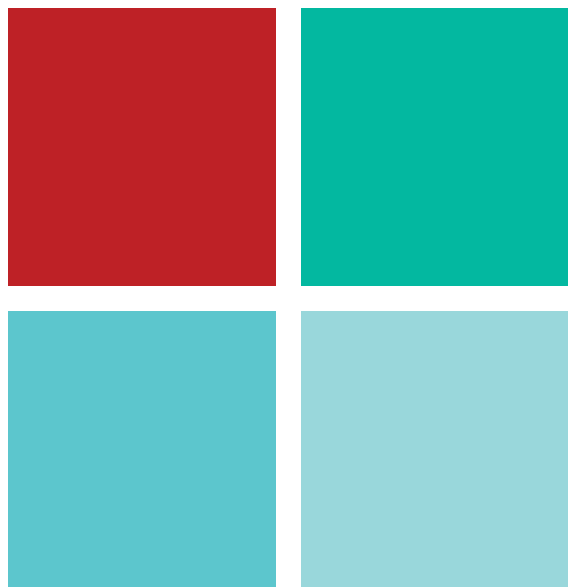
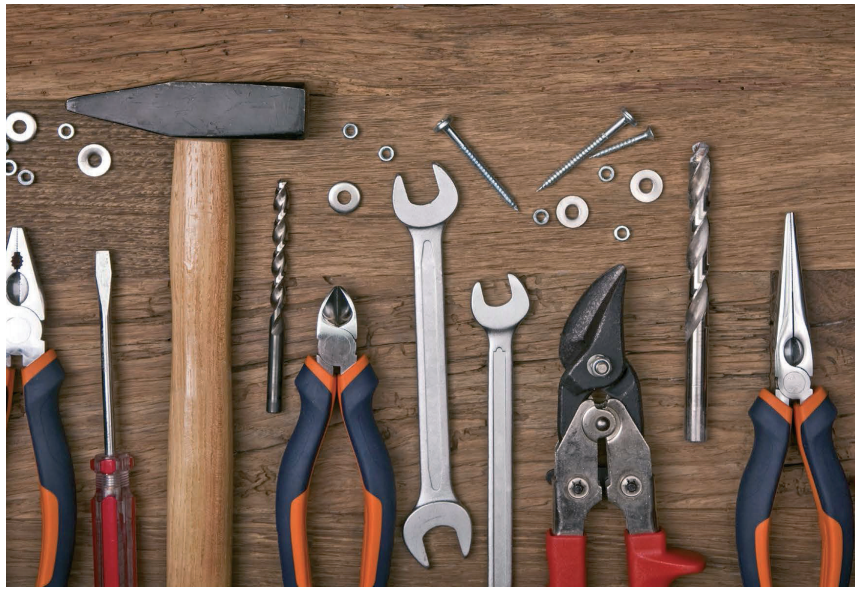




Wie is er verantwoordelijk voor...

Onderhoud





Woningen hebben natuurlijk onderhoud nodig. Voor dat onderhoud zijn we, als huurder (H) en verhuurder (V) samen verantwoordelijk. Soms is het niet meteen duidelijk wie er verantwoordelijk is voor het uitvoeren van het onderhoud én wie de rekening daarvoor betaalt. Daarom zetten we deze informatie hier graag voor je op een rijtje.

Onderhoud huurder

Je bent als huurder zelf verantwoordelijk voor het klein en dagelijks onderhoud in je woning en draagt ook de kosten hiervoor. Al het overige onderhoud is voor rekening van Ressor Wonen. Met het afsluiten van een serviceabonnement nemen wij deze onderhoudsplicht en de daaraan verbonden kosten grotendeels voor je uit handen. In de brochure Serviceabonnement lees je hier meer over. Het onderhoud van zelf aangebrachte veranderingen en veranderingen die van vorige huurders zijn overgenomen vallen onder verantwoordelijkheid van de huurder. Ook herstelwerkzaamheden van schade, ontstaan door opzet, nalatigheid of verkeerd gebruik, zijn voor eigen rekening van de huurder. Dit geldt ook voor schade veroorzaakt door personen of dieren, die met toestemming van de hoofdhuurder(s) in de woning zijn geweest.

Alle voorwaarden met betrekking tot het onderhoud staan beschreven in de brochure Algemene Voorwaarden huurovereenkomst zelfstandige woonruimte en in het Besluit Kleine Herstellingen.



Onderhoud verhuurder

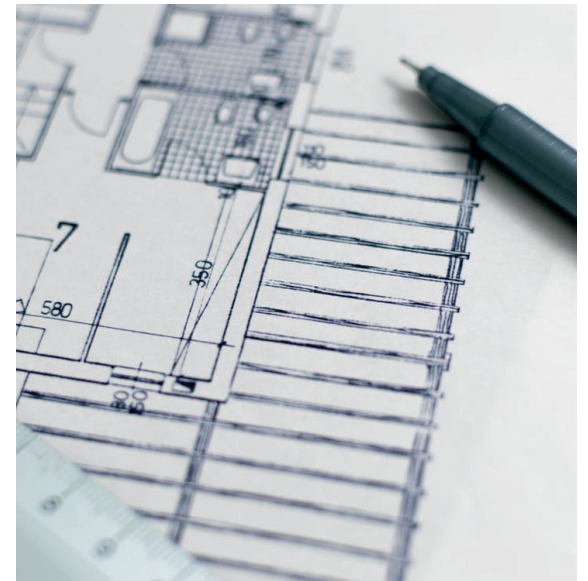
Het onderhoud dat Ressor Wonen als verhuurder moet uitvoeren gaat altijd uit van de standaard situatie. Dat is de staat waarin je de woning hebt gekregen. De van de vorige huurder overgenomen of zelf aangebrachte veranderingen behoren niet tot deze standaardsituatie. Een uitzondering hierop vormen veranderingen die wij samen in een schriftelijke overeenkomst hebben vastgelegd.

