

# Onderhoud en reparaties: wie doet wat?



woon  
stede

Trefwoorden	Woonstede	Huurder	Onderhouds- abonnement	Service- kosten
-------------	-----------	---------	---------------------------	--------------------

## Buitenkant van de woning

### Kozijnen, ramen en deuren

Onderhoud/schilderwerk buitenkozijnen, buitendeuren en ramen	✓			
Schoonhouden buitenkant van kunststof kozijnen, ramen en deuren in laagbouw		✓		
Schoonhouden buitenkant van kunststof kozijnen, ramen en deuren in etagewoningen, voor zover voor de huurder niet bereikbaar * (hoogwerker voor rekening Woonstede)		✓		✓
Onderhoud aan brievenbus in voordeur		✓	✓	
Aanbrengen, onderhouden en vervangen tochtwering (tochtprofielen) op ramen en deuren en tochtborstels onderzijde buitendeuren		✓	✓	
Onderhoud en vervangen deurbel bij voordeur mechanische of elektrisch individuele deurbellen die tot de woning behoren		✓	✓	

### Huisnummerplaatje en naamplaatje

Onderhoud en vernieuwen van huisnummerplaatje		✓		
Vervangen naamplaatje op de deur en bellentableau (let op: heeft u een digitaal naamplaatje, neem dan contact op met Woonstede voor aanpassing)		✓		

### Postkast

Onderhoud aan de postkast		✓	✓	
---------------------------	--	---	---	--

Trefwoorden	Woonstede	Huurder	Onderhouds-abonnement	Service-kosten
-------------	-----------	---------	-----------------------	----------------

### Sleutels

Leveren van sleutels en cilinders bij breuk/en of verlies van sleutels		✓		
--	--	---	--	--

### Beglazing

Beglazing binnen-en buitenkant woning		✓		✓
Ventilatieroosters in beglazing reinigen binnen-/buitenkant woning		✓		
Glasschade door verwijtbaar handelen van de huurder		✓		

### Zonwering

Onderhoud en reparaties aan zonwering eigendom huurder		✓		
Herstelwerkzaamheden aan gevels na verwijdering zonwering eigendom huurder		✓		
Onderhoud en reparaties zonwering eigendom Woonstede	✓			

### Metselwerk

Gevelmetselwerk en voegwerk van de woning	✓			
Vervangen loodslabben	✓			

### Gevelbeplantingen, balkons, balustrade

Schoonhouden, balkon, goten en afvoerputjes		✓		
Onderhoud en reparatie	✓			

### Daken

Onderhoud aan dakbeschot en gordingen	✓			
Door Woonstede aangebrachte dakbedekkingen	✓			
Door huurder aangebrachte dakbedekking op aanbouwen		✓		
Klein dagelijks onderhoud aan daken (dichten kieren)	✓			

Trefwoorden	Woonstede	Huurder	Onderhouds- abonnement	Service- kosten
-------------	-----------	---------	---------------------------	--------------------

### Schoorsteen

Schoonmaken/vegen van schoorstenen		✓		
------------------------------------	--	---	--	--

### Goten en hemelwaterafvoeren

Schoonmaken van goten en afvoeren voor zover voor de huurder bereikbaar		✓	✓	
Verstoppingen		✓	✓	
Onderhoud en reparatie dakgoten en afvoeren	✓			

### Bestrating

Onderhoud straatwerk in tuin		✓		
Straatwerk algemene paden Woonstede (of Gemeente)		✓		
Riolering ontstoppen in tuin		✓		

## Binnenkant van de woning

### Wand-, plafond- en vloerafwerkingen

Sausen van wanden en plafonds		✓		
Behangen van wanden		✓		
Kleine reparaties aan wanden door het loslaten van de afwerklaag achter het behang, alsmede scheuren in stucwerk vanaf 3 mm breedte	✓			
Reparaties ten gevolgen van schade door toedoen huurder		✓		
Reparaties ten gevolgen het ondeskundig verwijderen van behang (beschadigen ondergrond)		✓		

### Plinten

Repareren en vastzetten van losse plinten		✓	✓	
---	--	---	---	--

### Vloeren

Onderhoud aan houten ondervloeren/constructievloeren, balklagen etc.	✓			
Kleine reparaties aan cementdekvloeren		✓		
Onderhoud aan cementdekvloeren op beton	✓			
Onderhoud aan vloeren na verwijderen vloerbedekking		✓		

Trefwoorden	Woonstede	Huurder	Onderhouds- abonnement	Service- kosten
-------------	-----------	---------	---------------------------	--------------------

### Schilderwerk van deuren en kozijnen

Schilderwerk binnenkant woning		✓		
--------------------------------	--	---	--	--

### Vensterbanken

Vastzetten van vensterbanktegels		✓	✓	
Vervangen van schade veroorzaakt door huurder		✓		

