

Huurdersonderhoud (versie november 2018): Wie doet wat?	V&O	huurder
Algemeen:		
* zaken die huurder stukmaakt: huurder betaalt.		X
* zaken die er horen maar verdwenen zijn: huurder betaalt.		X
* vervangen komt alleen voor rekening van verhuurder bij einde levensduur of slijtage, niet op verzoek.	X	
A		
Afvoeren, zie ook dak, riolering en sanitair		
* schoonmaken, schoonhouden dakafvoeropeningen eengezinswoningen		X
* schoonmaken, schoonhouden dakafvoeropeningen meergezinswoningen	X	
* reparatie van hemelwaterafvoeren (bijv. regenpijp)	X	
* onderhoud en vervanging van sifons: wastafel: fontein: gootsteen: doucheput		X
* stop met ketting		X
* douchput deksel		X
* ontstoppen binnenriolering (of ontstoppingservice)		X
Afzuigkap (en kookvoorziening)		
* aanschaf, plaatsing, onderhoud kookvoorziening en afzuigkap		X
* klachtenonderhoud afzuigkap Loosdrecht geplaatst bij mutaties voor 2018	X	
* vervanging en reparatie onderhoud bij complexen De Angstel en Roghmanlaan	X	
Antenne (ZAV alleen met goedkeuring V&O)		
* aanschaf, plaatsing, onderhoud, verzekering, etc. van (schotel)antenne		X
* onderhoud en laten verhelpen van storingen aan kabelsysteem		X
B		
Balkons en ballustrades		
* schoonhouden van balkons, balkongoten en afvoerputjes		X
* onderhoud, reparatie en vervanging balkonafscheidingsen.	X	
Bel en intercom		
* onderhoud, reparatie van bel met toebehoren aan woningtoegangsdeur		X
* beldrukker bij woningtoegangsdeur		X
* beltrafo behorend bij beldrukker van woningtoegangsdeur		X
* elektrische bel / mechanische bel		X
* storingen aan intercom installatie in flatwoning en intercom/belpaneel bij flats	X	
Brand		
* herstel brandschade aan inboedel (ook wand- en vloerafwerking)		X
* herstel brandschade aan casco individuele woning en gemeenschappelijke ruimten	X	
Brievenbus / postkasten		
* onderhoud, reparatie en vervanging van brievenbus(klep) in eigen voordeur		X
* smeren, herstel of vervanging van briefkastslotjes		X
* reparatie, vervanging brievenbus in portiek / gemeenschappelijke ruimten	X	
Bestrating		
* ophogen, onderhouden bestratingen in eigen tuin		X
* ophogen, onderhouden gemeenschappelijke paden, brandgangen en gemeenschappelijke tuinen	X	
Boiler		
* onderhoud, reparatie en vervanging boiler		X
C		

