

Richtlijnen onderhoud aan uw woning

Findex Vastgoedbeheer is **niet** verantwoordelijk voor al het onderhoud of herstel van gebreken, u als huurder heeft zelf ook een onderhoudsplicht. Deze verantwoordelijkheden betreffen het onderhoud of de reparaties welke niet al te hoge kosten en/of specialistische kennis met zich meebrengen. In onderstaand overzicht treft u de richtlijnen met betrekking tot werkzaamheden in, op en aan uw woning.

Onderhoud

Met deze overkoepelende term wordt het totaal van activiteiten beoogd met als doel, het in een aanvaardbare conditie houden van uw woning. Findex Vastgoedbeheer gaat er van uit dat de huurder de woning gebruikt en onderhoudt wat logischerwijs van u als huurder mag worden verwacht. Voorbeelden van onderhoud zijn onder andere het binnenschilderwerk, het ontluchten en bijvullen van de verwarmingsinstallatie en het opnieuw opstarten van de verwarmingsinstallatie na uitval.

Schoonmaken

Als huurder bent u zelf verantwoordelijk voor het schoon houden van uw woning inclusief bijbehorende onderdelen. Denk hierbij aan het schoonhouden van de wc, de douche en wasbak afvoer, bladeren op het balkon, het tegen gaan van ongedierte en schimmel.

Kosten door schade huurder

Schade ontstaan door nalatigheid, onoordeelkundig gebruik of het op ondeskundige wijze onderhouden van installaties met toebehoren door huurder zelf of door personen, die door hem of haar zijn aangewezen.

In het onderhoudsoverzicht vindt u per situatie wie waar verantwoordelijk voor is. Om verwarring te voorkomen staan hier de definities van de richtlijnen beschreven.

Repareren

Alle kleine gevallen welke door een huurder in de oude staat kunnen worden teruggebracht, denk hierbij bijvoorbeeld aan het vastplakken van een tochttrip of het vastdraaien van een deurklink.

Vervangen

Gaat er iets van een kleine omvang kapot in uw woning zoals een kraan, een scharnier of een lamp? Dan zal u redelijkerwijs het object moeten vervangen.

Onderhoudsoverzicht

		Huurder	Verhuurder	Servicekosten
A				
Aardlekschakelaar	Onderhoud, repareren of vervangen		●	
Afvoer (zie riolering)	Repareren of vervangen		●	
Afvoer (zie riolering)	Schoonmaken	●		
Afzuigkap filters	Vervangen	●		
Afzuigkap	Repareren of vervangen		●	
Afzuigkap installatie (zie ventilatie)	Repareren of vervangen		●	
Afzuigkap installatie (zie ventilatie)	Schoonmaken	●		
B				
Badkamer elementen van verhuurder	Onderhoud, repareren of vervangen	●		
Balkon	Onderhoud, repareren of vervangen		●	
Balkon	Schoonmaken	●		
Balkonafvoer (zie riolering)	Repareren of vervangen		●	
Balkonafvoer (zie riolering)	Schoonmaken	●		
Behang	Onderhoud, repareren of vervangen	●		
Beton	Onderhoud, repareren of vervangen		●	
Brievenbus	Onderhoud, repareren of vervangen			●
Buitenverlichting lampen	Onderhoud, repareren of vervangen			●
C				
Centrale verwarming	Onderhoud, repareren of vervangen		●	
Centrale verwarming waterdruk ontlichten	Ontlichten	●		
D				
Daken	Onderhoud, repareren of vervangen		●	

Daken bereikbaar voor huurder	Schoonmaken	●
Dakgoten	Repareren of vervangen	●
Deurbel	Vervangen	●
Deurbel	Onderhouden	●
Deuren buiten, toegangsdeuren tot woning	Repareren of vervangen	●
Deuren buiten, toegangsdeuren tot woning	Onderhouden	●
Deurbeschadigingen door inbraak	Verzekering (behoudens afgesloten inboedelverzekering)	●
Binnen deuren	Repareren of vervangen	●
Binnen deuren	Onderhouden	●
Deurtelefoon	Vervangen	●
Deurtelefoon	Onderhouden	●
Douche	Onderhoud, repareren of vervangen	●
Douche	Schoonmaken	●
Douche elementen	Onderhoud, repareren of vervangen	●

