



# Onderhoud en reparaties

Wie betaalt wat?

## Vraag en antwoord

We hebben een groot aantal zaken over onderhoud en met name antwoorden op de vraag 'wie betaalt wat?' op een rij gezet. Mogelijk hebben we een bepaald defect niet genoemd of u heeft nog vragen. Neem dan gerust contact op met de onze klantenservice.

Klanten van Woonbron in Rotterdam, Spijkenisse en Dordrecht bellen met:

088 966 00 00

Klanten van Woonbron in Delft bellen met Vastgoed service, telefoon:

(015) 251 67 00

## Contact

Onze contactgegevens vindt u op:

[www.woonbron.nl](http://www.woonbron.nl)

**Wie verzorgt het onderhoud van uw huurwoning? Volgens de wet heeft u een verzorgingsplicht en Woonbron een instandhoudingsplicht. Maar wat betekent dit in de praktijk? In deze brochure leest u hoe het onderhoud en de reparaties in en aan uw woning zijn geregeld en wie waarvoor verantwoordelijk is.**

De wet zegt dat een huurder de woning moet verzorgen als een 'goed huurder'. Daaronder valt bijvoorbeeld het uitvoeren van kleine reparaties of het (laten) maken van zaken die door u zelf kapot zijn gemaakt. De verhuurder, Woonbron in dit geval, heeft de zorg dat de woningen in goede staat blijven. Wij verrichten daarom de onderhouds- en reparatiewerkzaamheden die hiervoor nodig zijn. In de huurovereenkomst en de bijbehorende Algemene Huurvoorwaarden is in grote lijnen beschreven wie verantwoordelijk is voor bepaalde onderhoudsactiviteiten en reparaties. Omdat daarin slechts de hoofdlijnen beschreven zijn, is niet altijd even duidelijk bij wie de onderhoudsverplichting ligt. In deze brochure over onderhoud en reparaties geven wij u aan de hand van een trefwoordenlijst antwoord op de vraag wie er moet betalen als er sprake is van onderhoud in of aan uw woning.

## WOONBRON SERVICEABONNEMENT

Woonbron kan u een deel van het huurderonderhoud uit handen nemen. Voor een klein bedrag per maand kunt u deelnemen aan ons serviceabonnement. U bent er dan van verzekerd dat Woonbron de reparatie, die eigenlijk voor uw rekening komt, snel en vakkundig uitvoert zonder extra kosten voor arbeidsloon, materiaal en voorrijkosten. Indien u een serviceabonnement heeft, kunt u bij voorkomende reparaties gewoon contact opnemen met onze klantenservice. Meld dan gelijk dat u een serviceabonnement heeft. Welke reparaties binnen het serviceabonnement vallen, kunt u in deze brochure vinden. Voor meer informatie over deze service of voor het aanmeldingsformulier kunt u terecht op [www.woonbron.nl](http://www.woonbron.nl).

## WOONBRON ONTSTOPPINGSFONDS

Voor het ontstoppen van riolen, afvoeren en dakgoten, heeft Woonbron een aparte service: het ontstoppingsfonds. Heeft u een abonnement op het ontstoppingsfonds, dan is één telefoontje genoeg om het probleem snel en zonder extra kosten te laten verhelpen. Voor meer informatie over deze service of voor het aanmelden kunt u terecht op [www.woonbron.nl](http://www.woonbron.nl).

## ONDERHOUD IN EEN GEBOUW MET HUURDERS EN KOPERS

Woont u als huurder in een gebouw waar Woonbron ook woningen heeft verkocht of dit van plan is te doen? Dan is Woonbron niet de enige eigenaar van de gemeenschappelijke delen aan het gebouw. De eigenaars van de verkochte woningen en Woonbron zijn lid van de Vereniging van Eigenaars (VvE) en daardoor gezamenlijk verantwoordelijk voor het onderhoud en de onderhoudsuitgaven aan de gemeenschappelijke delen van het gebouw. Onder gemeenschappelijke delen wordt onder andere verstaan: de gevel, het dak, de kozijnen, het trappenhuis en de entree. In de splitsingsakte staat per VvE beschreven welke delen van het woongebouw gemeenschappelijk zijn. Dit kan per VvE verschillen. Het onderhoud aan deze gemeenschappelijke delen komt voor rekening van de VvE. In sommige gevallen kan Woonbron daarom niet alleen besluiten over het onderhoud, de onderhoudsuitgaven en bijvoorbeeld het plaatsen van schotelantennes en de schoonmaak van trappenhuisen. Woonbron moet hiervoor toestemming vragen aan de VvE. Dit doet zij in de algemene ledenvergadering van de eigenaars. Het kan enige tijd duren voordat deze toestemming wordt verleend. Als gevolg daarvan kan de termijn van reparatie bij grote onderhoudswerkzaamheden afwijken van de genoemde termijnen elders in deze brochure. Dit geldt uiteraard niet voor spoedeisende reparaties.

## Reparatieverzoeken

**U heeft een reparatieverzoek. Als Woonbron verantwoordelijk is voor het herstel of als u ons wilt inschakelen om het defect te verhelpen, dan kunt u uw reparatieverzoek op verschillende manieren melden: per e-mail, brief of telefonisch. Ook kunt u uw reparatieverzoek online [via de website](#) melden. Woonbron is 24 uur per dag bereikbaar voor spoedeisende zaken. Op de voorzijde van deze brochure vindt u de contactgegevens.**

## HET MAKEN VAN EEN AFSPRAAK

Als u een reparatieverzoek meldt via de website of per e-mail, dan neemt Woonbron binnen één werkdag contact met u op. Bij melding per brief nemen wij binnen twee werkdagen contact met u op om een afspraak te maken. Bij een telefonische melding van de reparatie maken we direct een afspraak met u. Woonbron stelt in overleg met u de spoedeisendheid van de reparatie vast. Als uw aanwezigheid in de woning nodig is om de reparatie uit te voeren, dan kunnen wij de afspraak binnen blokken van twee uur inplannen. Indien u een schriftelijke bevestiging van de gemaakte afspraak wilt, kunt u dat doorgeven. Soms is het noodzakelijk dat een ander bedrijf de reparatie uitvoert. In dat geval neemt dit bedrijf binnen één werkdag contact met u op om een afspraak te maken.

