hekken/hekwerken				
	Onderhoud en reparatie van hekwerk in gemeenschappelijke gangen, trappen, galerij en balkons	V		

	Onderhoud en reparatie van hekken en hekwerk die eigendom zijn van huurder		H	
	Hemelwaterafvoer (zie 'Afvoeren')			

I				
	Inbraakschade			
	Reparatie van inbraakschade (kopie aangifte nodig)	V		
	Installaties			
	Onderhoud en vervanging van water-, gas- en elektraleidingen in de woning	V		
	Onderhoud en vervanging van door huurder aangebrachte kranen en leidingen		H	
	Intercom/huistelefoon			
	Onderhoud en reparatie van een gemeenschappelijke bel-/intercominstallatie	V		
	Storingen ontstaan door schuld bewoner/huurder		H	
	Insectenbestrijding (zie 'Ongediertebestrijding')			
	K			
	Kasten (los)			
	Onderhoud en reparatie van losse kasten		H	
	Kasten (vast)			
	Onderhoud en reparatie van vaste kasten	V		
	Onderhoud en reparatie van deuren van vaste kasten (zie 'Deuren')			
	Keuken			
	Onderhoud en reparatie van het aanrechtblok, -blad en bovenkasten bij normale slijtage	V		
	Onderhoud en vervanging van scharnieren en sluitingen deurtjes en laden	V		
	Onderhoud en vervanging van zelf aangebrachte extra kasten en/of onderdelen		H	
	Ontstoppen van gootstenen		H	S
	Kitvoegen			
	Reparatie en vervanging van kitvoegen in badkamer, toilet of keuken t.b.v. waterafdichting	V		
	Kozijnen, deuren, ramen en dakramen			
	Schilderwerk van de buitenkant van de buitenkozijnen inclusief de ramen en deuren	V		
	Reparatie of vervanging van de buitenkozijnen inclusief de ramen en deuren	V		
	Schilderwerk van alle binnenkozijnen en de binnenzijde van de buitenkozijnen		H	
	Reparatie of vervanging van ruiten als gevolg van glasbreuk		H	S
	Reparatie of vervanging van ramen als gevolg van stormschade	V		
	Reparatie of vervanging van hang- en sluitwerk	V		
	Schilderwerk van kozijnen, ramen en deuren in gemeenschappelijke ruimten	V		
	Tochtprofielen (zie 'tochtstrippen')			
	Het periodiek reinigen van de buitenzijde van de (kunststof) kozijnen, ramen en deuren		H	
	N.B. Het is niet toegestaan in kunststof kozijnen gaten of doorvoeringen te maken			
	Kranen			
	Reparatie en vervanging van kranen/mengkranen bij normaal gebruik als gevolg van slijtage	V		
	Ontkalken van kranen en mengkranen		H	
	Reparatie of vervanging van buitenkraan van huurder		H	
	L			
	Lekkage			
	Reparatie van lekke gas- of waterleidingen	V		
	Reparatie van lekke gas- of waterleidingen als gevolg van doorboren door huurder		H	
	Reparatie van dak- en gevellekkages	V		
	Lekkage door onzorgvuldig gebruik bijv. door bevrozing van leidingen of belopen van dak		H	
	Schade aan inboedel en dergelijke als gevolg van lekkage		H	
	NB: Geadviseerd wordt een passende inboedelverzekering af te sluiten.			
	Leuning (zie 'Trappen')			
	Liften			
	Onderhoud, reparatie en keuring van liften	V		
	Luchtverwarming/Airco (indien eigendom verhuurder)			
	Regelmatig schoonmaak filters (4x per jaar)		H	
	Vervanging van filters (1 x per jaar)		H	
	Overig onderhoud (zie 'Centrale verwarming')			
	M			
	Mechanische afzuiging (zie ook 'Warmteterugwininstallatie' WTW)			
	Onderhoud en reparatie van de motorunit	V		
	Schoonmaken roosters, ventielen of filters in de afzuigopeningen (bv. keuken, douche en toilet)		H	
	Metselwerk			
	Onderhoud en reparatie buitenmetselwerk	V		
	O			
	Ongediertebestrijding			
	Boktor en houtworm	V		
	Zilvervisjes, mieren, wespen en andere kruipende of vliegende insecten		H	
	Muizen, ratten en andere klein ongedierte (overlast van ratten moet u melden aan de gemeente)		H	
	Ontsmetting van een vervuilde woning		H	