Hoe meld ik een reparatieverzoek?

Tijdens kantooruren via tel (0181) 25 20 70. Wij plannen gelijk een afspraak in of we regelen een bedrijf dat contact met je opneemt. Spoedeisende reparaties kunnen buiten kantooruren telefonisch gemeld worden via telefoonnummer (070) 324 27 51. Vervanging van onderdelen of volledige elementen vindt alleen plaats als dit om technische of veiligheidsredenen noodzakelijk is.

Wat betaal je voor het serviceabonnement?

Voor het serviceabonnement betaal je eenmalig aanmeldkosten van € 25,- en daarna maandelijks € 4,50. Ben je 70+ dan krijg je korting: je betaalt geen aanmeldkosten en de maandelijks kosten zijn maar € 2,25. Het maandelijks bedrag maakt onderdeel uit van de huurprijs. Bij huurachterstand is deelname niet mogelijk. In deze brochure lees je wat onder dit abonnement valt en voor rekening en onderhoud van Ressor Wonen komt. Als verhuurder dragen wij de kosten voor het stoppen van afvoeren en het schoonmaken van dakgoten. Dit gebeurt zowel preventief als op verzoek.



Als ik ga verhuizen?

Dan controleren wij enige tijd voor de verhuisdatum of het onderhoud dat voor rekening van de huurder komt, ook daadwerkelijk is uitgevoerd. Is dit niet het geval dan heb je als huurder tot de verhuizing de tijd om de werkzaamheden rond het onderhoud alsnog uit te voeren. In de brochure Huur opzeggen wordt dit verder uitgelegd.

Reparatieoverzicht

In onderstaand overzicht geven we, op alfabetische volgorde, per reparatie aan onder wiens (betalings) verantwoordelijkheid de kosten vallen. Je kunt er als huurder te allen tijde voor kiezen of je de reparatie zelf uitvoert of hiervoor een deskundig bedrijf inschakelt.

- V

= Kosten Verhuurder
- H

= Kosten Huurder
- S

= Kosten vallen onder Service abonnement
- SK

= Kosten vallen onder Servicekosten (zie de huurovereenkomst)

Aanrecht (zie Keuken)

Afvoeren (zie ook Riolering)

- V

Reparaties van dak afvoeren en –goten
- V

Schoonmaken en schoonhouden van dak afvoeropeningen (huurderonderhoud, contract met ontstoppingsbedrijf) en goten bij gestapelde woningen en eengezinswoningen
- V

Onderhoud of ontstoppen van afvoeren van wastafel, douche, gootsteen
- H

Rioleringswerk: het vernieuwen van sifons of leidingen, die stuk zijn gegaan door ondeugdelijke behandeling of door het gebruik van middelen zoals ‘caustic soda’
- H

Schoonhouden van afvoersifons, putten, doucheafvoeren (douchepluggen) enz.

Achtergebleven goederen

Bij vertrek uit de woning:

- H

Afvoer van achtergebleven goederen van de huurder bij verhuizing of ontruiming



Afzuigkap (zie ook Ventilatie)

- H

Afzuigkap die niet bij de woning hoort, onderhoud en reparatie
- H

Schoonhouden of vervangen filters/verlichting
- V

Repareren of vervangen onderdelen van de bij de woning behorende afzuigkap

Antenne of schotel (voor zend- en/of ontvanginstallaties)

- H

Plaatsing, onderhoud, vervanging, verzekering
- H

Schade en herstel als gevolg van geplaatste antenne/schotel

Balkons en balustrades (ook in trappenhuizen)

- V

Onderhoud en reparatie aan balkons, balustrades, balkonkast en privacy schermen (aangebracht en in eigendom van Ressort Wonen)
- H

Het schoonhouden hiervan

Behang (zie ook Wanden en Wandafwerking)

- H

Verwijderen van behang en herstel van ondergrond, bij schade als gevolg van het verwijderen
- V

Reparatie van constructief slechte stuc laag
- H

Het aanbrengen van behang

Beglazing (zie Ruiten)

Bellen (zie Deurbellen)

Bergingen

- H

Onderhoud en vervangen van alle door huurder zelf aangebrachte voorzieningen
- V

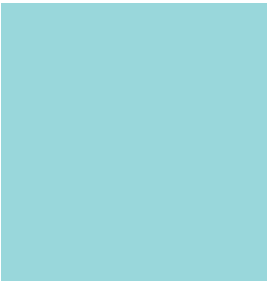
Onderhoud en vervangen van door Ressort Wonen aangebrachte voorzieningen

Bergingsgangen

- H

Schoonhouden
- V

Schoonmaken (zie Gemeenschappelijke Ruimten)



- H**
- Bestratingen**
- Onderhoud en herstel van paden en terrassen behorend tot het gehuurde
- H**
- Ophogen en onderhoud van zelf aangebrachte bestratingen
- Bij uitvoering ophoging door huurder bijdrage Ressort Wonen: voor plaatszand tot 2m³
- H**
- Het verwijderen van vuil en onkruid op de achterpaden

- V**
- Beton-emaille**
- Reparaties van loszittend beton-emaille (waterafstotende wandafwerking)
- H**
- Herstel van schade aan beton-emaille als gevolg van gaten boren, aanbrengen van pluggen, ondeskundig gebruik, enz.

