

Onderhouds-ABC

In onderstaande trefwoordenlijst is per onderdeel aangegeven wie voor welk onderhoud/reparatie verantwoordelijk is. Als er een 'x' staat in de kolom van verhuurder verzorgt VSB Wonen het onderhoud, als een 'x' in de kolom van de huurder staat, dan bent u zelf verantwoordelijk voor het onderhoud, de reparatie of de vervanging.

A	Verhuurder	Huurder
Algemeen		
Al het onderhoud c.q. reparaties die het gevolg zijn van beschadigingen, vernielingen, ondeskundigheid en/of onjuist gebruik zijn altijd voor kosten van de huurder		X
Reparatie en vervanging van sleutels		X
Onderhoud, reparatie en eventuele vervanging van de door huurders zelf aangebrachte voorzieningen		X
Kalk-, schimmel- en vetvrij houden van de woning		X
Aanrecht/ Keukenblok		
Onderhoud en herstel van het aanrechtblok, blad en keukenkastjes als gevolg van door VSB Wonen geconstateerde gebreken door veroudering	X	
Vernieuwen van gootsteenstop		X
Stellen of smeren van de scharnieren, ladegeleiders en sluitingen van deurtjes en lades		X
Vernieuwen van scharnieren, ladegeleiders en sluitingen van deuren en lades ten gevolge van slijtage	X	
Vernieuwen van aanrechtblok, aanrechtblad, keukenkasten en deurfronten ten gevolge van onjuist gebruik		X
Schade ten gevolge van niet tijdig gemelde lekkage		X
Afvoer, riolering		
Schoonmaken van sifons, afvoerputjes en gootsteen		X
Herstel van lekkage in sifon		X
Ontstoppen van gemeenschappelijke standleidingen tot aan het gemeenteriool en ontstoppen galerij afvoeren	X	
Ontstoppen riolering, putjes, closet aansluitingen, gootsteen- en wasmachineafvoeren		X
Reparaties en onderhoud aan riolering, hemelwaterafvoer en standleidingen tot aan gemeenteriool	X	
Afzuigkap van verhuurder		
Reparatie aan motor en afzuigkap	X	
Schoonmaken van filters		X
Vervangen van filters/ verlichting		X
Vervangen van filters bij verlaten van de woning		X
Armaturen		
<i>Zie buitenverlichting</i>		
Antenne		
Een schotelantenne mag niet geplaatst worden		

B	Verhuurder	Huurder
Bad		
<i>Zie douche</i>		
Balkon		
Reparaties aan balkon en balkonhekwerk/ privacy schermen (indien aangebracht door verhuurder)	X	
Schoonhouden van balkon, balkongoten en afvoerputjes		X
Beglazing		
Alle glasschade, indien glasverzekering via VSB Wonen (behoudens thermische breuk)	X	
Schoonhouden van de beglazing		X
Behang		
Het gehele schilderwerk binnen, behang- en sauswerk		X
Bel		
<i>Zie deurbel</i>		
Bestrating		
Ophogen, repareren of vernieuwen van gemeenschappelijke bestrating	X	
Schoonhouden van gemeenschappelijke bestrating en paden behorend bij woning		X
Onderhouden en herstellen van oprit, tuinpaden en terrassen, behorend bij woning	X	
Bevriezing		
<i>Zie waterleiding</i>		
Berging		
Het schoonhouden van de berging		X
Bomen		
Het snoeien en rooien van bomen en struiken in de gemeenschappelijke tuin	X	
Boiler		
Periodiek onderhoud en reparatie aan boiler van verhuurder	X	
Brandblusmiddelen		
Alle werkzaamheden aan brandblusmiddelen in de gemeenschappelijke ruimten	X	
Alle werkzaamheden aan brandblusmiddelen in de woning		X
Brandmelder		
<i>Zie rookmelder</i>		
Brievenbus		
Gangbaar houden en repareren van brievenbus in portiek en in gemeenschappelijke ruimten	X	
Gangbaar houden en repareren van brievenbus in de voordeur van de woning		X
Reparatie en vervanging van vrij hangende brievenbus, behorend bij de woning		X
Buitenverlichting		
Vervangen van armatuur van buitenlamp indien door huurder aangebracht		X

