

## Onderhoud aan uw woning

Bij de wet is geregeld dat huurder en verhuurder beide verplichtingen hebben ten aanzien van het onderhoud van een huurwoning. Als huurder wilt u ongetwijfeld precies weten welke onderhoudstaken voor uw rekening komen en voor welke taken Woningbouwvereniging De Goede Woning-Neerijnen verantwoordelijk is.

## Drie soorten onderhoud

In het onderhouds ABC zijn alle werkzaamheden en reparaties op alfabetische volgorde gezet. Bij elke taak is aangegeven wie de onderhoudskosten moet betalen.

De onderhoudskosten zijn daartoe verdeeld in drie soorten:

- Verhuurdersonderhoud
- Huurdersonderhoud
- Servicekosten

## Verhuurdersonderhoud

Woningbouwvereniging De Goede Woning-Neerijnen zorgt voor de reparaties die noodzakelijk zijn wegens ouderdom en/of normale slijtage en voor het periodieke onderhoud.

## Huurdersonderhoud

Kosten van kleine herstelwerkzaamheden zijn voor uw rekening.

## Servicekosten

Er kunnen afspraken gemaakt worden dat Woningbouwvereniging De Goede Woning-Neerijnen bepaalde werkzaamheden voor een vast bedrag per maand uitvoert. U kunt hier bij denken ontstoppen riolering e.d. In de tabel staat aangegeven welke kosten in de servicekosten zitten. Als u geen servicekosten betaalt, zijn deze werkzaamheden voor uw eigen rekening.

## Uitzonderingen

Het Onderhouds ABC kent de volgende uitzonderingen:

- Het vervangen van onderdelen vanwege functionele ouderdom komt voor rekening van Woningbouwvereniging De Goede Woning-Neerijnen.
- Onderhoudswerkzaamheden aan onderdelen die door u zijn aangebracht komen voor uw rekening.
- Onderhoudswerkzaamheden die het gevolg zijn van uw nalatigheid, onachtzaamheid, slordigheid, onzorgvuldigheid komen voor uw rekening.
- Als huurder bent u verplicht de door uzelf of uw huisgenoten/bezoek veroorzaakte schade te herstellen.

	Huurder	DGW-N	Servicekosten
<b>A Aanrecht (zie keuken)</b>			
<b>Afvoer</b>			
Ontstoppen van binnen- en buitenriolering tot aan het gemeentelijk riool			X
Reparatie en vernieuwing afvoerleidingen		X	
Schoonmaken/ontstoppen van goten en hemelwaterafvoeren			X
Zwanehals schoonhouden en ontstoppen	X		
<b>Afzuigkap (zie ventilatie)</b>			
<b>B Badkamer</b>			
Vernieuwing sanitair bij verouderingsslijtage		X	
Reparatie/vervanging sanitair anders dan door slijtage	X		
<b>Balkon</b>			
Reparatie/vervanging balkonscheidingen en -hekken		X	
Reinigen balkonafvoer			X
Reinigen balkonvloer en -schermen	X		
<b>Behang</b>			
Verwijderen/aanbrengen van behang	X		
<b>Bel</b>			
Reparatie/vervanging bel en belinstallatie bij gemeenschappelijk gebruik		X	
Voordeurbel schoonmaken/vervangen	X		
<b>Berging (zie schuur)</b>			
<b>Bestrating</b>			
Onderhoud en ophogen bestrating in voor-, zij- en achtertuin	X		
Gemeenschappelijke paden (brandgang)		X	
<b>Bomen/beplanting (zie tuin)</b>			
<b>Boiler/geiser</b>			
Reparatie/vervanging eigen of extern gehuurde boiler/geiser	X		
<b>Brievenbus/postkast</b>			
Reparatie/vervanging brievenbusplaat in toegangsdeur van de woning	X		
Reparatie/vervanging postkast in portiek of gemeenschappelijke ruimte		X	
<b>Buitenverlichting</b>			
Onderhoud in gemeenschappelijke ruimten en brandpaden		X	
Onderhoud in individuele tuin	X		
<b>C Centrale antenne (CAI)</b>			
Herstellen/vervangen centrale antenne dozen	X		
<b>Centrale verwarming (CV)</b>			
Aansteken/ontluchten/bijvullen van CV-ketel	X		
Onderhoud en schoonmaken CV-installatie		X	
Schilderwerk leidingen en radiatoren	X		
Kamerthermostaat vastzetten	X		
Vervangen vulslangset		X	
Herstellen bevroren leidingen/radiatoren	X		
<b>D Dak</b>			
Repareren/onderhouden van daken		X	
<b>Dakgoot</b>			
Periodiek schoonmaken, repareren en vervangen van dakgoot/hemelwaterafvoer			X
<b>Deuren/(dak)ramen/kozijnen</b>			
Reparatie/vervanging kozijnen, ramen bij verouderingsslijtage		X	
Schilderwerk houten deuren/kozijnen/ramen aan buitenzijde woning		X	
Schilderwerk houten deuren/kozijnen/ramen aan binnenzijde woning	X		
Reparatie/vervanging kozijnen, ramen en deuren bij beschadiging anders dan door verouderingsslijtage	X		
Reparatie/vervanging binnendeuren en -kozijnen anders dan door verouderingsslijtage	X		
Aanbrengen/onderhouden tochtstrippen	X		
Reparatie/vervanging gemeenschappelijke toegangsdeuren in portieken		X	
<b>Douche (zie badkamer)</b>			
<b>E Elektra</b>			
Vernieuwen verouderde bedrading, stopcontacten, schakelaars en groepenkasten		X	
Reparatie/vervanging aardlekschakelaars		X	
Reparatie wasmachineschakelaars		X	
Heraansluiten losgeschoten draden		X	
Reparatie/vervanging beschadigde schakelaars, stopcontacten etc	X		
Vervangen batterijen van rookmelders	X		
Aanbrengen en onderhouden elektrische installatie t.b.v. kookplaat	X		
<b>Erfafscheidingen</b>			
Bij woninghorende afscheiding		X	
Repareren/onderhouden tuinmuur of schutting	X		

