

<b>Wie doet wat?</b>	<b>V&amp;O</b>	<b>huurder</b>
Algemeen: zaken die huurder stukmaakt: huurder betaalt.		
Algemeen: zaken die er horen maar verdwenen zijn: huurder betaalt.		
Algemeen: vervangen komt alleen voor rekening van verhuurder bij einde levensduur of slijtage, niet op verzoek.		
<b>A</b>		
<b>Afvoeren</b>		
* reparatie van hemelwaterafvoeren (bv regenpijp)	X	
* schoonmaken, schoonhouden dakafvoeropeningen eengezinswoningen		X
* schoonmaken, schoonhouden dakafvoeropeningen meergezinswoningen	X	
* onderhoud en vervanging van sifons: wastafel, fontein, gootsteen, doucheput		X
* stop met ketting		X
* doucheputdeksel		X
* ontstoppen binnenriolering		X
<b>Afzuigkap</b>		
* aanschaf, plaatsing, onderhoud (met uitzondering van De Angstel, daar is verhuurder verantwoordelijk)		X
<b>Antenne</b>		
* aanschaf, plaatsing, onderhoud, verzekering, etc. van (schotel)antenne		X
* onderhoud en laten verhelpen van storingen aan kabel		X
<b>B</b>		
<b>Balkons en ballustrades</b>		
* onderhoud, vervanging balkonafscheidings, balkonkast (ook in trappenhuizen)	X	
* schoonhouden van balkons, balkongoten en afvoerputjes		X
<b>Bel en intercom</b>		
* onderhoud, reparatie van bel met toebehoren aan woningtoegangsdeur		X
* beldrukker		X
* beltrafo		X
* elektrische bel / mechanische bel		X
* storingen intercom	X	
<b>Brand</b>		
* herstel brandschade woning (casco van de woning)	X	
* herstel brandschade aan inboedel (ook wand- en vloerafwerking)		X
<b>Brievenbus</b>		
* onderhoud, reparatie en vervanging van brievenbus in eigen voordeur		X
* onderhoud, reparatie, vervanging brievenbus portiek/gemeenschappelijke ruimten	X	
<b>Bestrating</b>		
* ophogen, onderhouden gemeenschappelijke paden gemeenschappelijke tuinen	X	
* ophogen, onderhouden eigen tuin		X
<b>Boiler</b>		
* onderhoud, reparatie en vervanging boiler		X
<b>C</b>		
<b>Centrale antenne-installatie (kabel)</b>		
* vastzetten en vervangen aansluitkastje		X

Wie doet wat?	V&O	huurder
<b>Centrale verwarmingsinstallatie</b>		
* onderhoud, reparatie, vervanging cv-ketel, radiatoren, leidingen	X	
* onderhoud, reparatie, vervanging cv-ketel, radiatoren, leidingen collectieve voorziening	X	
* herstellen van storingen door verkeerde bediening of gebruik		X
* roestvrijhouden van radiatoren en leidingen		X
* bijvullen en ontluchten individuele cv-installatie		X
* vervangen vulset (vulslang, vulsleutel en ontluchtingsleutel)	X	
* vervangen radiatorknop	X	
<b>D</b>		
<b>Dak</b>		
* onderhoud en vervanging van dakbedekking	X	
* onderhoud en vervanging van dakdoorvoer en dakluiken	X	
* goten reinigen bij meergezinswoningen	X	
* goten reinigen bij eengezinswoningen		X
<b>Deuren (binnen)</b>		
* schilderen		X
* kleine reparaties en klemmende deuren sluitend maken		X
* onderhouden, oliën en werkend houden van hang- en sluitwerk		X
* vervangen van binnendeur	X	
<b>Deuren (buiten)</b>		
* schilderen van binnenkant van de deur		X
* reparatie en vervanging van uitgewaaide deur		X
* onderhouden en oliën van hang- en sluitwerk		X
* reparatie en vervanging van woningtoegangsdeuren	X	
* reparatie, vervanging, schilderen van deuren in gemeenschappelijke ruimtes	X	
<b>Douche / badkamer</b>		
* vervangen van doucheaccessoires:		
doucheslang		X
handdouche		X
glijstang		X
planchet		X
spiegel		X
* spiegel indien 'het weer' er in zit	X	
<b>E</b>		
<b>Elektra</b>		
* vernieuwen van verouderde elektrische bedrading	X	
* repareren, vernieuwen groepenkast en aardlekschakelaar	X	
* aansluiten van losgeschoten bedrading in de meterkast (huisaansluiting)	X	
* vervangen:		
schakelaar, wandcontactdoos		X
trekschakelaar wasmachine		X
afdekplaatje		X
plafonddeksel		X
montageplaten		X
trekkoordje		X
vastzetten onderdelen, zoals elektrische schakelaars, wandcontactdozen, etc		X
* verhelpen storingen in elektra als gevolg van kortsluiting eigen apparatuur		X