E

Elektrische installatie	Repareren of vervangen	●
Elektrische installatie stoppenkast	Vervangen	●
Elektrische installatie schakelaars en wandcontactdozen	Onderhoud, repareren of vervangen	●

F

Fontein elementen	Onderhoud, repareren of vervangen	●
Fontein in wc	Repareren of vervangen	●

G

Gas installatie	Onderhoud, repareren of vervangen	●
Gemeenschappelijke ruimte	Schoonmaken	●
Gevel	Onderhoud, repareren of vervangen	●
Glas binnen woning	Verzekering (behoudens afgesloten aansprakelijkheids- of aanvullende inboedelverzekering)	●
Glas buiten woning	Onderhoud, repareren of vervangen	●
Glazenwassen binnenkant woning	Schoonmaken	●
Glazenwassen buitenkant woning	Schoonmaken	●
Goot	Onderhoud, repareren of vervangen	●

Gootsteenafvoer	Onderhouden	●
Gootsteenafvoer ontstoppen	Schoonmaken	●

H

Hang- en sluitwerk	Onderhoud, repareren of vervangen	●
Hang- en sluitwerk door inbraak	Repareren of vervangen (behoudens afgesloten inboedelverzekering)	●
Hang- en sluitwerk kozijnen	Onderhoud, repareren of vervangen	●
Hemelwaterafvoer	Repareren of vervangen	●
Houtwerk	Onderhouden	●
Houtwerk	Schoonmaken	●
Houtwerk	Vervangen	●

I

Inboedel en inventaris	Onderhoud, repareren of vervangen	●
Inbouwapparatuur (indien onderdeel van het gehuurde)	Vervangen	●
Inbouwapparatuur elementen (indien onderdeel van het gehuurde)	Onderhoud, repareren of vervangen	●

K

Kabel aanleg tot in meterkast	Onderhoud, repareren of vervangen	●
Kabel aanvraag en aansluiting	Onderhoud, repareren of vervangen	●
Kasten onderdeel van het gehuurde	Onderhoud, repareren of vervangen	●
Keukenblok	Vervangen	●
Keukenblok	Onderhouden	●
Kozijnen buiten	Vervangen	●
Kozijnen buiten	Schilderen	●
Kozijnen binnen	Schoonmaken	●
Kozijnen binnen	Onderhouden	●
Kozijnen binnen	Schilderen	●
Kozijnen binnen	Repareren of vervangen	●
Kranen elementen	Onderhoud, repareren of vervangen	●
Kranen	Vervangen	●

L

Lift	Onderhoud, repareren of vervangen	●
------	-----------------------------------	---

Ligbad	Repareren of vervangen	●
Ligbad	Onderhouden	●
Luchtrooster gevel	Repareren of vervangen	●
Luchtroosters in woning	Onderhouden	●

M

Mechanische ventilatie (zie ventilatie)	Onderhouden	●
Mechanische ventilatie (zie ventilatie)	Schoonmaken	●
Mechanische ventilatie (zie ventilatie)	Vervangen	●
Muren in woning, wandafwerking	Onderhoud, repareren of vervangen	●

O

Ongediertebestrijding aan, in of op constructie van woning	Bestrijding	●
Ongediertebestrijding: ratten, muizen, kakkerlakken en vlooiën	Bestrijding	●

P

Plafond	Schilderen	●
Plinten	Onderhoud, repareren of vervangen	●

R

Raamtouwen	Vervangen	●
Radiatoren (zie centrale verwarming)	Onderhouden	●
Radiatoren	Ontluchten	●
Radiatoren	Vervangen	●
Ramen	Repareren of vervangen	●
Ramen beschadigd door huurder: open- en dichtwaaien, gebroken raam en andere schades	Repareren of vervangen	●
Ramen hang- en sluitwerk	Onderhouden	●
Regenpijp	Repareren of vervangen	●
Reservoir sanitair (zie	Repareren of vervangen	●
Reservoir elementen	Repareren of vervangen	●