## SPOEDEISENDE REPARATIEVERZOEKEN

Heeft u een spoedeisend reparatieverzoek, dan is het noodzakelijk dat u dit telefonisch bij ons meldt. De volgende reparatieverzoeken kunt u 24 uur per dag bij ons indienen. Wij beoordelen deze verzoeken samen met u op spoedeisendheid en verhelpen deze indien nodig zo spoedig mogelijk.

Het kan voorkomen dat de oorzaak van een gebrek, zoals lekkage, niet direct aanwijsbaar is. Dan is eerst onderzoek nodig om de oorzaak te vinden en de passende maatregelen te kiezen. Dit vooronderzoek zal in overleg met u worden gepland en kan de termijn tussen melding van het reparatieverzoek en het herstel verlengen.

## REPARATIE VOOR UW REKENING

Komt een reparatieverzoek voor uw rekening, dan kunt u ervoor kiezen om zelf de klacht te verhelpen of een vakman hiervoor in te schakelen. Natuurlijk kunt u ook de onderhoudsdienst van Woonbron inschakelen. In dat geval ontvangt u een rekening van ons. Overigens komen reparaties van zelf aangebrachte voorzieningen altijd voor uw rekening.

## Soorten reparaties

### Spoedeisend

- Noodvoorzieningen aan ramen en deuren na inbraak of stormschade
- Ernstige lekkage vanuit installaties, gevel of dak
- Gaslekkage
- Bevroren leidingen c.v./waterleiding/radiatoren
- Geheel uitgeschakelde c.v. (in stookseizoen)
- Uitvallen warmwatervoorziening (in stookseizoen)
- Defecte buitendeursloten
- Gevaar dreiging van onder andere vallend steen, lekkages en elektra
- Elektra uitgevallen in de gehele woning
- Lichtstoring in gehele portiek en/of galerij
- Uitvallen mechanische ventilatie
- Verstopping riolering
- Uitvallen warmte-installatie
- Liftstoring
- Discriminerende graffiti
- Glasschade

### Wordt binnen 7 dagen na afspraak verholpen

- Uitval groep elektra
- Lekkage in de woning vanuit de dakgoot
- Overige daklekkage (pannen/dakpannen)
- Lekkage vanuit de douche
- Lekkage schuur
- Lekkages van kitvoegen buiten de woning
- Losse en/of gescheurde dakpannen (geen lekkage)
- Loshangende plafonds
- Reparatie hang- en sluitwerk
- Niet discriminerende graffiti
- Vandalisme
- Bouwkundige werkzaamheden
- Werkzaamheden gas, water en loodgieter
- Technische reparaties elektra
- Werkzaamheden c.v.
- Glasschade

### Wordt binnen 30 dagen na afspraak verholpen

- Geveldoorslag metselwerk
- Douchebetegeling (anders dan reparatie)
- Binnenisolatie
- Schilderwerk
- Vervangen (dak)ramen, deuren en kozijnen
- Werkzaamheden aan keukenblok, keukenkastjes
- Bestrating (> 100 m<sup>2</sup>)
- Aanbrengen gipsplaten plafonds

# Welk onderhoud is voor rekening huurder, verhuurder of is opgenomen in het serviceabonnement?



- H** HUURDER
- V** VERHUURDER
- S** SERVICEABONNEMENT

## ALGEMEEN

- H** Onderhoud en reparaties als gevolg van nalatigheid, slordigheid, onreinheid, ruwe bewoning, moedwillige vernieling of onjuist gebruik door de huurder.
- V** Onderhoud en reparaties in of aan de woning, als gevolg van slijtage door normaal gebruik, ouderdom, verzakking of bouwfouten.
- H** Het onderhouden, herstellen, vervangen en eventueel verwijderen van door de huurder aangebrachte voorzieningen.

## AANPASSING GEHANDICAPTEN

- H** Onder andere deuropeners, douchezitje.

Wordt mogelijk gefinancierd via de Wet Maatschappelijke Ondersteuning (WMO). Aanvragen van aanpassingen via Voorzieningen Gehandicapten in uw gemeente.

- H** Onderhoud van trapliften.

Zie keuken.

## AANRECHT

### AFVOEREN

- V** Reparatie van dakafvoeren en goten.

- H** Schoonhouden van dak-/balkonafvoeren en goten, voor zover redelijkerwijs bereikbaar.

Tenzij huurder deelneemt aan het ontstoppingsfonds, dan kosten voor rekening Woonbron.

- H** Ontstoppen van alle binnenafvoeren, zoals die van douche, toilet, wastafel en keuken.

Tenzij huurder deelneemt aan het ontstoppingsfonds, dan kosten voor rekening Woonbron.

- H** Schoonmaken en schoonhouden van goten, dakafvoeren en regenpijpen van flat- en portiekwoningen, voor zover redelijkerwijs bereikbaar.

Tenzij huurder deelneemt aan het ontstoppingsfonds, dan kosten voor rekening Woonbron.

- H** Ontstoppen van afvoersifons.

Tenzij huurder deelneemt aan het ontstoppingsfonds, dan kosten voor rekening Woonbron.

- H** Het vernieuwen van sifons c.q. leidingen die stuk zijn gegaan door ondeskundige behandeling of door gebruik van bijtende middelen zoals caustic soda.

Zie ook riolering.

## AFZUIGKAP

- H** Onderhouden, repareren en schoonhouden van door huurder aangebrachte afzuigkappen.

# Welk onderhoud is voor rekening huurder, verhuurder of is opgenomen in het serviceabonnement

- H** HUURDER
- V** VERHUURDER
- S** SERVICEABONNEMENT

## ANTENNE

- H** Aansluiting Centrale Antenne Inrichting (CAI), snoer, contactdoos en individuele ontvangstinstallatie. Storingen melden bij plaatselijke kabelexploitant.
- H** Plaatsing, onderhoud, verzekering, schade. Voor het plaatsen van een (schotel) antenne is schriftelijke toestemming van Woonbron vereist.
- H** Gevolgschades veroorzaakt door de geplaatste antenne.