### Kelders

Lekkage in kelders	✓			
--------------------	---	--	--	--

### Binnendeuren

Onderhoud, vernieuwen en vastzetten dorpel van binnendeuren		✓	✓	
---	--	---	---	--

### Hang- en sluitwerk

Onderhouden van hang- en sluitwerk binnen en buiten		✓	✓	
Bij slijtage vervangen van hang- en sluitwerk binnendeuren		✓	✓	
Repareren van sloten bij (af)breken van sleutels		✓		

### Trappen en leuning

Vastzetten van losse trapleuningen		✓	✓	
Verwijderen van lijmresten op vloeren en trappen		✓		
Onderhoud en reparatie van (houten) trappen in de woning		✓	✓	

## Trefwoorden

Woonstede

Huurder

Onderhouds-  
abonnement

Service-  
kosten

### Keukenblok

Het vervangen van keukenblokken en aanrechtbladen aan het eind van de technische levensduur is voor rekening van Woonstede (ter beoordeling opzichter Woonstede). Dit geldt niet voor schade door aanwijsbaar onachtzaam gebruik door huurder



Repareren van keukenblokken met bijhorende bovenkasten, afstellen van deurtjes en laden en het vastzetten van afdekstrippen



Afzuigkap: schoonmaken en vervangen filters



### Sanitair

Het vervangen van keramische onderdelen zoals toiletputten, wastafels en fonteintjes bij schade veroorzaakt door aanwijsbaar onachtzaam gebruik door huurder



Vastzetten van toiletput en deksel, onderhouden van het reservoir (inclusief kranen) en het verhelpen van lekkages



Vervangen toiletbril met of zonder deksel



Vastzetten van handwasbakje en onderhoud en zo nodig vervangen van steunen, kraan en stop in toilet



Vastzetten van wastafels, het onderhoud en zo nodig vervangen van steunen, kranen, planchetten, spiegels en stoppen



Zeepbakje, herstellen en vervangen na beschadiging



### Spiegels

Vervangen



Vervangen wegens schade ontstaan door nalatigheid huurder



Trefwoorden	Woonstede	Huurder	Onderhouds-abonnement	Servicekosten
-------------	-----------	---------	-----------------------	---------------

### Kranen

Onderhouden en repareren van kranen in de woning		✓	✓	
Onderhoud en zo nodig vervangen van gootsteenkraan en -stop, douchekranen, doucheslang, douchekop, opsteekhaak of glijstang		✓	✓	
Onderhoud en zo nodig vervangen van (af)wasmachinekraan- en afvoer in eigendom van Woonstede		✓	✓	
Onderhoud en zo nodig vervangen van (af)wasmachinekraan- en afvoer in eigendom van huurder		✓		

### Binnenkant van de woning

#### Centrale verwarming individueel, eigendom van Woonstede

Onderhouden verwarmingstoestellen en verhelpen storingen	✓			
Onderhouden bij slijtage vervangen van radiatorcranen	✓			
Bijvullen en ontluchten van de verwarmingsinstallatie		✓		

#### Centrale verwarming individueel, eigendom van huurder

Onderhouden verwarmingstoestellen en verhelpen storingen		✓		
Bijvullen en ontluchten van de verwarmingsinstallatie		✓		
Periodiek schoonmaken van de verwarmingsketel en het warmwatertoestel en het afstellen daarvan		✓		

### Warmtemeters, op radiatoren

De warmtemeters worden jaarlijks opgenomen. De meterstanden worden door Woonstede verwerkt in de jaarafrekening van de stookkosten				✓
Beschadiging meter door onachtzaamheid huurder		✓		

Trefwoorden	Woonstede	Huurder	Onderhouds-abonnement	Servicekosten
-------------	-----------	---------	-----------------------	---------------

### Boiler

Onderhoud aan boilers eigendom Woonstede	✓			
--	---	--	--	--

### Geiser

Geiser eigendom Woonstede: onderhoud en opheffen gebreken	✓			
---	---	--	--	--

### Ventilatiesysteem

Schoonhouden van normaal bereikbare ventilatiekanalen en roosters		✓		
Herstellen van luchtroosters en zogenaamde ventilatieventielen		✓	✓	
Schoonmaken van ventilatiesleuven en roosters van de kruipruimte		✓	✓	
Onderhoud installatie	✓			
Repareren van mechanische afzuiginstallaties in eigendom Woonstede	✓			
Maandelijks reinigen van individuele WTW filters van het ventilatiesysteem		✓		

### Rook-en/of brandmelders in de woning eigendom van Woonstede

Testen, reinigen en batterijen vervangen		✓		
Vervangen bij storingen en slijtage	✓			

### Elektraleidingen

Onderhoud van standaard bedrading en aarding binnen de woning	✓			
---	---	--	--	--