Huurdersonderhoud (versie november 2018): Wie doet wat?	V&O	huurder
Centrale antenne-installatie / glasvezel / kabel		
* onderhoud en laten verhelpen van storingen aan kabelsysteem		X
* vastzetten en vervangen van aansluitkastje		X
Centrale verwarmingsinstallatie		
* bijvullen en ontluchten van individuele cv-installatie		X
* vervangen vulslangset (vulslang, koppelingen, vulsleutel en ontluchtingssleuteltje) (bij slijtage door V & O)		X
* herstellen van storingen door verkeerde bediening of gebruik		X
* roestvrijhouden/ schilderen van radiatoren en leidingen		X
* vervangen radiatorkranen (knop)	X	
* onderhoud, reparatie en vervanging van cv-ketel, radiatoren en leidingen	X	
* onderhoud, reparatie en vervanging van collectieve cv-ketel, radiatoren en leidingen collectieve voorziening	X	
D		
Dak en dakgoten		
* goten schoon en bladvrij houden bij eengezinswoningen (uitzondering tussengoten)		X
* goten en daken schoon en bladvrij houden bij meergezinswoningen	X	
* onderhoud en vervanging van dakdoorvoeren en dakluiken	X	
* onderhoud en vervanging van dakbedekking	X	
Deuren (binnen)		
* onderhouden, oliën en werkend houden van hang- en sluitwerk		X
* kleine reparaties en klemmende deuren sluitend maken		X
* schilderen en plamuren		X
* vervangen van binnendeur		X
Deuren (buiten)		
* onderhouden en oliën van hang- en sluitwerk		X
* reparatie en vervanging van opengewaaide deur		X
* schilderen van de binnenkant van de deur		X
* schilderen van de buitenkant van de deur	X	
* reparatie, schilderen en vervanging van deuren in gemeenschappelijke ruimtes	X	
* reparatie en vervanging van woningtoegangsdeuren (ook bij inbraakschade)	X	
Douche / badkamer (zie sanitair)		
E		
Elektra		
* het vastzetten, onderhouden of vervangen van:		
- schakelaar, wandcontactdoos, trekschakelaar wasmachine		X
- afdekplaatje, montageplaat, plafonddeksel, trekkoordje		X
* verhelpen van storingen in elektra als gevolg van kortsluiting eigen apparatuur		X
* vernieuwen van verouderde elektrische bedrading	X	
* repareren, vernieuwen groepenkast en aardlekschakelaar	X	
* storingen aan elektra door losgeschoten bedrading in contactdozen / meterkast	X	
Erfafscheidingen		
* plaatsen en onderhouden van erfafscheidingen tussen en rondom tuinen		X
* onderhoud van het oorspronkelijk bij de woning behorende terrasscherm	X	
* Let op: de (houten) afscheiding tussen woningen op de begane grond zijn erfafscheidingen en geen terrasschermen		
G		

Huurdersonderhoud (versie november 2018): Wie doet wat?	V&O	huurder
Galerijen		
* schoonmaken, sneeuwvrijhouden etc. van galerij/ putje HWA voor uw individuele woning.		X
* onderhoud en reparatie van galerij (inclusief hekwerk)	X	
Garage		
* werkend houden en smeren van hang- en sluitwerk		X
* reparatie of vervanging van slot door afgebroken sleutel		X
* onderhoud dakbedekking	X	
* vervangen garagedeurslot (bij slijtage)	X	
Gas		
* onderhoud van en vervangen aansluitslang op gasfornuis vanaf de gaskraan		X
* onderhoud en vervanging gasleidingen in de woning vanaf de meter (mits behorend tot standaarduitrusting woning)	X	
* vervangen gaskraan keuken en cv-ketel (bij slijtage)	X	
Gemeenschappelijke ruimten		
* schoonhouden entree, trappenhuizen, bergingsgangen, etc.		X
* schoonhouden door schoonmaakbedrijf (indien verrekend in de servicekosten)	X	
* onderhoud en schilderen etc.	X	
Glas		
* vervangen kapotte ruiten in (buiten) ramen en deuren (niet verzekerd via CB)		X
* vervangen kapotte ruiten in binnendeuren (niet verzekerd via CB)		X
* vervangen kapotte ruiten in (buiten en binnen) ramen en deuren (mits verzekerd via Centraal Beheer) Huurder kan zelf bellen met 0800-0229955	X	
* vervangen van 'lekke' dubbele beglazing	X	
Graffiti		
* verwijderen door huurder zelf aangebracht graffiti op gevelmetselwerk en kozijnen zelf aangebracht		X
* verwijderen graffiti op gevelmetselwerk en kozijnen meergezinswoningen	X	
* verwijderen graffiti op gevelmetselwerk en kozijnen eengezinswoningen	X	
H		
Hang- en sluitwerk		
* oliën en werkend houden van scharnieren, raamboompjes, etc.		X
* onderhouden en werkend houden van deursloten (binnen en buiten)		X
* vervangen deursloten binnendeuren		X
* vervangen deurkrukken en deurkrukbeslag binnendeuren		X
* nieuwe binnendeur afhangen		X
* vervangen raamboompjes, standaard raamuitzetters etc.	X	
* hang- en sluitwerk in gemeenschappelijke ruimten	X	
* vervangen deursloten buitendeuren	X	
Hemelwaterafvoer (bv regenpijp): zie afvoeren		
I		
Inbraakschade aan casco		
* herstel, reparatie schade na inbraak (let op: aangifte door huurder noodzakelijk!)	X	
K		
Kasten		
* repareren, vervangen roedehouders, roeden, plankdragers, planken vaste kasten		X