- H**
- S**
- Bevriezing**
- Alleen herstel van schade als gevolg van bevriezing aan waterhoudende leidingen inclusief watermeter en stopkranen (dus ook CV)

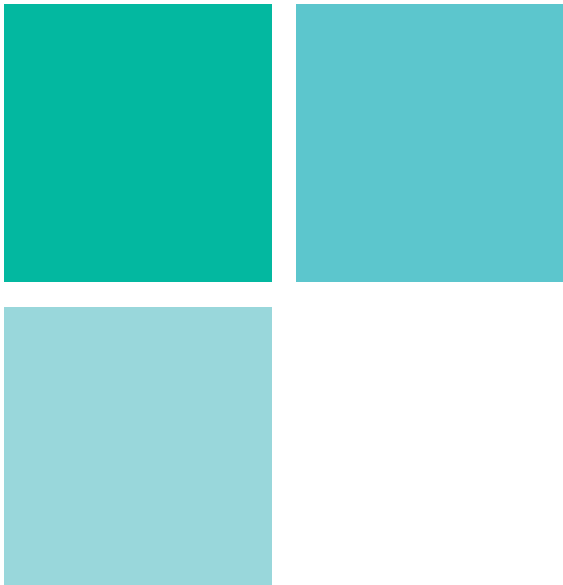
- V**
- Bliksembeveiligingsinstallatie**
- Onderhoud en reparatie

- H**
- Boilers/Geisers**
- Aanleg, onderhoud of wijziging boiler/geiser: bellen naar ENECO (088) 895 50 00

- V**
- Brandbeveiliging**
- Onderhoud en brandblusapparaten in algemene ruimten

- V**
- Brievenbus**
- Onderhoud en reparatie van centrale brievenbussen
- H**
- S**
- Onderhoud en reparatie van brievenbus in eigen voordeur die tot de woning behoort

- V**
- Buitentrappen**
- Onderhoud en reparatie van buitentrappen
- Schoonhouden (zie Gemeenschappelijke ruimten)
- Buitenverlichting (zie Verlichting en ook Gemeenschappelijke ruimten)



- V**
- Centrale Verwarmingsinstallatie, moederhaard en combinatieketel**
- Onderhoud, reparatie, keuringen en kosten van storingen van een centrale verwarmingsinstallatie, combinatieketel en radiatoren, indien eigendom van Ressort Wonen
- H**
- Storingen en reparaties veroorzaakt door nalatigheid van de huurder of thermostaat, in eigendom van huurder
- H**
- S**
- Bijvullen, ontluchten en aansteken van de verwarmingsinstallatie, behoudens in de gevallen waarin dit niet op normale wijze voor de huurder mogelijk is
- H**
- S**
- Onderhoud en/of vervangen van vulslangen en wartels
- H**
- S**
- Herstel van bevroren leidingen, radiatoren en CV-ketels (zie ook waterleidingen)
- H**
- Schilderen leidingen en radiatoren (met radiatorlak)

- V**
- Closet**
- Vernieuwing toiletpot, sifon en stortbak of onderdelen ten gevolge van slijtage (geen breuk) en standaard bij de woning behorend
- H**
- S**
- Onderhoud of vervanging van toiletbril, closethouder, drijver in stortbak (reservoir), closetsok, trekker of drukknop
- H**
- S**
- Alle afdichtingringen van het toilet

- Combinatieketel (zie Centrale Verwarmingsinstallatie)**

- V**
- Dakconstructie/dakbedekking**
- Onderhoud en reparatie aan de constructie en de dakbedekking
- H**
- Onderhoud en reparatie aan de constructie en de dakbedekking als gevolg van beschadiging door huurders of door derden in opdracht van huurders (b.v. schoorsteenveger). Het is de huurder verboden de daken te betreden

- Dakramen (zie Hang- en sluitwerk, Ramen en Ruiten)**

- V**
- Deurbellen**
- Vervanging, onderhoud en reparatie van het gemeenschappelijke deurbellenbord en de intercominstallatie



H S Onderhoud en reparatie aan de bel in of aan de woning (incl. beltrafo's) (zie ook Elektrische installaties)

Deuren

V Buitendeuren aan buitenzijde schilderen, repareren en/of vervangen. Dit wordt uitgevoerd volgens de onderhoudsplanning

V Schade aan gevelkozijnen en buitendeuren ten gevolge van inbraak; mits een aangifterapport van de politie aan Ressort Wonen wordt overlegd

V Schilderen, repareren en/of vervangen van deuren in gemeenschappelijke ruimten en trappenhuizen, alsmede het onderhoud van het daarbij behorende hang- en sluitwerk