Ontstoppen (zie 'Riolering')				
Open haard/houtkachel				
	Onderhoud en gevolgschade		H	
	Schoorsteen jaarlijks vegen (1x per jaar verplicht voor veilige verbranding)		H	
	NB: Voor het plaatsen is vooraf schriftelijke toestemming nodig van verhuurder			
P				
Paden (zie 'Bestrating')				
Pannen				
	Vervanging van kapotte dakpannen	V		
Plafonds				
	Kleine reparaties aan plafonds, zoals gaten en kleine scheurtjes dichten		H	
	Onderhoud en reparatie van plafondconstructies, loszittend stucwerk en gipsplaten	V		
	Onderhoud en reparatie van door huurder zelf aangebrachte plafondafwerkingen		H	
	Schilderwerk van plafonds		H	
	Schilderwerk van plafond na een gedeeltelijke vervanging of reparatie door de verhuurder		H	
	Schilderwerk (in standaard witte kleur) van een compleet door verhuurder vernieuwd plafond	V		
Planchet				
	Vervanging bij beschadiging		H	
Plavuizen				
	Onderhoud indien eigendom van huurder of niet standaarduitrusting van de woning		H	
Plinten				
	Onderhoud of vervanging van de plinten indien door verhuurder aangebracht	V		
	Onderhoud of vervanging van de plinten indien door huurder aangebracht		H	
R				
Radiator				
	Ontluchten bij individuele centrale verwarming		H	
	Schade door bevrozing		H	
	Bijwerken beschadigingen en roestplekken radiatoren		H	
Ramen (zie 'Kozijnen')				
Regenpijp (zie 'Afvoeren')				
Riolering				
	Reparatie na verzakking of vervanging na slijtage	V		
	Ontstopping van binnen- en buitenrioleringleidingen en putten		H	S
	Ontstopping en schoonmaken sifons van wastafels, aanrechten e.d.		H	
Rookmelder				
	Vervanging van de batterijen van de rookmelder		H	
	Vervanging defecte rookmelder	V		
S				
Sanitair (zie ook 'Douche/Toilet/Wastafel')				
	Vervanging van sanitair in geval van normale slijtage	V		
	Vervanging of reparatie als gevolg van verkeerd gebruik of vernieling		H	
Schilderwerk				
	Schilder- en sauswerk en behangen in de woning, ook na herstelwerkzaamheden door verhuurder		H	
	Schilderwerk buitenkant van de woning indien eigendom van verhuurder	V		
	Schilderwerk in gemeenschappelijke ruimten	V		
Schade				
	Schade ontstaan aan eigendommen van huurder als gevolg van lekkage dak-, gevel- of leiding		H	
	NB: Geadviseerd wordt een passende inboedelverzekering af te sluiten.			
	Schade ontstaan aan eigendommen van verhuurder als gevolg van onjuist gebruik gehuurde		H	
	Schade ontstaan als gevolg van werkzaamheden door verhuurder	V		
Schakelaars (zie 'Elektra')				
Scharnieren (zie 'Hang- en sluitwerk')				
Schoonmaak				
	Schoonmaak van portiek, trappenhuis, galerijen en gemeenschappelijke gangen		H	S
	Schoonmaak van de binnen- en buitenzijde van het gehuurde		H	
Schoorsteen				
	Onderhoud van schoorsteen en rookkanaal	V		
	Vegen bij open haard of kachel (1x per jaar verplicht voor veilige verbranding)		H	
	Verwijderen van vogelnesten uit schoorsteenkanaal		H	
	Reparatie of plaatsing van anti-vogelnest-roosters	V		
Schuren (zie 'Garages')				
Schuttingen (zie 'Erfafscheidingen')				
Sifons (zie 'Riolering')				
Sleutels				
	Bij zoekraken of beschadiging laten maken van nieuwe sleutels		H	
	Bij buitensluiting, cilinder uitboren en nieuwe sleutels		H	
Sloten (zie 'Hang- en sluitwerk')				