## BALKONS, BALKONSCHERMEN EN BALUSTRADES

- V** Onderhoud en reparatie.
- H** Schoonhouden.

## BEGLAZING

- V** Vervangen van beschadigde, gebroken of lekgeslagen ruiten in gevels, gemeenschappelijke ruimten en balkonopstanden (frames).
- H** Vervangen van beschadigde of gebroken ruiten in de woning. Tenzij een glasverzekering bij Woonbron is afgesloten, dan voor rekening van Woonbron. Dit is standaard opgenomen bij het afsluiten van de huurovereenkomst
- H** Repareren van zelf aangebrachte ruiten van sierglas, glas in lood, gekleurd glas en dergelijke.
- H** Schoonhouden van zelf aangebrachte ruiten van sierglas, glas in lood, gekleurd glas en dergelijke.

## BEHANG

- H** Aanbrengen en verwijderen van behang.

## BEL

- H** **S** Onderhoud en herstel van een individuele installatie, zoals drukknop, schel/zoemer en beltransformator.
- V** Onderhoud en reparatie van bel en belinstallatie bij gemeenschappelijk gebruik, inclusief huistelefoon, intercominstallatie en bellentableaus.

## BEPLANTING

- Zie tuinen

## BERGINGSANGEN

- V** Onderhoud.
- H** Schoonhouden. Eventueel apart via servicekosten aan huurder doorberekend.

B

# Welk onderhoud is voor rekening huurder, verhuurder of is opgenomen in het serviceabonnement

- H** HUURDER
- V** VERHUURDER
- S** SERVICEABONNEMENT

## BESTRATING BEHOREND BIJ DE WONING

**H** Onderhouden, herstellen, ophogen en bij de woning vernieuwen van paden, terrassen en zelf aangebrachte bestrating.

**V** Herbestraten en ophogen van paden en terrassen tot een maximum van de oorspronkelijk aanwezige verharding in de oorspronkelijke verhardingssoort.

Mits de tuin geheel vrij is van alle niet van oorsprong aanwezige zaken en indien als gevolg van ophoging door de gemeente en/of Woonbron de waterhuishouding in gevaar komt. Deze werkzaamheden worden in overleg met de bewoners afgesproken.

**V** Herstellen van bestrating bij ernstige verzakking als gevolg van een gebroken riolering of hemelwaterafvoer.

**V** Onderhoud van door verhuurder aangebrachte stoepen bij voor- en achterdeur.

Tevens aanleg van stoepen als opstaphoogte groter wordt dan 20 cm.

## BESTRATING GEMEENSCHAPPELIJK

**V** Geheel ophogen en heraanleggen van gemeenschappelijke paden en bestrating.

**V** Plaatselijk herstellen van gemeenschappelijke paden en bestrating.

**H** Schoonhouden van gemeenschappelijke paden.

## BETON EMAILLE

**V** Reparatie aan loszittend beton emaille.

**H** Herstel van schade aan beton emaille als gevolg van gaten boren, aanbrengen van pluggen, ondeskundig gebruik en dergelijke door of namens huurder.

## BETONWERK

**V** Onderhoud en reparatie.

## BEVRIEZING

**V** Zie waterleiding.

## BINNENDEUREN

Zie deuren.

## BLIKSEMBEVEILIGING

Onderhoud en reparatie aan bliksembeveiligingsinstallatie.

## BOILER

Zie warmwaterinstallatie.

## BOMEN EN STRUIKEN

Zie tuinen.

## BRANDBEVEILIGING

**V** Onderhoud aan brandblusmiddelen in de gemeenschappelijke ruimten.

# Welk onderhoud is voor rekening huurder, verhuurder of is opgenomen in het serviceabonnement

- H** HUURDER
- V** VERHUURDER
- S** SERVICEABONNEMENT

## BRIEFKAST, BRIEVENBUS

- V** Herstel en onderhoud van briefplaat (alleen de klep).
- V** Herstel en onderhoud van briefkasten in portiek en gemeenschappelijke ruimten.
- H** Herstel en onderhoud van onderdelen van de brievenbus, zoals tochtborstels.

Het serviceabonnement geldt alleen voor onderhoud aan onderdelen van de brievenbus in de eigen voordeur van de eengezinswoning.

## BUITENDEUR

Zie deuren.

## BUITENTRAP

- V** Onderhoud en reparatie.

## BUITENVERLICHTING

- V** Installaties ten behoeve van verlichting op galerijen, parkeerplaatsen, gemeenschappelijke trappenhuizen, portieken, gangen en entreer ruimten.
- V** Herstelwerkzaamheden.
- V** Vervanging van armaturen en buitenkappen.
- H** Vervanging van lampen en lampenstarters.

Via servicekosten apart aan huurder doorberekend.

## CENTRALE ANTENNE/ CAI

Zie antenne.

## CENTRALE VERWARMING

- V** Algemeen onderhoud, keuring, reparaties en opheffen van storing bij normaal gebruik.
- H** Schade als gevolg van verkeerde bediening, bevroering en dergelijke, inclusief gevolgschade.
- H** Storing als gevolg van nalatigheid van de huurder.
- H** Storing als gevolg van het niet opvolgen van de instructies in de gebruiksaanwijzing door de huurder.
- H** Instructie, aansteken, bijvullen en ontlichten tijdens kantooruren.
- H** Onderhouden en/of vervangen van vulslang, vul- en ontlichtingsleutels.
- H** Schilderen van radiatoren en leidingen.

## CLOSET

Zie sanitair.

## COMBIKETEL

Zie warmwaterinstallatie en centrale verwarming.



# Welk onderhoud is voor rekening huurder, verhuurder of is opgenomen in het serviceabonnement



- H** HUURDER
- V** VERHUURDER
- S** SERVICEABONNEMENT

## DAK

**V** Onderhoud en reparatie van dakconstructie, dakbedekking en dakisolatie.

**H** Reparaties aan het dak als gevolg van het betreden van het dak door bewoner(s).

## DAKGOOT

Zie afvoeren.