<b>F</b>	<b>Fonteinje (zie badkamer)</b>			
<b>G</b>	<b>Gasinstallatie</b>			
	Reparatie/vervanging leidingen en gaskranen		X	
	Reparatie/vervanging zelf aangebrachte leidingen en gaskranen	X		
	Controle gaslekkage		X	
	<b>Geiser (zie Boiler/geiser)</b>			
	<b>Gevels</b>			
	Herstellen van metsel-, voeg- en schilderwerk		X	
	<b>Glas</b>			
	Herstellen glasschade woning			X
	Schoonhouden beglazing woning	X		
	Schoonhouden beglazing gemeenschappelijke ruimte			X
	<b>Gootsteen (zie afvoer)</b>			
	<b>Goten (zie dakgoot)</b>			
<b>H</b>	<b>Hang- en sluitwerk</b>			
	Kleine reparatie/vervanging/dagelijks onderhoud aan binnendeuren	X		
	Dagelijks onderhoud (bijv. smeren) hang- en sluitwerk buitendeuren en -ramen	X		
	Reparatie/vervanging hang- en sluitwerk buitendeuren en -ramen		X	
	vervangen of bijmaken van sleutels	X		
	Vervanging/openmaken van sloten bij verlies/diefstal sleutels of afbreken sleutel	X		
	<b>Hemelwaterafvoer (zie dakgoot)</b>			
<b>K</b>	<b>Keuken</b>			
	Onderhouden van scharnieren, greepjes en geleiders	X		
	Vervanging van aanrechtbladen, keukenkastjes en keukenblokken bij verouderingsslijtage (naar oordeel opzichter)		X	
	Reparatie schade aan keukenblok bij niet normaal gebruik (naar oordeel opzichter)		X	
	<b>Kitvoegen</b>			
	Vervangen kitvoegen aangebracht door DGW-N		X	
	schoonhouden kitvoeg	X		
	<b>Kozijnen (zie deuren/ramen/kozijnen)</b>			
	<b>Kranen</b>			
	Onderhoud/reparatie als gevolg van verouderingsslijtage		X	
	Vervangen van kraanleertjes	X		
	Reparatie/onderhoud vaatwasserkraanaansluiting	X		
<b>L</b>	<b>Leidingen (zie waterleidingen)</b>			
	<b>Luchtroosters (zie ventilatie)</b>			
<b>M</b>	<b>Mechanische ventilatie (zie ventilatie)</b>			
	<b>Metselwerk (zie gevels)</b>			
<b>O</b>	<b>Ongediertebestrijding</b>			
	Bestrijding van ongedierte (zoals wespen, bijen, muizen e.d.)	X		
	<b>Ontstoppen (zie afvoeren)</b>			
<b>P</b>	<b>Pannen (zie dak)</b>			
	<b>Plafonds</b>			
	Sauzen en witten	X		
	<b>Plinten</b>			
	Vastzetten en onderhouden	X		
	<b>Postkast (zie brievenbus/postkast)</b>			
<b>R</b>	<b>Radiator (zie centrale verwarming)</b>			
	<b>Ramen (zie deuren/ramen/kozijnen)</b>			
	<b>Regenpijp (zie dakgoot)</b>			
	<b>Riolering (zie afvoer)</b>			
	<b>Roosters (zie ventilatie)</b>			
	<b>Rookmelders</b>			
	Onderhouden/vervangen rookmelders	X		
<b>S</b>	<b>Sanitair (zie badkamer)</b>			
	<b>Schakelaars (zie elektra)</b>			
	<b>Scharnieren (zie hang- en sluitwerk)</b>			
	<b>Schilderwerk</b>			
	Onderhouden buitenschilderwerk (m.u.v. Zelf Aangebrachte Voorzieningen)		X	
	Onderhouden binnenschilderwerk	X		
	Onderhouden schilderwerk algemene ruimten		X	
	<b>Schoonmaken</b>			
	Schoonmaken portieken en algemene ruimte			X
	<b>Schoorsteen (zie ventilatie)</b>			
	<b>Schutting (zie erfafscheiding)</b>			