Riolering (afvoerleiding)	Repareren of vervangen	●
Riolering (afvoerleiding)	Schoonmaken	●
Roosters gevel en mechanische ventilatie	Onderhoud, repareren of vervangen	●
Roosters overige natuurlijke ventilatie in woning	Onderhouden	●
Roosters in woning aanwezig	Schoonmaken	●
Ruiten vervangen (behoudens schuld huurder)	Verzekering, valt onder servicekosten	●
Ruiten algemene ruimte	Onderhoud, repareren of vervangen	●

S

Sanitair	Vervangen	●
Sanitair	Onderhouden	●
Sanitair elementen	Onderhoud, repareren of vervangen	●
Sanitair algemeen door schade huurder	Repareren of vervangen	●
Schakelaars	Onderhoud, repareren of vervangen	●
Scharnieren (zie hang- en sluitwerk)	Onderhoud, repareren of vervangen	●
Schilderwerk buiten	Schilderen	●
Schilderwerk gemeenschappelijke ruimte	Schilderen	●
Schilderwerk binnen	Schilderen	●
Schoorsteen	Onderhoud, repareren of vervangen	●
Sleutels	Vervangen	●
Sloten	Repareren of vervangen	●
Spiegel van verhuurder	Onderhoud, repareren of vervangen	●
Stopcontacten (zie elektrische installatie)	Onderhoud, repareren of vervangen	●
Stoppen in stoppenkast (zie elektrische installatie)	Onderhoud, repareren of vervangen	●
Stortbak wc (zie sanitair)	Onderhoud, repareren of vervangen	●
Stortbak elementen	Onderhoud, repareren of vervangen	●
Stucwerk kleine beschadigingen	Onderhoud, repareren of vervangen	●
Stucwerk grote beschadigingen	Onderhouden	●

T

Telefoonaansluiting	Aanvraag- en aansluitkosten	●
---------------------	-----------------------------	---

Tv aansluiting	Aanvraag- en aansluitkosten	●	
Tochtstrips buitenramen en deuren	Repareren of vervangen		●
Toilet	Repareren of vervangen		●
Toilet elementen	Onderhoud, repareren of vervangen	●	
Trappen in woning	Onderhouden	●	
Trappen in woning	Vervangen		●
Trappen in algemene ruimte	Schoonmaken	●	
Trappen in algemene ruimte	Repareren of vervangen		●
Trappleuning algemene ruimte	Repareren of vervangen		●
Trappleuning in woning	Onderhouden	●	
Trappenhuis	Schoonmaken	●	
Tuinen gemeenschappelijk	Onderhouden	●	
Tuinen gemeenschappelijk	Servicekosten		●

V

Vensterbanken	Onderhouden	●	
Ventilatie	Repareren of vervangen		●
Ventilatie	Schoonmaken	●	
Ventilatiefilters	Vervangen	●	
Verlichting in algemene ruimte	Servicekosten		●
Videofoon	Vervangen		●
Videofoon	Onderhouden	●	
Vloeren constructief	Onderhoud, repareren of vervangen		●
Vloeren afwerking (indien onderdeel van het gehuurde)	Repareren of vervangen		●
Vloeren afwerking (indien onderdeel van het gehuurde)	Onderhouden	●	
Vloeren afwerking (indien onderdeel van het gehuurde)	Schoonmaken	●	

W

Wandafwerking	Onderhoud, repareren of vervangen	●	
Wastafel	Repareren of vervangen		●
Wastafel	Onderhouden	●	

Waterleiding	Onderhoud, repareren of vervangen	●
Waterleiding	Voorkom bevriezing	●
Waterleiding	Ontdooien en herstellen	●
Wc (zie toilet en/of sanitair)	Onderhoud, repareren of vervangen	●
Wc elementen (indien onderdeel van het gehuurde)	Onderhoud, repareren of vervangen	●