## DAKPANNEN

Zie dak.

## DAKRAAM, DAKKAPEL

**V** Onderhoud en vervanging van dakramen en dakkapellen.

**H** Onderhoud en vervanging van door de huurder aangebrachte dakramen en dakkapellen.

Voor rekening verhuurder onder voorwaarde dat geheel door Woonbron is overgenomen.

## DEURBEL

Zie bel.

## DEUREN

**V** Schilderen en repareren van geveldeuren aan de buitenzijde.

Wordt planmatig uitgevoerd.

**V** Schilderen, repareren of vervangen van deuren in gemeenschappelijke ruimten en trappenhuizen.

**H** Schilderwerk van deuren in de woning.

**V** Vervangen van deuren als gevolg van slijtage.

**H** Vervangen van deuren na schade door wind.

**V** Repareren van niet sluitende deur of wanneer kier in sluitzijde groter is dan 12 mm.

**V** Onderhoud en reparatie van gemeenschappelijke deuren en deurdrangers.

## DEURKROK

Zie hang- en sluitwerk.

## DEUROPENER

**V** Onderhoud en reparatie van elektrische deuropeners.

## DORPELS

**V** Onderhoud van buitendorpels.

**H** Onderhoud van binnendorpels.

**S**

## DOUCHE

Zie sanitair.

## ELEKTRALEIDINGEN

**V** Onderhoud van elektraleidingen buiten de woning.

Tenzij door huurder aangelegd.

**V** Onderhoud van elektraleidingen, bedrading en aarding in de woning.

Tenzij door huurder aangelegd.



# Welk onderhoud is voor rekening huurder, verhuurder of is opgenomen in het serviceabonnement

- H** HUURDER
- V** VERHUURDER
- S** SERVICEABONNEMENT

## ELEKTRISCHE DEUROPENER

Zie deuropener.

## ELEKTRISCHE INSTALLATIES

**V** Onderhoud en reparatie van de elektrische installatie met groepenkast, bedrading en aarding.

**H** Reparaties van gebreken aan de installatie die zijn ontstaan door ondeskundige aanpassingen door de huurder en/of overbelasting van de installatie.

**H** Aansluiting van armaturen en toestellen.

**H** Onderhoud en reparatie van schakelaars, zekeringen en wandcontactdozen in woning en berging.

Het vervangen van zekeringen valt niet onder het serviceabonnement.

## ENTREEPORTALEN (GEMEENSCHAPPELIJK)

**V** Alle noodzakelijke reparaties en onderhoud.

**H** Schoonhouden.

Eventueel via servicekosten apart aan huurder doorberekend.

## ERFAFSCHIEDINGEN

**H** Onderhoud van bij de woning behorende erfafscheidingen.

Onderhoud van heggen is verantwoordelijkheid van de huurder.

**H** Onderhoud van bij de woning behorende erfafscheidingen op dakterrassen.

**H** Vervanging van erfafscheidingen op dakterrassen.

**H** Schoonmaken, verven, beitsen van erfafscheidingen.

## FILTERS

Zie ventilatie.

## FONTEIN

Zie sanitair.

## FUNDERING

**V** Onderhoud en herstel van funderingen.

## GALERIJ

**V** Onderhoud en reparatie.

**V** Schoonhouden.

Eventueel via de servicekosten apart aan huurder doorberekend.

## GARAGE

**V** Onderhoud aan vloer, wanden en dak.

**V** Onderhoud aan draai- en kantelsysteem.





# Welk onderhoud is voor rekening huurder, verhuurder of is opgenomen in het serviceabonnement

- H** HUURDER
- V** VERHUURDER
- S** SERVICEABONNEMENT

## GASKRAAN

- V** Reparatie of vervanging van gaskraan in de keuken ten behoeve van gastoestel.

## GASLEIDINGEN

- V** Onderhoud en reparatie aan gasleidingen buiten de woning en aan binnengasleidingen.
- H** Onderhoud aan en reparatie van door de bewoner zelf aangebrachte binnengasleiding(en).

Onderhoud voor rekening verhuurder indien leiding door Woonbron is goedgekeurd. Moet worden uitgevoerd door een erkend installateur.

## GASTOESTELLEN

- H** Onderhoud en reparatie van gastoestellen, inclusief de bijbehorende toestelhoofdkranen en de benodigde veiligheidslangen (bijvoorbeeld kooktoestellen, gevelkachels, gaskachels).

Onderhoud en reparatie van cv-installaties is voor rekening verhuurder.

## GEISER

Zie warmwaterinstallatie.

## GEVEL

- V** Onderhoud aan de buitengevels zoals schilderwerk, herstel van houtrot, metsel- en voegwerk.

## GLAS

Zie beglazing.

## GOOTSTEEN

Zie afvoeren.

## GOTEN

Zie afvoeren.

## GROENVOORZIENING

Zie tuinen.

## HANG- EN SLUITWERK

- V** Reparatie en onderhoud van hang- en sluitwerk in gemeenschappelijke ruimten en trappenhuisen.
- H** Aanbrengen van extra sluitwerk of verwisseling hiervan.
- H** Vernieuwen van zoekgeraakte en verbogen sleutels.
- H** **S** Onderhoud en reparatie van hang- en sluitwerk van binnendeuren, vaste kastdeuren en ramen.
- H** **S** Onderhoud aan alle toegangsloten zoals voordeur- en achterdeursloten, balkondeurslot, briefkastslot en bergingsdeurslot.
- V** Vervanging bij verval en ouderdom van voornoemde sloten.

Serviceabonnement geldt onder voorwaarde dat hang- en sluitwerk volgens de 'staat van het gehuurde en gekochte' toebehoort aan de woning.