H Schilderwerk aan binnenzijde van buitendeuren en overige deuren in de woning

H Vervangen of repareren, indien de deur eruit gewaaid is

H S Kleine dagelijkse reparaties en onderhoud aan klemmende deur(en) in de woning

Deuropener (elektrisch)

V Onderhoud en reparatie aan elektrische deuropener – indien in eigendom bij Ressort Wonen – bij normaal gebruik

Douche (zie Sanitair)

Drempels/Dorpels

V Onderhoud buitendorpels

H S Onderhoud binnendorpels

Drooglijnen en steunen

H Onderhoud en vervanging

Elektrische installaties

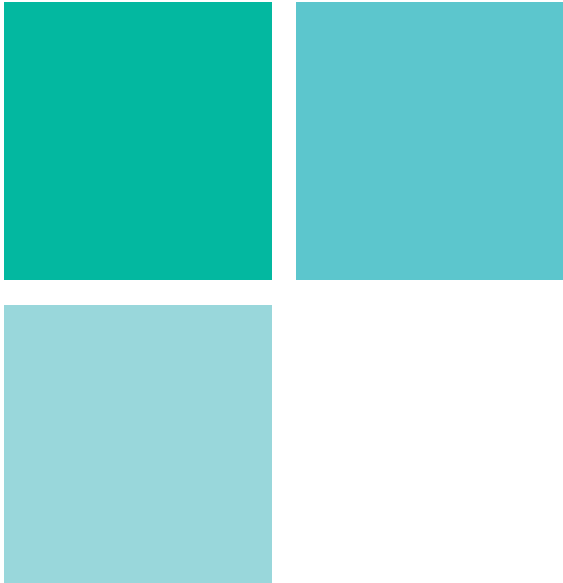
V Onderhoud en reparatie aan elektrische installaties met groepenkast, behorende tot de woning

H Vervanging van zekeringen, lampen en fittingen

H S Reparatie/vervanging van schakelaars, contactdozen, deurbelinstallaties (incl. trafo's), enz. Batterijen voor de deurbelinstallaties zijn altijd voor rekening huurder

H Uitbreiden elektrische installatie

H Storing aan installatie door uitbreiding en/of apparatuur van huurder



Erfafscheidingen

H Reparatie van hekwerken en schuttingen behorend bij het gehuurde

H Onderhoud van zelf aangebrachte erfafscheidingen

V Gemetselde afscheidingen behorend tot het gehuurde

H Paaltjes met draad

H Schilderen/beitsen van hekwerken en schuttingen, behorende bij het gehuurde en geplaatst door Ressort Wonen

Filters (zie Ventilatie)

Galerijen

V Onderhoud en reparatie aan galerijen

H SK Schoonhouden tenzij partijen zijn overeengekomen dat uitvoering van schoonmaakwerkzaamheden in het kader van de servicekosten in opdracht van verhuurder worden uitgevoerd

Garages

H Onderhoud en vervanging van alle zelf aangebrachte voorzieningen

V Onderhoud en vervanging van voorzieningen door Ressort Wonen aangebracht
Onderhoud en vervanging sloten: zie onder Hang- en sluitwerk

Gaskranen

V Reparatie en vervanging gaskranen bij CV installatie

H S Reparatie, plaatsen en vervanging overige gaskranen (keuken)

Gasleidingen

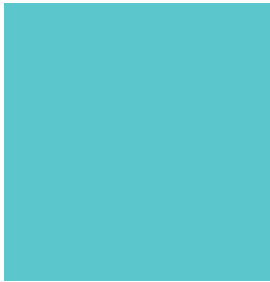
V Onderhoud en reparatie aan gasleidingen binnen en buiten de woning

H Onderhoud en reparatie aan door huurder zelf aangebrachte gasleidingen en onderdelen hiervan

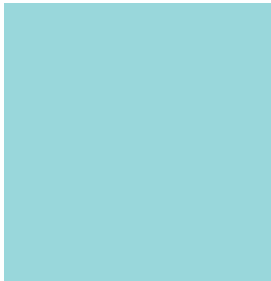
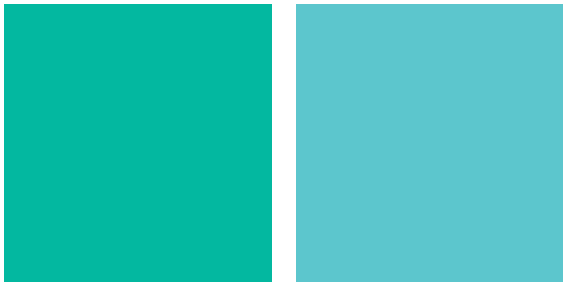
Geiser (zie boiler)

Gemeenschappelijke ruimten

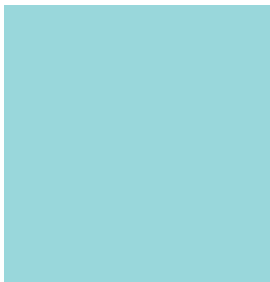
H SK Schoonhouden, tenzij partijen zijn overeengekomen dat uitvoering van schoonmaakwerkzaamheden in het kader van de servicekosten in opdracht van verhuurder worden verricht