Wie doet wat?	V&O	huurder
<b>Erfafscheidingen</b>		
* onderhoud van het oorspronkelijk bij de woning horende terrasscherm	X	
Let op: de (houten) afscheiding tussen woningen op de begane grond zijn erfafscheidingen en geen terrasschermen		
* plaatsen en onderhouden van erfafscheiding tussen en rondom tuinen		X
<b>G</b>		
<b>Galerijen</b>		
* schoonmaken, sneeuwvrijhouden etc. van galerij		X
* onderhoud en reparatie van galerij	X	
<b>Garage</b>		
* werkend houden van hang- en sluitwerk		X
* onderhoud dakbedekking	X	
* afgebroken sleutel		X
* vervangen garagedeurslot	X	
<b>Gas</b>		
* onderhoud en vervanging gasleidingen in de woning vanaf de meter (mits behorend tot standaarduitrusting woning)	X	
* vervangen veiligheidsslang gasfornuis		X
* vervangen gaskraan	X	
<b>Gemeenschappelijke ruimten</b>		
* schoonhouden entree, trappenhuizen, bergingsgangen, etc.		X
* onderhouden, schilderen, etc.	X	
<b>Glas</b>		
* vervangen kapotte ruiten in (buiten) ramen en deuren		X
* vervangen kapotte ruiten in binnendeuren		X
* vervangen van 'lekke' dubbele beglazing	X	
<b>Graffiti</b>		
* verwijderen graffiti op gevelmetselwerk en kozijnen meergezinswoningen	X	
* verwijderen graffiti op gevelmetselwerk en kozijnen eengezinswoningen	X	
<b>H</b>		
<b>Hang- en sluitwerk</b>		
* oliën en werkend houden van scharnieren, raamboompjes, etc.		X
* vervangen raamboompjes		X
* onderhouden en werkend houden van deursloten (binnen en buiten)		X
* vervangen deursloten buitendeuren	X	
* vervangen deursloten binnendeuren		X
* hang- en sluitwerk in gemeenschappelijke ruimten	X	
* vervangen deurkrukken en deurkrukbeslag		X
* nieuwe deur afhangen		X
<b>Hemelwaterafvoer (bv regenpijp): zie afvoeren</b>		
<b>I</b>		
<b>Inbraakschade</b>		
* herstel, reparatie schade na inbraak (let op: aangifte door huurder noodzakelijk!)	X	
<b>K</b>		
<b>Kasten</b>		

<b>Wie doet wat?</b>	<b>V&amp;O</b>	<b>huurder</b>
* repareren, vervangen roedehouders, roeden, plankdragers, planken vaste kasten		X
* deuren en hang- en sluitwerk: zie deuren (binnen) en hang- en sluitwerk		X
<b>Keuken</b>		
* vervangen, bijstellen, smeren: deurtjes en scharnieren		X
laden keukenblok		X
roostertje, stop, gootsteenbak		X
planken en plankdragers		X
achterschot keukenblok		X
<b>Kozijnen</b>		
* onderhoud (en schilderwerk) gevelkozijnen buitenzijde	X	
* onderhoud (gevel)kozijnen algemene ruimten	X	
* onderhoud kunststof/aluminium kozijnen	X	
* onderhoud kozijnen binnenzijde woning		X
* onderhoud binnenzijde gevelkozijnen (ook schilderen)		X
<b>Kranen</b>		
* vervangen van kranen	X	
* vervangen hoofdkraan	X	
<b>Klein en dagelijks onderhoud en reparaties van:</b>		
* wastafelmengkraan		X
* douchemengkraan		X
* gootsteenkraan		X
* fonteinkraan		X
* wasmachinekraan		X
* hoekstopkraan (toiletreservoir)		X
<b>L</b>		
<b>Lekkage</b>		
Bij lekkage ontstaan door nalatigheid huurder (bv. door overlopende wasmachine/vaatwasser, gesprongen waterleiding door vorst of niet schoonmaken van goten):		
* alle herstel aan woning, woongebouw, inboedel, ook naast-, bij- of onderliggende woningen		X
* het repareren van waterleidingen standaard in de woning aanwezig	X	
<b>Leuning</b>		
* onderhoud en reparatie van leuning en leuninghouders in de woning		X
<b>M</b>		
<b>Mechanische ventilatie</b>		
* onderhoud, reparatie en vervanging van de mechanische ventilatie unit	X	
* schoonhouden ventilatieventielen		X
<b>Metselwerk</b>		
* onderhoud en reparatie van het gevelmetselwerk	X	
<b>Naamplaatje</b>		
* vervangen naamplaatje bij eengezinswoningen na wisseling huurder	X	