### Elektrische installaties

Onderhoud en reparatie aan elektrische installaties tot en met groepenkast		✓	✓	
Smeltzekeringen en zekering houders		✓		
Onderhoud en vervanging van schakelmateriaal en wandcontactdozen		✓	✓	

Trefwoorden	Woonstede	Huurder	Onderhouds-abonnement	Service-kosten
Verhelpen van storingen die ontstaan zijn door stroomstoringen ten gevolge van kapotte zekeringen en/of kortsluitingen in toestellen van de huurder		✓		
Aansluiting van elektrische apparaten		✓		

### Waterleiding

Onderhouden en reparatie van warm- en koud waterleiding tot aan het tappunt	✓			
Reparatie warm-en koud waterleidingen als gevolg van bevrozing		✓		

### Riolering

Ontstoppen huisriolering tot aan gemeenteriool		✓	✓	
Ontstoppen gemeenschappelijke standleidingen en buitenriolering	✓			
Ontstoppen van putten, wastafelsifons, douche en gootsteen		✓	✓	
Vernieuwen van binnen- en buitenriolering	✓			
Drainage en grindputten, eigendom Woonstede	✓			

### Kabeltelevisie

Alle werkzaamheden inclusief bedrading		✓		
--	--	---	--	--

### Telefoonaansluiting

Alle werkzaamheden inclusief bedrading		✓		
--	--	---	--	--

### Gasleiding, gaskraan

Leveren en aanbrengen van gaslang t.b.v. fornuis en het verwijderen ervan bij verhuizing; afdoppen van de gasleiding bij verhuizing		✓		
---	--	---	--	--



## Algemene ruimten

### Armaturen (verlichting)

Reparatie en vernieuwen van armaturen op galerijen, in schuurgangen, portieken en gemeenschappelijke ruimten in woongebouwen



### Brandblusmiddelen, in gemeenschappelijke ruimten

Onderhoud brandslangenhaspels, blusapparaten en droge stijgleidingen



Centrale verwarming collectief, blokverwarming:



Onderhouden en bij slijtage vervangen van radiatorkranen



Bijvullen van collectieve verwarmingsinstallatie



### Toegangsinstallaties

Onderhouden en vervangen van gemeenschappelijke deurbellen



Onderhouden van gezamenlijke huistelefooninstallaties buiten de woning



Onderhoud en storingen aan elektrische deuropeners en hek/speedgate/slagboom



### Gallerij en gang

Onderhoud en reparaties aan galerijen en (schuur)gangen



### Schoonmaak gemeenschappelijke ruimten

Schoonmaken van trappenhuizen, gemeenschappelijke galerijen, gangen en beglazing van gemeenschappelijke ruimten indien niet opgenomen in servicekosten



Schoonmaken van trappenhuizen, hal en beglazing van gemeenschappelijke ruimten indien wel opgenomen in servicekosten



Trefwoorden	Woonstede	Huurder	Onderhouds-abonnement	Service-kosten
-------------	-----------	---------	-----------------------	----------------

### Trappen

Onderhoud en reparatie van trappen in gemeenschappelijke ruimten		✓		
--	--	---	--	--

### Liften

Onderhoud, reparaties en keuringen	✓			
24 uursservice voor opheffen storingen	✓			

## Tuin

### Tuin algemeen

Ophogen van tuin en aanvullen tuingrond bij individuele verzakkingen		✓		
Tuinonderhoud gemeenschappelijk groen		✓		✓
Onderhouden van afrasteringen		✓		
Onderhouden, snoeien, vervangen en verwijderen van heggen en bomen eigendom huurder		✓		

### Tuimuren/schuttingen

Onderhoud aan gemetselde tuimuren eigendom Woonstede	✓			
Onderhoud en vervanging van houten schuttingen, vlechtschermen, hekken en erfafscheidingen van paal met draad		✓		

### Ongedierte

Bestrijden van wespennesten in en aan het gehuurde		✓	✓	
Bestrijden boktorren en houtwormen in het gehuurde	✓			
Bestrijden vlooien, mieren, luizen en vliegen		✓		
Bestrijden van ratten, muizen, kakkerlakken in een woongebouw	✓			
Bestrijden van ratten, muizen, kakkerlakken in een woning		✓		

## Trefwoorden

Woonstede

Huurder

Onderhouds-  
abonnement

Service-  
kosten

### Ontsmetten

Ontsmetten van (delen) van de woning



### Schades

Schade ten gevolge van inbraak met  
proces verbaal van aangifte



Schade ten gevolge van inbraak zonder  
proces verbaal van aangifte



Gevolgschade o.a. ontstaan door lekkage  
(eigen inboedelverzekering)



### Verzekeringen

Opstalverzekering woning c.q. gebouw



Opstalverzekering zelf aangebrachte  
veranderingen aan de woning (na  
toestemming)



Inboedelverzekering woning