Buitenverlichting (vervolg)	Verhuurder	Huurder
Reparatie en vernieuwen van armaturen in portieken, galerijen, gemeenschappelijke ruimten, achterpaden en armaturen aangebracht ten behoeve van politiekeurmerk	X	
Vervangen van de lamp van armaturen in achterom paden, portieken, galerijen en gemeenschappelijke ruimten: indien opgenomen in de servicekosten	X	
Vervangen van armatuur van buitenlamp in armaturen door verhuurder aangebracht	X	

C		
CAI		
Zie kabel		
Centrale verwarming algemeen		
Reparaties van radiatoren en leidingen	X	
Centrale verwarming collectief/ blokverwarming		
Bijvullen en ontluchten	X	
Periodiek onderhoud en reparatie van de installatie	X	
Centrale verwarming individueel/ woning		
Bijvullen en ontluchten tussen periodieke onderhoudsbeurten van de installatie		X
Periodiek onderhoud en reparatie van de installatie	X	
Vervangen van vulslangen, wartels en sleutels		X
Closetpot		
Zie sanitair		
Combiketel		
Zie Centrale verwarming individueel/ woning		

D		
Daken		
Onderhoud en vervanging van dakbedekking, dak doorvoeren, dakgoot en pannen na stormschade en bij gebreke door veroudering	X	
Onderhoud en vervanging van dakramen en dakkapellen, m.u.v. de door de huurder aangebrachte dakramen en dakkapellen	X	
Het schoonhouden van platte daken (exclusief gemeenschappelijke daken)		X
Dakgoot		
Ontstoppen van hemelwaterafvoer		X
Schoonmaken van dakgoten (voor zover deze bereikbaar zijn voor de huurder)		X
Reparatie en vervanging van dakgoten en -afvoer als gevolg van slijtage	X	
Deurbel		
Onderhoud en reparatie aan gemeenschappelijke deurbellentableau, huistelefoon, intercominstallatie, videofoon en elektrische deuropener	X	
Vernieuwen van de beldrukker bij de voordeur van de woning		X
Vernieuwen van de belinstallatie in de woning ten gevolge van slijtage	X	

Deurbel (vervolg)	Verhuurder	Huurder
Vernieuwen van de batterij van de beldrukker bij de voordeur van de woning		X
Deuren		
Verhelpen van klemmende buitendeuren	X	
Herstel van buitendeuren bij houtrot of door normale slijtage	X	
Vervanging van glas in binnendeuren		X
Vervangen van klemmende binnendeuren <i>zie ook hang- en sluitwerk, kozijn en schilderwerk</i>	X	
Herstel van binnendeuren, inclusief onderhoud en reparaties hang- en sluitwerk		X
Deurklink		
<i>Zie hang- en sluitwerk</i>		
Deuropener		
<i>Zie hang- en sluitwerk</i>		
Dorpel (drempel)		
Vastzetten of vernieuwen van buitendorpels ten gevolge van slijtage	X	
Vastzetten of vernieuwen van binnendorpels ten gevolge van slijtage		X
Douche		
Reparatie van lekkage van douchebak of badkuip	X	
Vastzetten of vernieuwen van doucheslang, handdouche, koppelstuk, ophanghaak of glijstang		X
Schoon en kalkvrij houden van de douchedeuren, douchewanden, kranen, thermostaatkranen en douchekoppen		X