<b>Wie doet wat?</b>	<b>V&amp;O</b>	<b>huurder</b>
* vervangen naamplaatje bij meergezinswoningen na wisseling huurder	X	
<b>Ongedierte</b>		
Voor zover geen gevolg van de bouwkundige kenmerken:		
* bestrijden van wespennesten in woongebouwen	X	
* bestrijden/verdelgen faraomieren, kakkerlakken, boktorren, houtwormen	X	
* bestrijden of preventie van muizen, mieren, ratten, spinnen, wespennesten (indien in individuele gevallen in of aan de woning), vliegen, vlooiën		X
* nemen van preventieve maatregelen tegen duiven		X
* ontsmetten van (delen van) de woning		X
<b>Ontstoppen van rioleringen en leidingen</b>		
* ontstoppen van rioleringen en leidingen (binnenriool) tot aan het aansluitpunt vanuit de woning op het gemeenteriool of hoofdriool		X
<b>Muren, zie wanden</b>		
<b>P</b>		
<b>Plafonds</b>		
* herstellen bladders (loslatende verflagen), sausen van plafonds		X
* repareren van krimpscheuren		X
* repareren stucwerk door beschadiging, gaten, pluggen, kleine krimpscheuren e.d.		X
* herstel van constructiescheuren en loszittend stucwerk	X	
* onderhoud, reparatie, vervanging plafonds in gemeenschappelijke ruimten	X	
<b>Plinten</b>		
* schuren en schilderen van plinten		X
* onderhoud aan, reparatie of vervanging van plinten		X
<b>R</b>		
<b>Radiatoren zie centrale verwarmingsinstallatie</b>		
<b>Ramen</b>		
* herstellen en vervangen van ramen na uitwaaien		X
* onderhouden, oliën en werkend houden van hang- en sluitwerk van ramen in de woning en de berging		X
* het bijstellen van klemmende ramen in de woning en de berging	X	
* vervangen van hang- en sluitwerk van ramen in de woning en berging		X
* onderhoud en schilderwerk van de buitenzijden van ramen in gevelkozijnen	X	
* onderhoud, schilderwerk, vervanging ramen kozijnen van gemeenschappelijke ruimten (incl. hang- en sluitwerk)	X	
<b>Riolering</b>		
* ontstoppen van leidingen en putten in de woning en tuin tot aansluitpunt vanuit de woning op het gemeenteriool of hoofdriool		X
* vernieuwen van sifons of leidingen, indien defect na ondeskundige behandeling of gebruik van bijtende middelen		X
* reparatie of vervanging van riolering	X	

Wie doet wat?	V&O	huurder
* herstel metsel-, tegel- en stucwerk als gevolg van reparatie riolering (door verhuurder)	X	
<b>Rookmelders</b>		
* reparatie en vervanging van rookmelders in de woning (mits eigendom verhuurder) en algemene ruimten	X	
* vervangen van batterijen (ook de backup batterij van melders op het lichtnet) en schoonhouden van rookmelders in de woning		X
* vervangen van batterijen van rookmelders in algemene ruimten	X	
<b>Roosters</b>		
* schoonmaken van ventilatieroosters (ook in ramen geplaatste)		X
* repareren van ventilatieroosters	X	
<b>S</b>		
<b>Sausen en schilderen</b>		
* sausen, witten en schilderen in de woning		X
* schilderwerk aan de buitenzijde van de woning	X	
* schilderwerk in portieken en andere algemene ruimten	X	
<b>Schoonmaken</b>		
* schoonhouden van gemeenschappelijke ruimten als galerijen, portieken, trappenhuizen en liften		X
<b>Schoorstenen</b>		
* onderhoud en reparatie van de schoorsteen en kanalen	X	
* vegen van de schoorsteen		X
(Rookgasafvoeren van de cv-installatie worden bij uitvoering periodiek onderhoud indien nodig schoongemaakt)	X	
* vervangen schoorsteenkap en bolroosters	X	
<b>Sleutels</b>		
* bijmaken van sleutels van de woning, berging, garage, brievenbus		X
* openbreken na verliezen, vergeten, kwijtraken etc. van sleutels (slot uitboren en nieuwe cilinder plaatsen)		X
* sloten: zie hang- en sluitwerk		
<b>Stucwerk</b>		
* repareren stucwerk door beschadigingen van gaten, pluggen, kleine krimpscheuren		X
* repareren van slecht en loszittend stucwerk	X	
<b>T</b>		
<b>Tegelwerk</b>		
* reparatie en vervanging van wand- en vloertegels na beschadiging door huurder, bijvoorbeeld door het boren van gaatjes		X
* vastzetten van loszittend tegelwerk	X	
<b>Telefoonaansluiting</b>		
* aanvraag, aanleg en aansluiting telefoon, adsl, etc.		X
<b>Tochtprofielen</b>		
* aanbrengen, vervangen van beschadigde tocht- en slijtprofielen		X