	Glas (zie Ruiten)
	Gootsteen
H	Schoonhouden
V	Ontstoppen binnenleidingen (contract)
H S	Reparatie en vervanging van de sifon en plug
	Goten (zie Afvoeren)
	Groenvoorziening (zie Tuinen)
	Hang- en sluitwerk
V	Onderhoud, reparatie en vervanging van hang- en sluitwerk, zoals deurkrukken, scharnieren, sloten, raamboompjes, uitzetijzers en tochtprofielen aan buitendeuren en gevelkozijnen
V	Onderhoud, reparatie en vervanging van hang- en sluitwerk, zoals deurkrukken, scharnieren, sloten, raamboompjes, uitzetijzers en tochtprofielen aan buitendeuren en gevelkozijnen van gemeenschappelijke ruimten en trappenhuizen
H S	Reparatie of onderhoud en vernieuwing van hang- en sluitwerk in de woning (onder andere binnendeursloten, deurkrukken en scharnieren, windhaken)
H	Vervanging van zoekgeraakte/verloren sleutels
H S	Afgebroken sleutels in cilindersloten verwijderen
H	Vernieuwen van sloten ten gevolge van verloren sleutels
H	Hulp bij toegang tot woning verkrijgen
H	Aanbrengen van extra sluitwerk, wanneer huurder de beveiliging wil verhogen
H	Reparatie ten gevolge van onoordeelkundig gebruik
	Hangkasten (zie Keuken)
	Hekken
V	Onderhoud en reparatie van hekken en hekwerken in gemeenschappelijke trappenhuizen, galerijen en balkons
H	Onderhoud en reparatie overige hekken Huisnummerplaatjes (bij voordeur of berging) Reparatie of vervanging
	Inbraak
V	Schade aan de woning (opstal) ten gevolge van inbraak, mits een politierapport aan R ressort Wonen kan worden overlegd



	Inbraakpreventie
H	Treffen van extra maatregelen, zoals het aanbrengen van dievenklauwen, grendels en beveiligde sloten
	Intercom (zie Deurbellen)
	Kabelstoring: zelf melden bij uw kabelleverancier
	Kasten
H S	Onderhoud en reparatie van vaste kasten, behorende bij het gehuurde Hang- en sluitwerk (zie Hang- en sluitwerk)
	Keuken
V	Reparatie en vervanging van keukenblok, aanrechtblad en hangkasten ten gevolge van slijtage of verval bij normaal gebruik (vervanging gebeurt complexgevijs)
H S	Onderhoud en vervanging van hang- en sluitwerk van keukenblok
H	Onderhoud, reparatie en vervanging van zelf aangebrachte keukenelementen en keukenonderdelen
	Kitvoegen
V	Kitvoegen bij tegelwerk in de douchehoek
V	Overige kitvoegen bij het tegelwerk
	Koordjes/Stangen
H S	Van trekschakelaars en ventilatieroosters Kozijnen
	Kozijnen
	Buitenkozijnen
V	Schilderen aan de buitenzijde van het buitenkozijn
H	Schilderen aan de binnenzijde van het buitenkozijn
V	Repareren
V	Vervangen van kozijnen Reparatie aan en vervanging van hang- en sluitwerk: zie onder Hang- en sluitwerk
V	Tochtprofielen vervangen (groter dan 8mm)
	Binnenkozijnen
	Reparatie aan en vervanging van hang- en sluitwerk: zie onder Hang- en sluitwerk Schilderen van kozijnen, ramen en deuren in de wo-



- ning, inclusief de binnenzijde van de houten buitenkozijnen, ramen en deuren: zie onder Schilderwerk
- H S** Reparatie aan kozijnen, ramen en deuren in de woning, inclusief de binnenzijde van de houten buitenkozijnen, ramen en deuren (zie Schilderwerk)
 - V** Tochtprofielen vervangen van buitenkozijnen en deuren

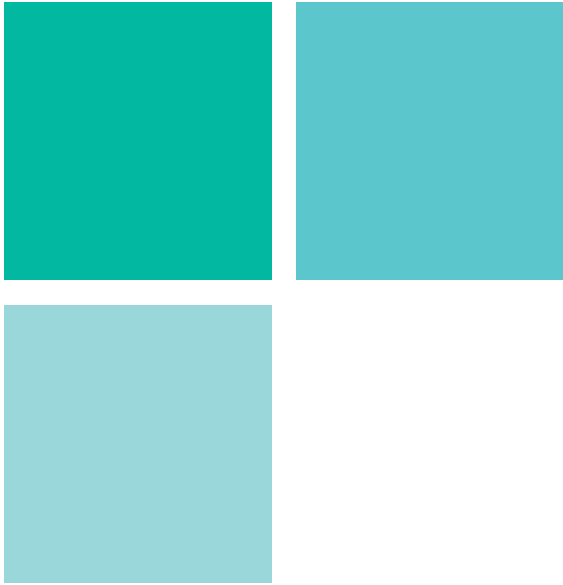
- Kranen (zie ook Sanitair)**
- H S** Vervanging of reparatie van kranen, wasmachinekranen (indien standaard behorende bij de woning) en mengkranen wegens veroudering en/of slijtage
 - H S** Kettingen en afvoerstoppen
 - H S** Vervangen van kraanleertjes en overige onderdelen
 - H S** Klein dagelijks onderhoud aan kranen

- Kruipluik en/of –omranding**
- V** Onderhoud en vervanging Kruipruimte
 - H** Het toegankelijk houden hiervan