E		
Elektra		
Onderhoud van bedrading, aarding en binnenwerk van schakelaars	X	
Vastzetten of vervangen (van onderdelen) ter reparatie van wandcontactdozen, schakelaars, verdeelkasten, lamphaken en dergelijke in de woning		X
Vastzetten of vervangen (van onderdelen) ter reparatie van wandcontactdozen, schakelaars, verdeelkasten, lamphaken en dergelijke in gemeenschappelijke ruimten	X	
Aansluiten van elektrische apparaten en vervangen van lampen in de woning		X
Onderhoud en reparatie aan elektrische installatie tot en met groepenkast	X	
Vervangen van stoppen en zekeringen, omzetten van automaten		X
Entreeportalen		
Onderhoud	X	
Schoon en opgeruimd houden		X
Erfafscheidingen		
Alle onderhoud en herstel m.u.v. het onderhoud aan de door VSB Wonen aangebrachte privacy schermen		X

F	Verhuurder	Huurder
Filters		
<i>Zie afzuigkap en ventilatie</i>		
Funderingen		
Werkzaamheden aan funderingen	X	

G		
Galerij en gang		
Onderhoud en reparatie aan galerijen en gangen van complexen	X	
Schoonmaken van gemeenschappelijke galerijen en gangen van complexen, indien dit is opgenomen in de servicekosten	X	
Gaskraan		
Reparatie bij lekkage en vernieuwen van de gaskraan	X	
Gasleiding		
Onderhoud en reparaties aan gasleidingen in de woning	X	
Gasslang		
Vernieuwen van de gasslang		X
Geiser		
Periodiek onderhoud en reparatie aan geiser van de verhuurder	X	
Gevel		
Herstel van metsel- en voegwerk aan de buitengevels ten gevolg van slijtage	X	
Onderhouden van de buitengevel zoals schilderwerk, herstel van houtrot, plaatwerk, metsel- en voegwerk.	X	
Glas		
Herstel van al het standaard glas in algemene ruimten	X	
Schoon en kalkvrij houden van glazen douchedeuren/ douchewanden		X
Vervangen van buitenbeglazing ten gevolg van thermische breuk of dof slaan		X
Herstel buitenbeglazing als gevolg van schade door toedoen van huurder (bijvoorbeeld door het afplakken van ramen met kranten, raamfolie), wat thermische breuk veroorzaakt		X
Goot en hemelwaterafvoer		
<i>Zie dakgoot</i>		
Gootsteen		
<i>Zie aanrecht</i>		
Gordijnrails		
Alle onderhoud aan de door de huurder aangebracht rails		X
Grendel		
<i>Zie hang- en sluitwerk</i>		
Groenvoorziening		
<i>Zie tuin</i>		
Graffiti		
Verwijderen voor zover voor huurder bereikbaar		X

H	Verhuurder	Huurder
Hang- en sluitwerk		
Reparatie en vernieuwen van hang- en sluitwerk bij ramen en deuren aan de buitenzijde van de woning en van berging en garage, ten gevolge van slijtage	X	
Smeren van hang- en sluitwerk van ramen en deuren aan de buitenkant van de woning en van bergingen en garage behorend tot de woning		X
Onderhoud, reparatie en vernieuwen van hang- en sluitwerk in gemeenschappelijk ruimten	X	
Smeren, vastzetten of vervangen van onderdelen ter reparatie van hang- en sluitwerk in de woning. Het gangbaar houden van hang- en sluitwerk van binnendeuren.		X
Hekken		
Onderhoud en reparatie van hekwerk in gemeenschappelijke ruimten (indien aangebracht door verhuurder)	X	
Herstellen van hekwerk en windscherm anders dan slijtage (indien aangebracht door verhuurder)	X	
Huisnummerplaatje		
Vervangen van huisnummerplaatje		X
Vastzetten van huisnummerplaatje		X