Wie doet wat?	V&O	huurder
<b>Toiletpot</b>		
* ontstoppen toiletpot en riolering		X
* vastzetten en vervangen van toiletpot en reservoir (bij einde levensduur)	X	
* vastzetten losgeraakte toiletpot		X
<b>Repareren en vervangen van:</b>		
* reservoir (niet bij einde levensduur)		X
* hoekstopkraan		X
* flotteur (drijver)		X
* closetsok		X
* toiletbril		X
* toiletrolhouder		X
* trekker of drukknop		X
* valpijp		X
<b>Trappen</b>		
* vastzetten van trapleuningen en traphekken in de woning		X
<b>Tuinen en tuinafscheiding</b>		
* aanleg/onderhoud privétuinen, incl ophogen en snoeien bomen/struiken		X
* aanleg van een gemeenschappelijke tuin	X	
* onderhoud van erfafscheiding		X
* aanleg en onderhoud van straatwerk in de tuin		X
<b>V</b>		
<b>Vensterbanken</b>		
* reparatie van vensterbanken		X
<b>Ventilatie</b>		
* onderhoud en reparatie van ventilatiekanalen	X	
* schoonhouden van ventilatieroosters		X
* schoonhouden van ventielen		X
* repareren en vervangen van roosters en ventielen	X	
* mechanische ventilatie, zie mechanische ventilatie		
<b>Verlichting</b>		
* onderhoud en reparatie aan verlichting in gemeenschappelijke ruimten	X	
* onderhoud en reparatie aan verlichting in tuin, berging, woning		X
<b>Vloeren</b>		
* herstellen van beschadigingen door aanbrengen/verwijderen vloerbedekking		X
* het verwijderen van lijmresten en zonodig herstellen van de vloer, ook trap		X
<b>Vloerluik</b>		
* het bereikbaar houden van kruipruimten etc.		X
* repareren en vervangen van vloerluiken	X	
<b>Vlizotrap</b>		
* onderhoud en reparatie van scharnieren		X
* onderhoud en vervanging van de vlizotrap	X	
<b>W</b>		
<b>Warmtemeters</b>		
* onderhoud en vervanging van warmtemeters	X	

<b>Wie doet wat?</b>	<b>V&amp;O</b>	<b>huurder</b>
* reparatie van door huurder veroorzaakte schade		X
<b>Wanden</b>		
* behangen, schilderen, sausen en repareren van wanden in de woning		X
* repareren van pluggaten, kleine krimpscheuren in de woning		X
* reparatie van constructiescheuren en loszittend stucwerk	X	
<b>Wastafel</b>		
* vervanging van wastafel (tenzij schade is ontstaan door toedoen huurder)	X	
onderhoud en vervanging van:		
* planchet		X
* sifon		X
* spiegel		X
* ketting en stop		X
<b>Waterleiding (zie ook lekkage)</b>		
* reparatie en vervanging van de waterleiding	X	
* voorkomen van bevriezing		X
* herstel schade na bevriezing		X
<b>Z</b>		
<b>Zeepbakje</b>		
* vervangen van zeepbakjes		X
<b>ZAV (zelf aangebrachte voorzieningen)</b>		
* onderhoud, vervanging ZAV. Ook als deze is overgenomen van vorige huurder. Zie ZAV-beleid		X
<b>Zonwering</b>		
* herstel van gevel na verwijdering zonwering		X

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