Huurdersonderhoud (versie november 2018): Wie doet wat?	V&O	huurder
* kastdeuren incl. hang- en sluitwerk: zie hang- en sluitwerk		X
Keukenblok		
* vervangen, onderhouden, bijstellen, smeren:		
- deurtjes en scharnieren		X
- laden en schuifrail		X
- roostertje, gootsteenstop		X
- planken en plankdragertjes		X
- achterschot spoelkast		X
* lekkage door kitwerk van keukenblad of spoelbak	X	
* vervangen van keukenblok bij einde levensduur	X	
Kookplaat: zie Afzuigkap		
Kozijnen		
* onderhoud/schilderwerk binnen(deur) kozijnen		X
* onderhoud/schilderwerk binnenzijde gevelkozijnen		X
* onderhoud/ schoonhouden van gevelkozijnen (ook buitenzijde)		X
* onderhoud/schilderwerk buitenzijde gevelkozijnen	X	
* onderhoud/schilderwerk (gevel)kozijnen algemene ruimten	X	
* onderhoud kunststof en aluminium kozijnen	X	
Kranen		
* vervangen van kraanleertjes bij lekkende kranen		X
* klein dagelijks onderhoud aan alle kranen (ook loszittende kranen)		X
* vervangen van kranen (bij einde levensduur in overleg met Vecht en Omstreken)	X	
* vervangen hoofdkraan/ afsluitkraan	X	
L		
Lekkage		
* lekkage ontstaan door nalatigheid huurder (bijv. door overlopende wasmachine /vaatwasser, gesprongen waterleiding door vorst of niet schoonmaken van goten)		X
* herstel gevolgschade door nalatigheid (zie bovenstaand) aan woongebouw, woningconstructies en inboedel (ook bij naast- of onderliggende woningen)		X
* repareren van waterleidingen niet standaard aanwezig in de woning		X
* repareren van waterleidingen standaard aanwezig in de woning en lekkage schade	X	
Leuning		
* onderhoud/ vastzetten van leuning en leuninghouders in de woning		X
* onderhoud aan leuning in algemene ruimten	X	
M		
Mechanische ventilatie		
* schoonhouden ventilatieventielen van afzuigkanalen		X
* onderhoud, reparatie en vervanging van de mechanische ventilatie unit	X	
* onderhoud van ventilatiekanalen (planmatig onderhoud)	X	
Metselwerk		
* onderhoud en reparatie van het gevelmetselwerk	X	
Muren, zie wanden		
N		
Naamplaatje		

Huurdersonderhoud (versie november 2018): Wie doet wat?	V&O	huurder
* vervangen naamplaatje bij eengezinswoningen na wisseling huurder		X
* vervangen naamplaatje bij eengezinswoningen op verzoek huurder		X
* vervangen naamplaatje bij appartementen complexen na wisseling huurder	X	
O		
Ongedierte		
Voor zover geen gevolg aan de bouwkundige kenmerken:		
* bestrijden of preventie van knaagdieren, insecten zoals muizen, ratten, mieren, spinnen, vliegen, vlooiën, wespennesten (bij individuele gevallen in of aan de woning)		X
* bestrijden van zilversjjes, ovenvisjes, slakken e.d.		X
* nemen van preventieve maatregelen tegen duiven		X
* ontsmetten van (of delen aan) de woning		X
* bestrijden van wespennesten in woongebouwen	X	
* bestrijden/verdelgen van faraomieren, kakkerlakken, boktorren, houtwormen	X	
Ontstoppen van rioleringen en leidingen, zie riolering		
P		
Plafonds		
* herstellen van loszittende verflagen, sausen van plafonds		X
* repareren van kleine beschadigingen aan stucwerk		X
* repareren van gaatjes, pluggen, krimpscheuren e.d.		X
* repareren van lekkageschade ontstaan door nalatigheid huurder		X
* repareren van lekkageschade ontstaan door constructiefout in woning	X	
* herstel van constructiescheuren en loszittend stucwerk	X	
* onderhoud, reparatie, vervanging plafonds in gemeenschappelijke ruimten	X	
Plinten		
* onderhoud, reparatie, vastzetten of vervanging van plinten		X
* schilderen van plinten		X
R		
Radiatoren, zie centrale verwarmingsinstallatie		
Ramen, zie ook kozijnen en hang- en sluitwerk		
* onderhouden, oliën en werkend houden van hang- en sluitwerk van ramen in de woning en de berging		X
* herstellen en vervangen van ramen na uitwaaien (of V&O op kosten huurder)		X
* onderhoud/ schilderwerk van de binnenzijde van ramen in gevelkozijnen		X
* onderhoud/ schilderwerk van de buitenzijde van ramen in gevelkozijnen	X	
* vervangen van hang- en sluitwerk van ramen in gevelkozijnen		X
* het bijstellen van klemmende ramen in de woning en de berging	X	
* onderhoud, schilderwerk, vervanging ramen in gemeenschappelijke ruimten (incl. hang- en sluitwerk)	X	
Riolering		
* ontstoppen van binnenrioleringen en leidingen tot aan het aansluitpunt op het hoofdriool of gemeenteriool (zonder ontstoppings-service)		X
* schoonhouden/ ontstoppen van buitenput, riolering tot aan het aansluitpunt op het gemeenteriool		X
* schoonhouden van sifons, doucheputje of zichtbare leidingen, ook bij defect na ondeskundige behandeling of gebruik van bijtende middelen		X
* ontstoppen van binnenrioleringen met ontstoppings-service, zelf bellen met 035-5252319 Teeuwissen	X	
* reparatie of vervanging van riolering bij constructiefout	X	