# Welk onderhoud is voor rekening huurder, verhuurder of is opgenomen in het serviceabonnement

- H** HUURDER
- V** VERHUURDER
- S** SERVICEABONNEMENT

	<p><b>H</b> Het repareren of vernieuwen van bij de woning behorende accessoires zoals afdekplaatjes (rozetten), deurveren, plankendragers, stootdoppen, handgrepen en dergelijke.</p> <p><b>S</b></p>	
	<p><b>H</b> Onderhoud of vervanging van versleten tochtprofielen of tochtstrippen.</p> <p><b>S</b></p>	Onderhoud is voor de verhuurder, indien het tochtprofielen betreft die onderdeel uitmaken van de constructie van het raam of het kozijn
<b>HEKKEN</b>	<p><b>V</b> Onderhoud en reparatie van hekken en hekwerk in gemeenschappelijke trappenhuizen of ten behoeve van gemeenschappelijk gebruik.</p> <p>Schoonhouden van hekken en hekwerk in gemeenschappelijke trappenhuizen of ten behoeve van gemeenschappelijk gebruik.</p>	Wordt eventueel via servicekosten apart aan huurder doorberekend.
<b>HEMELWATERAFVOER</b>	Zie afvoeren.	
<b>HUISTELEFOON</b>	Zie bel.	
<b>INBRAAK</b>	<p><b>V</b> Herstelkosten aan de woning en berging.</p> <p><b>H</b> Bij de politie een procesverbaal laten opmaken.</p>	<p>Mits procesverbaal is afgegeven aan Woonbron.</p> <p>Afgeven bij opgeven reparaties.</p>
<b>INTERCOM</b>	Zie bel.	
<b>INVENTARIS</b>	<p><b>H</b> Onderhoud en reparatie inventaris van gemeenschappelijke ruimten.</p>	Wordt eventueel via servicekosten apart aan huurder doorberekend.
<b>KABEL</b>	Zie antenne.	
<b>KASTEN (LOSSTAAND)</b>	<p><b>H</b> Reparatie, onderhoud en vervanging.</p>	Losse kasten zijn in eigendom aan de huurder overgedragen, daarom niet meer in onderhoud bij verhuurder.
<b>KASTEN (VAST)</b>	Zie deuren, kozijnen en hang- en sluitwerk.	
<b>KEUKEN</b>	<p><b>V</b> Reparatie en vervanging van bovenkastjes, keukenblok en aanrechtblad ten gevolge van slijtage en/of verval bij normaal gebruik.</p> <p><b>H</b> Scharnieren, sluitingen, deurtjes bijstellen en smeren, tegelstrips, ladegeleiders, handgrepen onderhouden en herstellen.</p> <p><b>S</b></p> <p><b>H</b> Vervanging van door, of in opdracht van huurder aangebrachte extra keukenelementen en – onderdelen.</p> <p><b>H</b> Onderhoud ten gevolge van vochtinwerking door lekkages die niet tijdig door de huurder zijn gemeld.</p>	<p>Valt onder het serviceabonnement indien kasten standaard behoren bij de woning.</p>
	Zie ook afvoeren.	

# Welk onderhoud is voor rekening huurder, verhuurder of is opgenomen in het serviceabonnement

- H** HUURDER
- V** VERHUURDER
- S** SERVICEABONNEMENT

<b>KITVOEGEN</b>	<b>V</b> Repareren en vernieuwen.	
<b>KOOKTOESTELLEN</b>	Zie gastoestellen.	
<b>KOZIJNEN (BINNEN)</b>	<b>H</b> Kleine reparaties en schilderen van (gevel)kozijnen, ramen en deuren in de woning.	
<b>KOZIJNEN (BUITEN)</b>	<b>V</b> Repareren en schilderen van (gevel)kozijnen, ramen en deuren aan de buitenzijde.	
<b>KRANEN</b>	<b>H</b> Klein onderhoud en vervanging van onderdelen. <b>S</b>	
<b>KRANEN (HOOFD)</b>	<b>V</b> Voorzieningen treffen ter voorkoming van bevrozing.	Tenzij de hoofdkraan zich in de meterkast bevindt, dan voor rekening van de huurder.
	<b>H</b> Gangbaar houden van hoofdkraan	
<b>KRIMPSCHEUREN</b>	Zie plafonds, wanden en stuc- en tegelwerk.	
<b>KRUIPRUIMTE</b>	<b>H</b> Het toegankelijk houden van de kruipruimte.	
<b>KRUIPRUIMTELUIK</b>	Zie vloeren.	
<b>LAMPEN</b>	Zie elektrische installaties/buitenverlichting.	
<b>LEKKAGE</b>	<b>V</b> Reparatie bij daklekkage. <b>H</b> Herstel waterschade aan inboedel.	Een inboedelverzekering afsluiten wordt geadviseerd. Informeer in onze woonwinkel naar ons aantrekkelijke aanbod.
<b>LEUNINGEN</b>	<b>H</b> Onderhoud en reparatie van leuningen en leuningdragers in de woning. <b>S</b> <b>V</b> Onderhoud en reparatie van leuningen in gemeenschappelijke ruimten en portieken.	
<b>LIFTEN</b>	<b>V</b> Onderhoud, reparaties, keuringen en liftstoringen.	
<b>LUCHT- EN VENTILATIEROOSTERS</b>	Zie ventilatie.	
<b>MECHANISCHE VENTILATIE</b>	Zie ventilatie.	
<b>METSELWERK</b>	<b>V</b> Onderhoud en reparatie van buitenmetselwerk.	Tenzij schade is ontstaan door huurder, dan voor rekening huurder
<b>MUREN</b>	Zie wanden.	

# Welk onderhoud is voor rekening huurder, verhuurder of is opgenomen in het serviceabonnement

- H** HUURDER
- V** VERHUURDER
- S** SERVICEABONNEMENT

## NAAMPLAATJES

**H** Aanschaffen, plaatsen, onderhouden en verwijderen van naamplaatjes.

In flats of portieken met bijzondere bellen- of naamtableaus geschiedt de levering soms door Woonbron.

## NUMMERPLAATJES

**V** Aanschaffen, plaatsen en onderhouden van individuele nummerborden bij belbord, brieftkast, voordeur, garagedeur en berging.