I		
Intercom		
<i>Zie deurbel</i>		

K		
Kabel radio/televisie (CAI)		
Storingen en het vernieuwen van de CAI melden bij kabelbedrijf		X
Vastzetten van CAI		X
Keuken		
<i>Zie aanrecht</i>		
Klink		
<i>Zie hang- en sluitwerk</i>		
Kitvoegen		
Onderhoud en herstel van kitvoegen buitenzijde	X	
Onderhoud en herstel van kitvoegen binnenzijde		X
Schoonmaken en/of vervangen van kitnaden ten gevolge van schimmelvorming		X
Kozijnen		
In gemeenschappelijke ruimten: schilderen, repareren en vervangen	X	
Kozijn aan binnenzijde woning schilderen (aluminium of kunststof kozijnen mogen niet geschilderd worden. Niet boren en/of schroeven in aluminium, houten of kunststof kozijnen)		X
Kozijn aan buitenzijde woning schilderen (aluminium of kunststof kozijnen mogen niet geschilderd worden. Niet boren en/of schroeven in aluminium, houten of kunststof kozijnen)	X	

Kranen (waterkraan, wasmachinekraan)	Verhuurder	Huurder
Vernieuwen van kranen ten gevolge van slijtage	X	
Vervanging en onderhoud van kranen en mengkranen (bijvoorbeeld een leertje)		X
Gangbaar houden, regelmatig controleren van de beweegbaarheid, smeren of ontkalken van beweegbare onderdelen		X

L		
Leuning		
Vastzetten van leuningen, leuningdragers en leuningijzers, en hekwerk van trappen		X
Onderhoud en reparaties aan leuningen van trappen in gemeenschappelijke ruimten	X	
Leiding		
Zie elektra, gasleiding en waterleiding		
Lift		
Onderhoud, reparatie en keuringen van lift	X	
Meldingen van liftstoring		X
Luchtroosters		
Gangbaar houden van roosters in kozijnen en buitendeuren (dauerlufting)		X
Reparaties aan roosters in buitenkozijnen, buitendeuren (dauerlufting) en roosters van balansventilatie	X	
Schoonhouden van alle roosters en afzuigventielen in de woning		X
Vastzetten of vernieuwen van niet-beweegbare roosters van ontluchtingskanalen in muur of plafond van de woning		X
Schoonhouden en vervangen van filters in de mechanische ventilatie en afzuigventielen		X

M		
Mechanische ventilatie		
<i>Zie ventilatie</i>		
Metselwerk		
Onderhoud en reparatie van buitenmetselwerk ten gevolge van slijtage	X	
Muren		
<i>Zie wand</i>		

N		
Naamplaatje		
Aanbrengen van naamplaatje voor huisnummer bij voordeur woning		X

O		
Ongedierte, insecten		
Bestrijding van ongedierte zoals: muizen, wandluizen, kakkerlakken, wespen, bijen, mieren, torren, kevers, vlooiën, ratten (eventueel met behulp van gemeentelijke bestrijdingsdienst) in de woning		X

Ongedierte, insecten (vervolg)	Verhuurder	Huurder
Bestrijding van een plaag van bovengenoemd ongedierte en insecten		X
Bestrijding van ongedierte zoals: muizen, wandluizen, kakkerlakken, wespen, bijen, mieren, torren, kevers, vlooien, ratten (eventueel met behulp van gemeentelijke bestrijdingsdienst) in hoogbouw/flat en gemeenschappelijke ruimten	X	
Ontstoppen		
<i>Zie afvoer</i>		
Open haard		
Onderhoud en reparatie van openhaard (welke door verhuurder is aangebracht)	X	

P		
Paden		
<i>Zie bestrating</i>		
Pannen		
<i>Zie daken</i>		
Plafond		
Sausen of texen van plafond in de woning		X
Onderhoud en reparatie van plafond in gemeenschappelijke ruimten	X	
Onderhoud en reparatie van plafondconstructies, zie ook stucwerk	X	
Reparatie van plafonds en stucwerk door beschadigingen		X
Planchet		
<i>Zie sanitair</i>		
Plinten		
Onderhoud, reparatie of vervangen van plinten		X