- Lekkage (zie ook Waterleidingen)**
- H** Lekkage ten gevolge van nalatigheid van huurder (b.v. overgelopen wasmachine of Lekkage van gesprongen waterleiding: zie bevrozing)
 - V** Lekkage ten gevolge van een gesprongen waterleiding, lekkage van de cv-installatie of lekkage vanaf het dak, de gevel of de riolering (dat wil zeggen schade aan de opstal)

- Herstel schade aan en in de woning als gevolg van lekkage**
- De inboedel:**
- H** Gevolgschade, dat wil zeggen herstel in naast-, bij- of ondergelegen woningen
 - H** Aan de inboedel van de eigen woning, b.v. als gevolg van lekkage (meestal gedekt door uw inboedelverzekering. Raadpleeg uw polis)

- Aan het onroerend goed (opstal):**
- H** Bij omvangrijke schade herstelt Ressort Wonen en verhaalt de kosten op de huurder/ veroorzaker van de schade
 - H** Schade en gevolgschade ten gevolge van het doorboren van c.v.-, water-, gas- en elektraleidingen



- Leuningen**
- V** Onderhoud aan trapleuningen in gemeenschappelijke ruimten
 - H S** Onderhoud en reparatie aan trapleuningen in de woning

- Liften**
- V** Onderhoud, reparatie, keuringen en kosten liftstoringen
 - SK** Schoonmaak- en energiekosten

- Luchtroosters (zie ook Ventilatie)**
- H** Schoonhouden van ventilatieroosters en filters
 - H S** Onderhoud aan ventilatieroosters

Mechanische ventilatie (zie Ventilatie)

- Metselwerk**
- V** Onderhoud en reparatie van metselwerk
 - H** Door huurder veroorzaakte schade aan metselwerk

Muren (zie Wanden)

- Naamplaatje**
- V** Naamplaatje gestapelde woningen op brievenbustableau
 - H** Naamplaatje eengezinswoningen

- Ongedierte**
- V** Bestrijding van schadelijk ongedierte zoals kakkerlakken en ratten
 - H** Bestrijding van ongedierte zoals wandluizen, mieren, torren, kevers, vlooiën, muizen enz.
 - H S** Verwijderen van wespen- en bijennesten in of aan de woning

- Open haard/houtkachel**
- H** Onderhoud en gevolgschade
 - H** Verplichting jaarlijks vegen van rookkanaal

Ontstoppen (zie Afvoeren)

- Plafonds (zie ook Wanden en Wandafwerking)**
- In gemeenschappelijke ruimten:**
- V** Onderhoud en reparatie plafonds



- In de woning:

V

Reparatie aan plafondconstructies zoals loszittend stucwerk en gipsplaten

H

Kleine reparaties aan plafonds, stucwerk en gipsplaten, zoals gaten dichten, pluggen verwijderen en kleine scheurtjes repareren

H

Onderhoud en reparatie aan door de huurder zelf aangebrachte (vaste) plafondafwerkingen zoals betimmeringen en sierpleisters. Ook in gevallen dat voorzieningen van de vorige huurder zijn overgenomen

H

Schilderen en/of sausen van plafonds, ook na eventuele herstelwerkzaamheden door Ressort Wonen
- Planchet en planchetdragers

H

S

Bij beschadiging of breuk en eventueel vastzetten
- Plinten

H

S

Onderhoud/reparatie of vervanging van plinten, evenals herstel van eventuele gevolgschade
- Putten (zie Afvoeren)
- Raamventilatoren (zie Ventilatie)
- Radiatoren

V

Onderhoud en reparatie

H

Schilderen
- Ramen

Schilderen (zie Schilderwerk)

V

Reparatie en vervanging als gevolg van veroudering

H

Reparatie of vervanging indien het raam eruit gewaaid is

Reparatie of vervanging van hang- en sluitwerk (zie Hang- en sluitwerk)

Onderhoud aan hang- en sluitwerk (smeren e.d.) (zie Hang- en sluitwerk)

H

Het reinigen van voorzetramen aan beide zijden

V

Schade aan buitenkozijnen en ramen ten gevolge van inbraak (zie Inbraak)

H

Herstel/vervangingswerkzaamheden aan zelf aangebrachte dakramen en –kapellen

V

In gemeenschappelijke ruimten en trappenhuisen ramen schilderen en/of vervangen, inclusief onderhoud en reparatie van hang- en sluitwerk

H

Kieren van ramen en deuren kleiner dan 8 mm in de sluitzijde

Riolering (zie ook Afvoeren)

V

Reparatie na verzakking of vervanging in verband met slijtage

V

Ontstoppen van het gemeenschappelijke riool, voor zover de oorzaak niet aanwijsbaar veroorzaakt wordt door een enkele huurder

Ontstoppen van riolering tot aan aansluiting op het hoofdriool: zie Ontstoppen

Rookmelders

H

Het vervangen van batterijen van rookmelders in de woning

Ruiten

V

Normale glasschade aan en in de woning of berging , indien glasfondts aanwezig

H

Normale glasschade aan en in de woning of berging

H

Glasschade ten gevolge van vernieling door derden

V

Glasschade in gemeenschappelijke ruimten

H

Reparatie en vervanging van zelf aangebrachte ruiten van sierglas, glas in lood, gekleurd glas, spiegels enz.