## ONGEDIERTE

**H** Bestrijding van ongedierte zoals wandluizen, wespen, bijen, horzels, mieren, torren, kevers, muizen, vlooiën en zilversijsjes.

**V** Bestrijding van ratten en ander ongedierte in de algemene ruimten.

**V** Bestrijden van houtworm, boktor en huiszwam in de constructie van de woning, alsmede kakkerlakken en faraomieren.

Voor zover de aanwezigheid hiervan niet het gevolg is van de bouwkundige situatie van de woonruimte.

**H** Verspreiding van kakkerlakken over meer woningen door niet of te laat melden van overlast.

## ONTLUCHTEN

Zie centrale verwarming.

## ONTSMETTEN

**H** Het zodanig reinigen van de woning dat deze in een aanvaardbare hygiënische staat verkeert.

## ONTSTOPPEN

Zie afvoeren.

## OPEN HAARD

**H** Onderhoud, reparatie en vervanging van open haarden.

Onderhoud alleen voor rekening van verhuurder als de open haard door Woonbron is overgenomen.

## OPHOGING

Zie bestrating en tuinen.

## OPRITTEN

Zie bestrating en tuinen.

## PADEN

Zie bestrating.

## PARKET EN PLAVUIZEN

**H** Onderhoud, reparatie en vervanging van parketvloeren en plavuizen.

## PLAFONDS

**V** Onderhoud en reparatie van plafonds in gemeenschappelijke ruimten.

**V** Onderhoud en reparatie van plafondconstructies, onder andere loslatende gipsplaten en loslatend stucwerk.

**H** Reparaties aan plafonds door bijvoorbeeld beschadiging, gaten, pluggen, krimpscheurtjes en dergelijke.

**H** Schilderen en/of sauzen van plafonds.

O

P

# Welk onderhoud is voor rekening huurder, verhuurder of is opgenomen in het serviceabonnement

- H** HUURDER
- V** VERHUURDER
- S** SERVICEABONNEMENT

## PLANCHET

- H** Vervangen bij beschadigingen.
- S**

## PLAKPLAATJES/ STICKERS

- H** Bij het verlaten van de woning dienen alle stickers en plakplaatjes afdoende te worden verwijderd, met uitzondering van stickers aangebracht door installateurs.

## PLAVUIZEN

Zie parket en plavuizen.

## PLINTEN

- H** Onderhoud, reparatie van plinten.
- S**

## RADIATOREN

Zie centrale verwarming.

## RAMEN

- V** Aan buitenzijde gevelramen schilderen, repareren en/of vervangen.
- H** Aan binnenzijde gevelramen schilderen, alsmede schilderwerk aan overige ramen in de woning.
- V** In gemeenschappelijke ruimten en trappenhuisen ramen schilderen, repareren en/of vervangen, inclusief onderhoud/reparatie van eventueel hang- en sluitwerk.
- H** Herstel na schade door wind van ramen, dakramen, ramen van dakkapellen en dergelijke.
- V** Reparaties bij kieren van ramen groter dan 12 mm in de sluitzijde.

## REGENPIJP

Zie afvoeren.

## RIOLERING

- V** Onderhouden, repareren en vernieuwen van riolering, putten en dergelijke.
- H** Het ontstoppen van balkondoorvoeren, hemelwaterafvoeren en het gehele rioleringsysteem van toilet, wastafels, aanrecht, douche, bad tot aan de hoofdrioolaansluiting in de straat.
- H** Het ontstoppen van het rioleringsysteem in de meergezinswoningen tot aan de standleiding.
- H** Schoonhouden van putjes, roosters, balkondoorvoeren en dergelijke.

Tenzij huurder deelneemt aan het ontstoppingsfonds, dan voor rekening Woonbron.

Tenzij huurder deelneemt aan het ontstoppingsfonds, dan voor rekening Woonbron.

Als de verstopping wordt veroorzaakt door een technisch mankement zijn kosten voor Woonbron, beoordeling hiervan door Woonbron.



# Welk onderhoud is voor rekening huurder, verhuurder of is opgenomen in het serviceabonnement

- H** HUURDER
- V** VERHUURDER
- S** SERVICEABONNEMENT

	<b>V</b> Ontstoppen van de gemeenschappelijke riolering als gevolg van onjuist gebruik door huurder.	Kosten worden in rekening gebracht bij de veroorzaker van de verstopping, indien deze kan worden achterhaald.
	Zie ook afvoeren.	
<b>ROOKKANAAL</b>	Zie schoorstenen.	
<b>ROOSTERS</b>	Zie ventilatie.	
<b>SANITAIR</b>	<b>V</b> Vervanging als gevolg van slijtage van sanitaire toestellen zoals wastafels, fonteintjes, stortbakken en toiletputten.	
	<b>V</b> Vervanging van vlotterkraan, vlotter, valpijp en hoekstopkraan in geval van slijtage, verval, ouderdom en bij normaal gebruik.	Behalve als er door de huurder geen ontkalkingswerkzaamheden zijn uitgevoerd.
	<b>V</b> Vervangen van trekker of drukknop en toiletsok in geval van slijtage, verval, ouderdom en bij normaal gebruik.	
	<b>V</b> Vernieuwen van kranen in verband met slijtage.	
	<b>H</b> <b>S</b> Dagelijks onderhoud en reparaties van sanitair zoals wastafels, fonteintjes, stortbakken, toiletputten, lavet en toebehoren sanitair.	
	<b>H</b> <b>S</b> Onderhoud en herstelwerkzaamheden aan handdouche, doucheslang, opsteekhaak en doucheglijstang.	
<b>SAUSWERK</b>	<b>H</b> Sausen en/of schilderen van plafonds, behangen.	Ook na eventuele herstelwerkzaamheden door de verhuurder na schade. Dit valt meestal onder uw inboedelverzekering.
<b>SCHAKELAARS</b>	Zie elektrische installaties.	
<b>SCHARNIEREN EN SLOTEN</b>	Zie hang- en sluitwerk.	
<b>SCHILDERWERK</b>	<b>H</b> Al het schilderwerk in de woning.	
	<b>V</b> Al het schilderwerk in gemeenschappelijke ruimten en aan de buitenzijde van de woning.	Schilderwerk aan buitengevel door bewoners uitsluitend in overleg met Woonbron.
	<b>H</b> Schilderwerk aan erfafscheidingen.	
<b>SCHOONHOUDEN</b>	<b>H</b> Alle schoonhoudwerkzaamheden zowel in als buiten de woning.	Schoonhoudwerkzaamheden van gemeenschappelijke ruimten worden eventueel via servicekosten aan de huurder doorberekend.