Huurdersonderhoud (versie november 2018): Wie doet wat?	V&O	huurder
* herstel van metsel-, tegel- en stucwerk na reparatie riolering door V&O	X	
Rookmelders		
* vervangen van batterijen (ook de backup batterij van melders op het lichtnet) en schoonhouden van rookmelders in de woning		X
* vervangen van rookmelders in de woning (mits eigendom V&O)	X	
* onderhouden / vervangen van rookmelders in algemene ruimten	X	
Roosters (t.b.v. ventilatie)		
* schoonmaken van ventilatieroosters, ook in ramen (schuifroosters regelmatig gebruiken, anders kunnen ze vast gaan zitten)		X
* reparatie / vervangen ventilatieroosters in de gevel	X	
S		
Sanitair		
* onderhoud, reparatie, vervanging of vastzetten van:		
- wastafel, plancet, spiegel, sifons, ketting en stop		X
- flotteur (drijver), toiletbril, toiletrolhouder		X
- doucheaccessoires zoals doucheslang, handdouche, glijstang		X
* ontstoppen/ schoonhouden van sifons, afvoeren, doucheputjes en riolering		X
* onderhoud, reparatie, vervanging inbouwreservoir hangend toilet	X	
* vervangen toiletpot, reservoir, wastafel, fontein bij einde levensduur (tenzij schade is ontstaan door toedoen huurder)	X	
Sausen en schilderen		
* sausen (witten) en schilderen in de woning		X
* schilderwerk aan de buitenzijde van de woning	X	
* schilderwerk in portieken en overige algemene ruimten	X	
Schoonmaken		
* schoonhouden van gemeenschappelijke ruimten zoals galerijen, portieken, trappenhuis en liften		X
* schoonhouden portieken en algemene ruimten door schoonmaakbedrijf (indien verrekend in de servicekosten)	X	
Schoorstenen		
* vegen van het schoorsteenkanaal		X
* onderhoud en reparatie van de schoorsteen en kanalen	X	
* rookgasafvoeren van de cv-installatie worden bij uitvoering periodiek onderhoud indien nodig schoongemaakt	X	
* vervangen schoorsteenkap en bolroosters	X	
Sleutels		
* bijmaken van sleutels van de woning, berging, garage en brievenbus		X
* openbreken na verliezen, vergeten, kwijtraken etc. van sleutels (ook uitboren van cilinders en nieuwe cilinders plaatsen)		X
Sloten: zie hang- en sluitwerk		
Straatwerk, zie bestrating en tuinen		
Stucwerk		
* repareren van kleine beschadigingen aan stucwerk o.a. gaten, pluggen en krimpscheuren		X
* repareren van slecht en loszittend stucwerk	X	