	Huurder	DGW-N	Servicekosten
<b>Schuur</b>			
Onderhoud vloer, metselwerk, dak en schilderwerk buiten		X	
Onderhoud en schilderwerk binnen	X		
<b>Sifon (zie afvoeren)</b>			
<b>Sleutels (zie hang- en sluitwerk)</b>			
<b>Sloten (zie hang- en sluitwerk)</b>			
<b>Stopcontacten (zie elektra)</b>			
<b>Stortbak (zie toilet)</b>			
<b>Stucwerk</b>			
Repareren loszittend stucwerk door verouderingsslijtage (naar oordeel opzichter)		X	
Reparaties zelf veroorzaakte beschadigingen (zoals boorgaten)	X		
<b>T</b> <b>Telefoonaansluiting</b>			
Alle voorkomende werkzaamheden complete installatie	X		
Herstellen/vervangen telefoondoos	X		
<b>Tegelwerk</b>			
Repareren van loszittend tegelwerk		X	
Reparaties door beschadigingen (zoals boorgaten)	X		
Schoonhouden tegelwerk en kitvoegen	X		
<b>Terras (zie bestrating)</b>			
<b>Tochtstrippen (zie deuren/ramen/kozijnen)</b>			
<b>Toilet</b>			
Reparatie/vervangings closetpot en stortbak bij verouderingsslijtage		X	
Reparatie/vervangings closetpot en stortbak anders dan verouderingsslijtage	X		
Vervangen toiletzitting	X		
Reparatie vlotter in stortbak	X		
<b>Trap</b>			
Reparatie/vervangings trap in woning bij verouderingsslijtage		X	
Vastzetten trapleuning	X		
Reparatie/vervangings traptreden bij buitennormaal gebruik van de huurder	X		
<b>Tuin</b>			
Aanleg en onderhoud van de tuin en oprit (zie ook erfafscheidingen)	X		
<b>V</b> <b>Vensterbank</b>			
Onderhoud en reparaties	X		
Vervanging bij verouderingsslijtage		X	
<b>Ventilatie</b>			
Onderhoud van het mechanische ventilatiesysteem		X	
Onderhoud/vervangings van roosters en filters van ventilatiesysteem (ook afzuigkap)	X		
Natuurlijk ventilatiekanaal schoonhouden	X		
Vegen schoorsteen	X		
<b>Verlichting</b>			
Reparatie/vervangings verlichting in portieken en algemene ruimten		X	
Reparatie/vervangings verlichting in, om en aan de woning	X		
<b>Verstopping (zie afvoer)</b>			
<b>Vlizoortrap (zie trappen)</b>			
<b>Vloeren</b>			
Reparatie/vervangings vloerconstructie bij ouderdomsslijtage		X	
Egaliseren van kleine oneffenheden en gaten dichten	X		
Repareren/vervangings van vloerluiken		X	
Reparatie vloer na aan huurder toe te rekenen beschadiging	X		
<b>Voegen (zie metselwerk)</b>			
<b>W</b> <b>Wandafwerking (zie stucwerk of tegelwerk)</b>			
<b>Wandcontactdozen (zie elektra)</b>			
<b>Wastafel (zie badkamer)</b>			
<b>Waterleiding</b>			
Reparatie/vervangings waterleidingen door verouderingsslijtage		X	
Reparatie/vervangings waterleidingen bevriezing of eigen toedoen (zoals doorboren)	X		
<b>WC (zie toilet)</b>			