# Welk onderhoud is voor rekening huurder, verhuurder of is opgenomen in het serviceabonnement

	<b>H</b> HUURDER	<b>V</b> VERHUURDER	<b>S</b> SERVICEABONNEMENT
<b>SCHOORSTENEN</b>	<b>V</b>	Onderhoud, reparatie en vervanging van schoorstenen, boldraadroosters en ventilatiekanalen.	
	<b>V</b>	Vegen en schoonmaken van schoorstenen van gemeenschappelijke verwarmingsinstallaties.	
	<b>H</b>	Vegen en schoonmaken van gemetselde schoorsteenkanalen van gasgestookte verbrandingstoestellen, zoals gashaarden of moederhaarden en gemetselde kanalen waarop een cv-ketel is aangesloten.	De schoorsteen moet minimaal eenmaal per vier jaar worden geveegd.
<b>SCHUREN EN BERGINGEN</b>	<b>V</b>	Herstellen bergingsvloeren.	
	<b>V</b>	Repareren van een dak van schuur of berging.	
	<b>V</b>	Buitenschilderwerk van een schuur of berging.	
	<b>H</b>	Binnenschilderwerk van een schuur of berging.	
	<b>H</b> <b>S</b>	Onderhoud en reparatie van schakelaars en wandcontactdozen.	
<b>SCHUTTING</b>	<b>H</b>	Reparaties aan schuttingen die niet standaard bij de woning horen.  Zie ook erfafscheidingen.	Schuttingen behoren door de huurder in goede staat te worden gehouden.
<b>SLEUTELS</b>	<b>H</b>	Vervanging in verband met verlies of beschadiging.	Sleutels worden bij verhuur van de woning eenmalig verstrekt.
<b>SLOTEN</b>		Zie hang- en sluitwerk.	
<b>SPIEGELS</b>		Zie sanitair.	
<b>STICKERS</b>		Zie plakplaatjes/stickers.	
<b>STOPCONTACTEN</b>		Zie elektrische installaties.	
<b>STORTBAK</b>		Zie sanitair.	
<b>STORTKOKER</b>	<b>V</b>	Onderhoud en reparatie.	
	<b>H</b>	Schoonhouden vuilopvangruimte en vuilcontainer.	Wordt eventueel via servicekosten apart aan huurder in rekening gebracht.
<b>STUC- EN TEGELWERK</b>	<b>V</b>	Grote reparaties aan loszittend stuc- en tegelwerk.	

# Welk onderhoud is voor rekening huurder, verhuurder of is opgenomen in het serviceabonnement



- H** HUURDER
- V** VERHUURDER
- S** SERVICEABONNEMENT

<b>TEGELVLOER</b>		
<b>TEGELWERK</b>	Zie parket en plavuizen.	
<b>TELEFOON-AANSLUITING</b>	<b>H</b> Reparaties aan stuc- en tegelwerk als gevolg van beschadiging, gaten, pluggen, krimpscheurtjes en dergelijke.	Tegels in een zo goed mogelijk bijpassende vorm en kleur toepassen.
<b>TERRAS</b>	Zie bestrating.	
<b>TERRASSCHERM</b>	Zie schutting en erfafscheidingen.	
<b>TOCHTSTRIPPEN</b>	Zie hang- en sluitwerk.	
<b>TOEGANGSPADEN</b>	Zie bestrating en tuinen.	
<b>TOILETTEN</b>	Zie sanitair.	
<b>TRAPPEN</b>	<b>V</b> Onderhoud en reparatie in gemeenschappelijke ruimten aan trappen en trappenhuisen.	
	<b>H</b> Reparaties aan (houten) binnentrappen en vlizotrappen.	Schilderen en beitsen voor rekening huurder.
	<b>H</b> Onderhoud en reparatie van zelf aangebrachte vaste trapafwerking.	
	<b>H</b> Schoonhouden van trappen in gemeenschappelijke ruimten.	Eventueel via servicekosten apart aan huurder doorberekend.
	Zie ook leuning.	
<b>TUINEN</b>	<b>H</b> Verwijderen van zichzelf geleidende klimplanten tegen de bebouwing en door bewoner geplante bomen voor zover deze overlast bezorgen.	Via Woonbron kan indien noodzakelijk een rooivergunning worden aangevraagd. Woonbron zal in sommige gevallen directe verwijdering van klimplanten verlangen in verband met beschadiging aan de constructie.
	<b>H</b> Herstelschade door klimplanten aan de constructie.	
	<b>V</b> Onderhoud aan gras, planten, struiken, bomen en hagen in openbare gemeenschappelijke tuinen.	
	<b>H</b> Het onderhouden en herstellen van bij de woning behorende tuinen, inclusief de inrichting, zodanig dat de tuin een verzorgde indruk maakt.	Het gaat hier onder meer om het onderhouden en snoeien van bomen, struiken en heggen in of langs de eigen tuin.