R		
Raam/ ruit		
<i>Zie glas en zie kozijn</i>		
Raamboom		
<i>Zie hang- en sluitwerk</i>		
Radiator		
<i>Zie centrale verwarming</i>		
Radio		
<i>Zie kabel</i>		
Regenpijp (hemelwaterafvoer)		
<i>Zie dakgoot</i>		
Riolering		
<i>Zie afvoer</i>		
Rookkanaal		
<i>Zie schoorsteen</i>		
Rookmelder		
Aanbrengen van rookmelder	X	
Vervangen van batterij rookmelder		X

S	Verhuurder	Huurder
Sanitair		
Vernieuwen van gootsteenstop en afvoerplug		X
Onderhoud en vervanging van planchetten, spiegels en toiletbril		X
Vastzetten van toiletpot, wastafel, fonteintje en stortbak	X	
Vastzetten van spiegel, planchet, zeepbakje en closetrolhouder		X
Sanitair (toilet)		
Reparatie aan vlotter in stortbak (reservoir), trekker of drukknop en hoekstopkraan	X	
Reparaties aan closetsok (aansluiting bij wc-pot)	X	
Verwijderen aanslag in toiletpot		X
Toiletrolhouder en toiletbril vervangen		X
Schakelaar		
<i>Zie elektra</i>		
Scharnier		
<i>Zie hang- en sluitwerk</i>		
Schilderwerk		
Schilderwerk aan buitenzijde van de woning en in gemeenschappelijke ruimten	X	
Schilderwerk aan binnenzijde van woning		X
Schilderwerk in de berging		X
Schoonhouden		
Alle reiniging activiteiten in en buiten de woning		X
Schoorsteen		
Onderhoud en reparatie van schoorsteen en ventilatiekanaal	X	
Vegen van individuele schoorstenen die fungeren als rookkanaal voor verwarmingsinstallatie van verhuurder	X	
Vegen van overige schoorstenen (o.a. open haard)		X
Herstel en onderhoud van kanalen en metselen van voegwerk.	X	
Sifons, zwanenhals		
Reparatie van lekkage of vervangen van sifons	X	
Schoonmaken van sifons		X
Sleutels		
Vervangen cilinder ten gevolge van breuk, beschadiging of verlies, uitsluitend uitgevoerd door verhuurder		X
Leveren van sleutels bij aanvang van de huur	X	
Bij buitensluiting; het openen en zo nodig vervangen van sloten of cilinders		X
Slijtage		
Vernieuwen van onderdelen aan de woning na het verstrijken van hun technische levensduur (geen woonverbetering)	X	
Slot		
<i>Zie hang- en sluitwerk</i>		
Spiegel		
<i>Zie sanitair</i>		

Stickers/ plakplaatjes	Verhuurder	Huurder
Bij het verlaten van de woning dienen alle stickers en plakplaatjes te worden verwijderd m.u.v. door nutsbedrijven en/of door VSB Wonen aangebrachte stickers.		X
Stop(pen) en stopcontact		
<i>Zie elektra</i>		
Stormhaak		
<i>Zie hang- en sluitwerk</i>		
Stortbak		
<i>Zie sanitair</i>		
Stucwerk wand en plafond		
Het repareren van gaten, scheuren en andere kleine beschadigingen. Ook als gevolg van het afstomen/verwijderen van behang, kripscheuren en zettingsscheuren (werking)		X

T		
Tegelwerk		
Herstellen en vernieuwen van voegen en kitwerk ten gevolg van slijtage in doucheruimten en aanrechtblokken	X	
Schoonmaken en kleine reparaties aan voegen in tegelwerk		X
Reparatie aan loszittend tegelwerk (incl. vensterbanktegels)	X	
Vervangen van beschadigde wand-, vloer- en vensterbanktegels (denk aan gebreken/boorgaten)		X
Telefoonaansluiting		
Storingen en het vernieuwen van de wandcontactdoos melden bij leverancier		X
Vastzetten van wandcontactdoos		X
Televisie		
<i>Zie kabel</i>		
Terras		
<i>Zie bestrating</i>		
Thermostaat		
Reparaties en verhelpen van storingen (met uitzondering van storingen als gevolg van het niet meer waterpas hangen van de thermostaat)	X	
Timmerwerk		
Het verrichten van 'klein timmerwerk' zoals vastzetten of repareren van plinten, afwerklijsten, tochtlatten, gordijnschroten en dorpels		X
Tochtstrip		
Onderhoud en vervanging van tochtstrippen		X
Het aanbrengen van tochtstrippen		X
Toilet		
<i>Zie sanitair</i>		
Trap		
Onderhoud en reparatie van zelf aangebrachte vaste trapafwerking.		X
Onderhoud van trappen in gemeenschappelijke ruimtes	X	