Rookkanaal (zie Schoorsteen)

Sanitair

V

Vervanging van sanitaire toestellen in geval van slijtage/verval/ouderdom

H

Vervanging of reparatie ten gevolge van onoordeelkundig gebruik (breuk) (Met sanitaire toestellen worden hier bedoeld wastafels, fonteintjes, stortbakken, toiletpotten, douchebakken en -cabines)

H

S

Vervanging of reparatie van doucheslang en -stang, handdouche, ophangpen en koppelstuk, spiegels, toiletbrillen, (meng)kranen, planchetten, zeepbakjes, sifons, stortbak

Sauswerk (zie Plafonds)

Schade

H

Ontstaan aan eigendommen van huurder ten gevolge van lekkages (zie Lekkage)

H

Ontstaan aan eigendommen van Ressort Wonen of schade aan derden door onjuist gebruik van het gehuurde door huurder

14 | Ressort Wonen | Onderhoud

Ressort Wonen | Onderhoud | 15

Schakelaars en stopcontacten (wandcontactdozen)
(zie ook Elektrische installaties)

H S Repareren en/of vervangen van schakelaars en stopcontacten

Scharnieren van deuren en (dak)ramen
Onderhoud: smeren en vastzetten (zie Hang- en sluitwerk)
Reparatie en vervanging (zie Hang- en sluitwerk)

Schilderwerk

V Al het schilderwerk in gemeenschappelijke ruimten en aan de buitenzijde van de woning

H Al het schilderwerk in de woning

Schoonmaken

H SK Gemeenschappelijke ruimten zoals portieken, trappenhuizen en noodtrappenhuizen

Schoorsteen en ventilatiekanalen

V Repareren van de schoorsteen

V Verwijderen vogelnesten

V Vervangen en plaatsen van een boldraadrooster

H Vegen en schoonmaken

Sifon (zie Afvoeren)

Sleutels

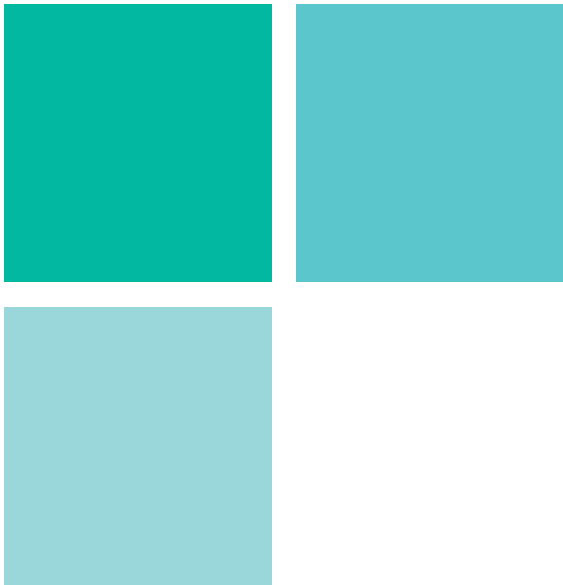
H Bijmaken van sleutels van de woning en bijbehorende ruimten
Zoekgeraakte/verloren sleutels vervangen (zie Hang- en sluitwerk)
Afgebroken sleutels in cilindersloten (zie Hang- en sluitwerk)

Sloten (zie Hang- en sluitwerk)

Spiegels (zie Sanitair)

Stortbakken en reservoirs (zie Sanitair)

Stucwerk, spuitwerk, witten (zie Plafonds en Wand- en)



Tegelwerk

H Schoonmaken van en kleine reparaties aan tegelwerk

H **Telefoonaansluiting**

Timmerwerken (binnen)

V Onderhoud en reparatie bij normaal gebruik

H Onderhoud en reparatie aan zelf aangebracht timmerwerk (ook bij overname van vorige huurder)

Toilet (zie Sanitair)

Trappen

V Onderhoud en reparatie in gemeenschappelijke ruimten

V Reparatie aan binnentrappen als gevolg van slijtage/verval

H Onderhoud en reparatie aan zelf aangebrachte trapafwerkingen

H S Scharnieren van vlizotrappen

Trappleuning (zie Leuning)

Tuinen, terrassen en paden (zie ook Bestrating en Erfafscheidingen)

H Inrichting/onderhoud van privé-tuinen (ook na ophoging), inclusief snoeien van bomen, struiken en heesters, ongeacht door wie en wanneer aangeplant

H Ophogen van privé-tuinen voor en achter

H Bij verhuizing en – indien noodzakelijk – bij werkzaamheden gedurende de huurperiode verwijderen van aan de gevels aangebrachte (geleidingen voor) klimplanten inclusief de daaruit voortvloeiende werkzaamheden

H Het ophogen van tuinpaden

H Rooien van bomen in privé-tuinen

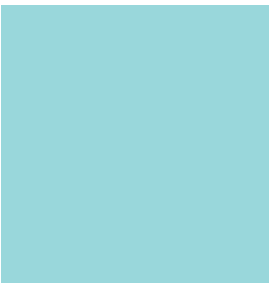
H Onderhoud en reparatie aan tuinhekjes (zie ook Erfafscheidingen)