Huurdersonderhoud (versie november 2018): Wie doet wat?	V&O	huurder
T		
Tegelwerk		
* reparatie en vervanging van wand- en vloertegels na beschadiging door huurder, bijvoorbeeld door het boren van gaatjes e.d.		X
* repareren van loszittend tegelwerk	X	
Telefoon- cai en glasvezel aansluiting		
* aanvraag, aanleg en aansluiting telefoon, adsl, internet, glasvezel etc.		X
Tochtprofielen		
* aanbrengen, vervangen van beschadigde tocht- en slijtprofielen		X
* tochtvrij maken van ramen en deuren met tochtprofielen		X
Toiletpot, zie sanitair		
Trappen, leuning		
* vastzetten, repareren van trapleuning en traphekken in de woning		X
* reparatie van scharnieren en armen van vlizotrap (behoudens oneigenlijk gebruik)	X	
* repareren, vastzetten van trappen	X	
* vervanging van vlizotrap (bij einde levensduur)	X	
Tuinen en tuinafscheiding, zie ook bestrating		
* aanleg en onderhoud privétuinen, incl. ophogen tuin		X
* snoeien of verwijderen van (hoge) bomen en struiken		X
* onderhoud/ vervanging van erfafscheiding, schuttingen e.d.		X
* aanleg, onderhoud en ophogen van straatwerk in de tuin		X
* aanleg en onderhoud van een gemeenschappelijke tuin	X	
* aanleg en onderhoud van straatwerk in gemeenschappelijke tuin of brandgang	X	
V		
Vensterbanken		
* reparatie, vastzetten van vensterbanken		X
* vervangen van vensterbanken (bij einde levensduur)	X	
Ventilatie, zie ook mechanische ventilatie en roosters		
* schoonhouden van ventilatieroosters in gevel en ventilatieventielen MV		X
* onderhoud en reparatie van ventilatiekanalen en ventielen MV	X	
* reparatie / vervangen ventilatieroosters in de gevel	X	
Verlichting		
* onderhoud en reparatie aan verlichting in tuin, berging, woning		X
* onderhoud en reparatie aan verlichting in gemeenschappelijke ruimten	X	
* reparatie achterpad verlichting huurder meldt zelf via City Tec (088) 89 59 000	X	
Vlizotrap, zie trappen		
Vloeren		
* herstellen van beschadigingen door aanbrengen of verwijderen vloerbedekking		X
* het verwijderen van lijmresten en zonodig herstellen van de vloer, ook trap		X
* vervangen of herstellen van houten constructievloeren bij doorzakken of rotting	X	
Vloerluik		
* het bereikbaar houden van de vloerluiken tot de kruipruimte etc.		X
* repareren en vervangen van vloerluiken	X	

Huurdersonderhoud (versie november 2018): Wie doet wat?	V&O	huurder
W		
Warmtemeters		
* reparatie van door huurder veroorzaakte schade		X
* onderhoud en vervanging van warmtemeters	X	
Wanden, zie ook stucwerk		
* behangen, schilderen, sausen en repareren van wanden in de woning		X
* repareren van pluggaten, krimpscheuren in de woning		X
* reparatie van constructiescheuren en loszittend stucwerk	X	
Wastafel, zie sanitair		
Waterleiding, zie ook lekkage		
* voorkomen van bevriezing leidingen en waterpunten		X
* herstel schade na bevriezing (of via V&O maar kosten huurder)		X
* het repareren van waterleidingen standaard aanwezig in de woning	X	
Z		
ZAV (zelf aangebrachte voorzieningen)		
* onderhoud, vervanging ZAV. Ook als deze is overgenomen van de vorige huurder. Zie ons ZAV-beleid		X
Zeepbakrooster of zeepbakje		
* vervangen van zeepbakrooster of zeepbakje		X
Zonwering, zonnescerm		
* onderhoud aan zonwering of zonnescerm		X
* herstel van kozijn of gevel na verwijdering zonwering		X
* onderhoud aan zonwering of zonnescerm aangebracht door V&O	X	

De volledige lijst is als bijlage bij Artikel 1 van het Besluit kleine herstellingen opgenomen in het Burgerlijk Wetboek.