# Welk onderhoud is voor rekening huurder, verhuurder of is opgenomen in het serviceabonnement



- H** HUURDER
- V** VERHUURDER
- S** SERVICEABONNEMENT

	<b>H</b>	Het ophogen van bij de woning behorende tuinen (waarbij levering van grond in depot door verhuurder).	
		Zie ook bestrating, erfafscheidingen en tuinhekjes.	
<b>TUINHEKJES</b>	<b>H</b>	Onderhoud en reparatie van tuinhekjes.	
<b>VANDALISME</b>	<b>V</b>	Reparatie en eventueel vernieuwen.	Bijvoorbeeld verwijderen van graffiti.
<b>VENSTERBANKEN</b>	<b>H</b>	Onderhoud en reparatie van vensterbanken.	
	<b>S</b>		
	<b>V</b>	Vervanging van vensterbanken als gevolg van verval, slijtage en ouderdom.	
	<b>H</b>	Herplaatsen van vensterbanken of verrichten van herstelwerkzaamheden aan vensterbanken, als gevolg van door huurder aangebrachte veranderingen.	
<b>VENTILATIE</b>	<b>H</b>	Reinigen van de ventielen van de mechanische ventilatie.	De afstelling van ventilatiesystemen mag niet gewijzigd worden. Schoonmaken met sodawater.
	<b>H</b>	Onderhoud en herstel van lucht- en ventilatieroosters.	
	<b>S</b>		
	<b>H</b>	Schoonhouden van ventilatieroosters, open stootvoegen en muizenroosters.	Voor zover bereikbaar. Roosters mogen niet worden afgesloten.
	<b>H</b>	Opnieuw inregelen van de mechanische ventilatieventielen wanneer deze zijn ontregeld door toedoen van de huurder.	
	<b>H</b>	Schoonhouden en vervangen van filters in afzuigkap en luchtroosters in raam, kozijn of buitengevel.	
	<b>V</b>	Onderhoud en reparatie van mechanische ventilatie-inrichting.	
	<b>V</b>	Schoonmaken gemeenschappelijke ventilatiekanalen in geval van verstopping.	
	<b>H</b>	Schoonhouden inblaasroosters van luchtverwarming en warmteterugwinning.	
<b>VENTILATIEKANALEN</b>		Zie schoorstenen.	
<b>VERLICHTING</b>		Zie elektrische installaties/buitenverlichting.	
<b>VERSTOPPINGEN</b>		Zie afvoeren/riolering.	

# Welk onderhoud is voor rekening huurder, verhuurder of is opgenomen in het serviceabonnement

- H** HUURDER
- V** VERHUURDER
- S** SERVICEABONNEMENT

## VLIZOTRAPPEN

Zie trappen.

## VLOEREN

- V** Herstel en vervanging vloerbedekking in gemeenschappelijke ruimten.
- H** Het verwijderen van door de huurder aangebrachte vloerbedekking inclusief lijm- en kitlagen in de woning.
- H** Door bewoner veroorzaakte beschadigingen aan cementvloeren, terrazzovloeren en dergelijke.
- V** Reparaties aan verrotte vloerbalken, vloerluiken en vloerdelen.
- V** Reparatie en onderhoud aan vloeren in gemeenschappelijke ruimten.
- V** Reparaties aan losliggende cementdekvloeren en tegelvloeren die niet door bewoners zijn aangebracht.

## VUILNIS

- H** Schoonhouden van en zonodig ontstoppen van de vuilstortkoker. *Voor zover bereikbaar voor huurder.*
- H** Schoonhouden van de vuilnis- en/of containerruimte. *Eventueel via servicekosten apart aan huurder doorberekend.*

## WANDCONTACT-DOZEN

Zie elektrische installaties.

## WANDEN

- H** Herstel aan stuk geboorde wandtegels.
- H** Herstelwerkzaamheden aan stukadoorswerk na ondeskundig verwijderen van behang en dergelijke.
- H** Herstelwerkzaamheden als gevolg van verwijdering van plinten door huurder.
- H** Verwijderen van oude behanglagen en aanbrengen van nieuw behang.
- H** Het plamuren, schuren en opvullen van gaatjes, butsen en (krimp)scheuren voor zover niet aan te merken als grote storende scheurvorming (tot en met 5 mm breed).
- H** Wit-, saus- en schilderwerk in de woning.

## WARMTEMETERS

- H** Reparatie en indien nodig vervanging warmtemeter als gevolg van door de huurder toegebrachte schade, zoals zegelverbreking, breuk en demontage.



# Welk onderhoud is voor rekening huurder, verhuurder of is opgenomen in het serviceabonnement

- H** HUURDER
- V** VERHUURDER
- S** SERVICEABONNEMENT

## WARMWATER- INSTALLATIE

- V** Herstel- en schoonmaakkosten aan warmwater-apparatuur (geisers, boilers) indien installatie eigendom is of gehuurd is van Woonbron.

Via servicekosten aan huurder doorberekend.

**H**

Indien de installatie geen eigendom is, of gehuurd is van Woonbron, is het onderhoud voor rekening huurder.

- H** Herstel aan boiler, geiser of combiketel als gevolg van ondeskundig gebruik of nalatigheid.

Geiser mag niet op het ventilatiekanaal worden aangesloten.

## (VAAT)WASMACHINE AANSLUITING

- H** Onderhoud en reparatie.

Indien de aansluiting standaard bij de woning behoort.

**S**

## WASTAFEL

Zie sanitair.

## WATERLEIDING

- H** Herstelwerkzaamheden als gevolg van bevroren leidingen, voor zover bevroering door voorzorgsmaatregelen voorkomen had kunnen worden.

Bij gemeenschappelijke ruimten en bij onverhuurde woningen voor rekening Woonbron.

## WC

Zie sanitair

- H** Het nemen van maatregelen om bevroering te voorkomen, indien mogelijk.

- V** Onderhoud en reparatie van warm- en koudwaterleidingen en hoofdkranen.

## ZEEPBAKJES

- H** Onderhoud.

**S**

## ZEKERINGEN (STOPPEN)

Zie elektrische installatie.

## ZONWERING

- H** Verwijderen van zonwering bij herstelwerkzaamheden gevels.

Voor zover deze zonwering niet standaard bij de woning behoort.

- H** Aanbrengen en repareren van zonwering.

Voor het plaatsen van een zonwering is schriftelijke toestemming van Woonbron vereist.

## ZWERFVUIL

- H** Het regelmatig verwijderen van zwerfvuil.



# Onderhoud en reparaties

[www.woonbron.nl](http://www.woonbron.nl)