Trappleuning	Verhuurder	Huurder
<i>Zie leuning</i>		
Tuin		
Verkrijgen van kapvergunning voor rooien boom/bomen (legeskosten voor rekening van huurder)	X	
Inrichting en onderhoud van individuele tuinen (behorend bij de woning) inclusief snoeien en rooien van bomen, struiken en heesters, ongeacht door wie en wanneer aangeplant.		X
Tuinhekjes		
Onderhoud, voor zover het tuinhekje is aangebracht door huurder zelf.		X

U		
Uitzetijzer		
<i>Zie hang- en sluitwerk</i>		

V		
Vensterbank		
Vernieuwen in geval van slijtage (<i>zie ook tegelwerk</i>)	X	
Klein dagelijks onderhoud en reparatie van vensterbank		X
Ventilatie		
Onderhoud en reparatie van de mechanische ventilatie van het ventilatiesysteem/warmteterugwinning behalve het schoonmaken van afzuigventielen	X	
Onderhoud en reparatie van ventilatiekanalen	X	
Reinigen van de afzuigventielen. Let er op dat hierbij de instelling van de ventielen niet wordt veranderd		X
Schoonmaken en vervangen van filters		X
Vervangen van filters warmteterugwinunit tijdens een onderhoudsbeurt	X	
Schoonmaken en vervangen van filters ventilatiesysteem		X
Verlichting		
<i>Zie buitenverlichting</i>		
Videofoon		
<i>Zie deurbel</i>		
Vlizotrap		
<i>Zie trap</i>		
Vloerbedekking		
Aanschaf, onderhoud, reparatie en vervanging van vloerbedekking		X
Vloeren		
Reparatie van (houten) vloerbalken, vloerdelen (vloerconstructie) en vloerluiken	X	
Reparaties aan de vloerafwerkingslaag (cement dekvloer).	X	
Onderhoud en reparatie aan de door huurder aangebrachte vloerafwerking.		X
Onderhoud en reparatie van de vloerafwerking in de gemeenschappelijke ruimtes.	X	

Vloeren (vervolg)	Verhuurder	Huurder
Als VSB Wonen een inspectie of reparatie onder de vloer moet uitvoeren, dient de huurder hiervoor de eventueel aangebrachte vloerbedekking ter plaatse te verwijderen		X
Vuilcontainer		
Het schoonhouden (iedere 3 maanden schoonmaken) van de vuilcontainer (grijs, groen/kliko)		X

W		
Wand		
Sausen/texen van wanden en plafonds		X
Reparaties aan stuc-, tegelwerk en beton door beschadigingen, gaten, pluggen, verwijderen van behang, krimpscheuren e.d.		X
Wandcontactdozen		
<i>Zie elektra</i>		
Wastafel		
<i>Zie sanitair</i>		
Waterleiding		
Onderhoud en reparatie van warm- en koudwaterleidingen tot aan tappunt	X	
Reparatie van warm- en koudwaterleidingen en installaties als gevolg van bevriezing		X
WC		
<i>Zie sanitair</i>		

Z		
Zeepbakje		
<i>Zie sanitair</i>		
Zekering		
<i>Zie elektra</i>		
Zwanenhals		
<i>Zie sifons</i>		
Zwerfvuil		
Het regelmatig verwijderen van zwerfvuil		X