

Onderhouds-ABC versie 2023 dd. 1-1-2024



V = Verhuurder
H = Huurder
S = Servicefonds

Verhuurder
Huurder
Servicefonds

	Verhuurder	Huurder	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			S
Reparatie na bevriezing door nalatigheid van huurder		H	
Ontluchten, bijvullen en aansteken van de c.v.-installatie			S
Instructie voor het ontluchten, bijvullen en aansteken tijdens periodiek onderhoud			S
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')			

Onderhouds-ABC versie 2023 dd. 1-1-2024


V = Verhuurder
H = Huurder
S = Servicefonds

Verhuurder
Huurder
Servicefonds

	Verhuurder	Huurder	Servicefonds
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			S
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 elektrischeleidingen 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	

Onderhouds-ABC versie 2023 dd. 1-1-2024


V = Verhuurder
H = Huurder
S = Servicefonds

Verhuurder
Huurder
Servicefonds

	Verhuurder	Huurder	Servicefonds
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	

Onderhouds-ABC versie 2023 dd. 1-1-2024



V = Verhuurder
H = Huurder
S = Servicefonds

Verhuurder
Huurder
Servicefonds

	Verhuurder	Huurder	Servicefonds
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		

Onderhouds-ABC versie 2023 dd. 1-1-2024



V = Verhuurder
H = Huurder
S = Servicefonds

Verhuurder
Huurder
Servicefonds

	Verhuurder	Huurder	Servicefonds
Toilet			
Reparatie en vervanging toiletput, fontein en stortbak bij normaal gebruik als gevolg van slijtage	V		
Ontstoppen van toilet		H	S
Verwijderen aanslag in toiletput		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	
Onderhoud en vervanging van het gemeenschappelijk groen			S
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		