Spiegels				
	Spiegel vervanging na beschadiging		H	
	Vervanging van spiegels in de douche, waarin donkere vochtplekken zitten	V		
Stopcontacten (zie 'Elektra')				
Stucwerk				
	Vervanging of herstel van loszittend of gescheurd stucwerk	V		
	Herstel van stucwerk bij schade als gevolg van loslatende stuclagen (bij verwijderen behang)	V		
	Kleine reparaties door beschadiging door bv. boorgaten en pluggen		H	
T				
Tegels (wandtegels keuken en wand- en vloertegels badkamer en toilet)				
	Reparatie of vervanging na beschadiging door huurder		H	
	Onderhoud of vervanging kitvoegen	V		
	Reparatie of vervanging losgeraakte tegels	V		
	Schoonmaken en kleine reparaties aan voegen in tegels		H	
Telefoon-, televisie- en internetaansluiting				
	Aanvragen, aansluiten en opzeggen aansluiting		H	
	Storingen aan aansluiting		H	
	Onderhoud aan telefoon-, televisie- en internetaansluiting		H	
	Plaatsen, verwijderen, onderhoud en verzekering eigen antenne of schotel		H	
	Snoeren, aansluiting en dergelijke (binnen de woning)		H	
Timmerwerk/betimmeringen				
	Onderhoud en vervanging van betimmeringen binnen de standaarduitrusting van de woning	V		
	Onderhoud en reparatie van zelf aangebrachte timmerwerken en betimmeringen		H	
Tochtstrippen/-profielen				
	Onderhoud en vervanging van zelfaangebrachte tochtstrippen		H	
	Reparatie of vervanging van tochtstrippen bij normale slijtage en door verhuurder aangebracht	V		
Toilet				
	Reparatie en vervanging toiletpot, fontein en stortbak bij normaal gebruik als gevolg van slijtage	V		
	Ontstoppen van toilet		H	S
	Verwijderen aanslag in toiletpot		H	
	Vervanging toiletrolhouder en toiletbril		H	
Trappen/trapleuning/traphekken				
	Onderhoud en reparatie van trappen in gemeenschappelijke ruimten	V		
	Reparaties aan binnentrappen als gevolg van slijtage	V		
	Onderhoud en reparatie van zelfaangebrachte trapafwerkingen		H	
	Onderhoud en reparatie van vlizotrappen, loopwerk en scharnieren	V		
Tuinen				
	Onderhoud voor verzorgde indruk tuin, erf, terrassen, pasen, opritten en erfafscheidingen		H	
	Vervanging van door huurder geplaatste hekken, schuttingen, hagen, windschermen		H	
	Vervanging van door verhuurder geplaatste schuttingen en terrasschermen	V		
	Egaliseren van de tuin en het opbrengen van teelaarde		H	
	Regelmatig maaien van het gras		H	
	Regelmatig verwijderen van onkruid in de tuin en tussen de tegels van opritten, paden en terrassen		H	
	Regelmatig snoeien van heggen, hagen en opschietende bomen		H	
	Vervanging van beplanting die is doodgegaan		H	
	Het vervanging van kapotte planken en recht zetten van houten erfafscheidingen		H	
	Regelmatig verven of beitsen van erfafscheidingen		H	
V				
Vaatwasser				
	Reparatie en vervanging kraan t.b.v. vaatwasser		H	
Vensterbanken				
	Onderhoud en reparatie van vensterbanken		H	
	Vervanging van vensterbanken ten gevolge van normale slijtage	V		
Ventilatie (zie 'Mechanische Afzuiging')				
Ventilatieroosters				
	Schoonhouden van ventilatieroosters		H	
	Reparatie of vervanging van ventilatieroosters in beglazing	V		
	Reparatie of vervanging van ventilatieroosters in de woning (op ventilatiekanalen)		H	
Verlichting				
	Vervanging van lampen en fittingen in de woning		H	
	Onderhoud en vervanging van verlichting in gemeenschappelijke ruimte	V		
	Reparatie of vervanging van elektrische bedrading indien noodzakelijk	V		
Verstoppingen (zie 'Riolering')				
Vlizotrap (zie 'Trappen')				
Vloeren				
	Onderhoud en reparatie aan losliggende cementdek- en tegelvloeren	V		
	Onderhoud en reparatie van vloerafwerkingen		H	
	Reparaties en onderhoud aan vloeren in gemeenschappelijke ruimten	V		

W				
	Wasmachine-aansluiting			
	Reparatie en vervanging van kraan t.b.v. wasmachine	V		
	Wandafwerking (zie ook 'Stucwerk')			
	Reparatie, sausen, behangen, schilderen, ook na herstelwerkzaamheden door de verhuurder		H	
	Wandcontactdozen (zie ook 'Elektra')			
	Onderhoud en vervanging van schakelaars en wandcontactdozen	V		
	Warmteterugwininstallatie (WTW)			
	Leveren en vervanging van nieuw filter (eenmaal per jaar)	V		
	Schoonmaken warmtewisselaar indien noodzakelijk	V		
	Schoonmaken leidingen indien noodzakelijk	V		
	Schoonmaken afzuig- en inblaasopeningen wanden en plafonds		H	
	Schoonmaken (stofzuigen) filter eenmaal per maand (zie gebruikershandleiding)		H	
	Warmwatertoestellen			
	Zie 'Centrale verwarming'			
	Wastafels (zie 'Sanitair')			
	Waterleiding			
	Onderhouden, reparatie of vervanging van waterleidingen	V		
	Voorkomen van bevrozing en herstel na bevrozing van de waterleidingen		H	
	Reparatie of vervanging van kranen en mengkranen	V		
	Wespennesten (zie 'Ongediertebestrijding')			
Z				
	Zonwering (buitenzijde)			
	Verwijderen van zelfaangebrachte zonwering bij onderhoudswerkzaamheden		H	
	Aanbrengen, reparatie, onderhoud en verwijdering van zelf aangebrachte zonwering		H	
	Reparatie en vervanging van zonwering indien eigendom van de verhuurder	V		