Vensterbanken

H S Klein dagelijks onderhoud en reparatie aan vensterbanken

V Vervanging van vensterbanken behorende tot het gehuurde, ten gevolge van slijtage, verval of ouderdom (uitvoering complexmatig)

H Reparatie en/of vervanging als gevolg van voorzieningen eerder door huurder aangebracht



- V

Ventilatie
- V

Onderhoud en reparatie aan mechanische ventilatie-inrichtingen
- V

Reparatie aan ventilatiekanalen
- H

Schoonhouden van ventilatie- en ontluchtingsroosters en eventuele filters
- H

S

Reparatie of vervanging van ventilatie- en ontluchtingsroosters
- V

Verlichting
- V

Onderhoud en reparatie aan installaties ten behoeve van verlichting evenals vervanging van bestaande armaturen op galerijen, gemeenschappelijke trappenhuizen, portieken, gangen en entreeruimten
- H

SK

Vervanging van lampen, starters en dergelijke van de buitenverlichting op galerijen, gemeenschappelijke trappenhuizen, portieken, gangen en entreeruimten, tenzij anders bepaald in de huurovereenkomst
- V

Verstopping (zie Riolering)
- V

Vloerafwerking
- V

Reparatie aan losliggende cementdekvloeren en tegelvloeren, die tot het gehuurde behoren
- H

Reparatie aan een vloer die door de huurder is aangebracht of van vorige huurder is overgenomen
- H

Verwijdering van oude lijm- en kitlagen in de woning
- V

Vloeren
- V

Reparatie aan vloerbalken en houten vloerdelen, indien standaard behorende tot de woning
- V

Reparatie en onderhoud aan vloeren in gemeenschappelijke ruimten
- V

Wanden en wandafwerking (zie ook Behang en Plafonds)
- V

Onderhoud en reparatie aan wanden en wandafwerking in gemeenschappelijke ruimten
- H

Onderhoud en reparatie aan door huurder zelf aangebrachte vaste wandafwerking zoals tegels, betimmeringen, textiel, sierpleisterwerk enz.
- H

Herstelwerkzaamheden of sausen van krimp-scheuren
- H

Herstel van door huurder beschadigde tegels
- V

Reparatie van constructief slechte stuc-laag (zie ook



- H

Stucwerk)
- H

Bij het verlaten van de woning dienen de wanden glad (behangklaar) opgeleverd te worden
- V

Wastafel (zie Sanitair)
- V

Warmwatertoestellen (zie Boilers/Geisers)
- V

Waterkranen (zie Kranen)
- V

Waterleidingen
- V

Onderhoud en reparatie aan warm- en koudwaterleidingen, behorend bij het gehuurde
- H

S

Ontdooien van bevroren waterleidingen en reparatie aan warm- en koud waterleidingen als gevolg van bevriezing
- H

Onderhoud en reparatie aan door huurders zelf aangebrachte binnen- of buitenwaterleidingen
- V

Waterschade (zie Schade)
- V

WC (zie Sanitair en/of Closet)
- V

Windhaken (zie Hang- en sluitwerk)
- V

Witten (zie Stucwerk)
- V

Zeepbakjes (indien standaard tot de woning beho- rend)
- H

S

Onderhoud en vervanging
- V

Zekeringen/stoppen
- H

Vervangen
- V

Zonwering
- V

Onderhoud, reparatie en vervanging van zonwering door Ressort Wonen aangebracht
- H

Onderhoud, reparatie en vervanging van zonwering door huurder aangebracht
- H

Tijdelijke verwijdering en opnieuw bevestigen van door huurder aangebrachte zonwering – indien noodzakelijk voor uitvoering van onderhoud aan de woning
- V

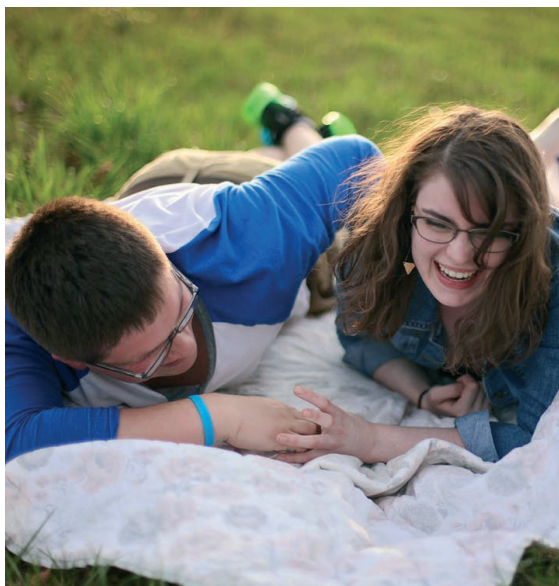
Zwanenhals (zie Afvoeren)



Vragen?
Mocht je vragen hebben naar aanleiding van deze brochure of wil je een afspraak maken? Hieronder vind je onze contactgegevens. Bel gerust!



Samenwerken



Transparant



Colofon

Dit is een uitgave van Ressort Wonen, Rozenburg.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2021

Bezoek- en postadres

Juliana van Stolberglaan 7
3181 HH Rozenburg

Openingstijden kantoor

Maandag t/m vrijdag van 8.30 tot 16.30 uur

Contact

T: (0181) 25 20 99
E: info@ressortwonen.nl
W: www.ressortwonen.nl