

Omschrijving onderhoud	H	V	SAB
Algemeen			
Alle onderhoud c.q. reparaties welke het gevolg zijn van beschadigingen, vernielingen, ondeskundigheid en/of onjuist gebruik zijn altijd voor de rekening van de verhuurder/bewoner	■		
Reparatie en vervanging van alle sleutels	■		
Achtergebleven goederen in woning afvoeren	■		
Achtergebleven goederen in gemeenschappelijke ruimten afvoeren	■		
Aanrecht			
Reparaties en vervanging van aanrechtblok, aanrechtblad en keukenkastjes ten gevolge van slijtage of verval		■	
Onderhoud als gevolg van niet tijdig gemelde lekkage, gebrekkige ventilatie en te zware belasting van de laden	■		
Scharnieren en sluiting van deurtjes bijstellen	■		■
Afvoer			
Reparaties aan dakafvoeren en goten		■	
Schoonmaken en –houden van dak afvoeropeningen en goten bij gestapelde woningen		■	
Onderhoud aan afvoeren van wastafels, douche, gootsteen, enz. inclusief eventuele kettingen en afvoerpluggen	■		■
Reparaties aan afvoersifons, afvoerputten, douchepluggen	■		■
Afwerkvloer			
Onderhoud van afwerkvloeren		■	
Antenne			
Een (schotel)antenne mag slechts geplaatst worden na schriftelijke toestemming van de verhuurder; dat geldt zowel voor een tv- of radio-antenne, als voor een antenne voor een “bakje”	■		
Balkons en balustrades			
Onderhoud aan balkons en balustrades		■	
Behang			
Het gehele binnenschilderwerk, behang- en sauswerk (ook schimmelvorming)	■		
Bel			
Onderhoud en reparatie en belinstallatie bij gemeenschappelijk gebruik		■	
Onderhoud en reparatie van woningbel	■		■
Bergingen			
Bergingen mogen slechts geplaatst worden na schriftelijke toestemming van de verhuurder en gemeente eventueel	■		
Bestrating			
Onderhoud en bestrating in tuin en carport en van de paden die bij het huis horen	■		
Onderhoud en bestrating van gemeenschappelijke paden		■	
Schoonhouden van gemeenschappelijke paden	■		
Bomen			
Snoeien en rooien van bomen (niet zonder toestemming van gemeente)	■		
Brandgangen			
Onderhoud van bestrating brandgangen		■	
Schoonhouden van brandgangen	■		
Brievenbus			
In eigen voordeur of tuin	■		■
In portiek en gemeenschappelijke ruimten van gestapelde bouw		■	
Buitentrappen en buitenbeton			
Onderhoud van buitentrappen en buitenbeton		■	
Buitenverlichting			
Onderhoud en reparaties buitenverlichting op galerijen en parkeerplaatsen		■	

Omschrijving onderhoud	H	V	SAB
Vervolg buitenverlichting			
Vervangen van lampen e.d. in buitenverlichting op galerijen en parkeerplaatsen		■	
Door de huurder aangebrachte buitenverlichting	■		
Centrale verwarming en combiketel			
C.V. klachten rechtstreeks melden aan de installateur die de installatie in onderhoud heeft (zie sticker op de ketel)		■	
Algemeen onderhoud en reparaties c.v. installatie en combiketel bij normaal gebruik		■	
Enmalige uitleg van het bedienen en ontlichten van de c.v. installatie en combiketel, evenals onderhoud aan vulslangen en vervanging van ontlichting-sleutel	■		■
Closet			
Onderhoud en vernieuwing van de bril, het deksel en aansluiting van closetpot	■		■
Vervanging van de drijver in de waterbak (reservoir)	■		■
Onderhoud en vastzetten van de closetpot	■		■
Vernieuwen van de closetpot t.g.v. slijtage		■	
Dak en dakgoot			
Onderhoud en vervanging van dakbedekking, dakdoorvoer, dakgoten en afvoeren, dakluik en van dakpannen na normale slijtage of ten gevolge van storm		■	
Schoonmaken (-houden) van goten en afvoeropeningen		■	
Reparaties t.g.v. het betreden van daken door bewoners	■		
Deuren			
Herstel van buitendeuren bij houtrot of door normale slijtage		■	
Vervanging na het uitwaaien van buitendeuren	■		
Herstel van binnendeuren. Alleen in geval van duidelijke slijtage of ouderdom zal verhuurder voor vervanging zorgen	■		
Vervanging van glas binnendeuren (glasverzekering huurder)	■		
Vastzetten van scharnieren en sloten van deuren	■		■
Schilderen van binnendeuren en binnenkant van de buitendeuren	■		
Vervanging van slot of cilinder t.g.v. beschadiging of verlies van sleutels	■		
Deuropener			
Onderhoud en reparaties aan elektrisch bediende deuropeners		■	
Douche			
Onderhoud van doucheslang, handdouche, opsteekhaak en koppelstuk	■		■
Elektriciteit			
Onderhoud en reparaties elektrische installatie, met groepenkast, bedrading, aarding		■	
Reparaties aan elektrische installaties door overbelasting of zelf aangebrachte uitbreidingen	■		
Onderhoud en reparaties aan deurbellen, schakelaars, contactdozen	■		■
Onderhoud of vervanging van zekeringen (stoppen) en lampen	■		
Meter en hoofdzekering: energieleverancier			
Entreeportalen			
Alle noodzakelijke reparaties en onderhoud in gemeenschappelijke entreeportalen en toegangshallen		■	
Erfafscheiding			
Onderhoud, rechtzetten, schilderen	■		
Funderingen			
Alle reparaties en onderhoud		■	
Galerijen			
Alle onderhoud		■	

Omschrijving onderhoud	H	V	SAB
Gas			
Reparaties aan gasleidingen tot de meter in de woning		■	
Onderhoud en reparaties aan een extra door huurder aangebrachte binnengasleidingen en gaskranen	■		
Gemeenschappelijke ruimten			
Schoonhouden van portiek, trappenhuis en gemeenschappelijke gangen, voor zover de kosten niet in de servicekosten begrepen zijn	■		
Binnenonderhoud van de gemeenschappelijke ruimten: Reparaties en onderhoud aan vloeren, wanden, plafonds, trappen, balustrades en hekken in trappenhuisen, gangen van bergruimtes, entreeportalen, etc.		■	
Schilderwerk geheel, hang- en sluitwerk aan ramen en deuren		■	
Onderhoud en reparatie van algemene verlichting in gangen, portieken, trappenhuisen, entreeruimten		■	
Vervangen van lampen, starters e.d. in de algemene verlichting in gangen, portieken, trappenhuisen, entreeruimten		■	
Centrale briefkasten, drukbellen en huistelefoon/intercominstallaties		■	
Schoonmaken (vegen) van schoorstenen van gemeenschappelijke installaties (blokverwarming)		■	
Glas			
Vervangen van beschadigde of gebroken beglazing (glasverzekering huurder)	■		
Gootsteen zie ook: Aanrecht			
Schoonhouden en ontstoppen van de afvoer en vervanging van het roostertje in de gootsteen	■		
Goten zie ook: Dak en dakgoten			
Repareren en vervangen van goten		■	
Schoonhouden van goten en afvoeropeningen		■	
Hagen zie: Tuinen			
Hang- en sluitwerk			
Onderhoud en smering van deurkrukken, scharnieren, sloten, raamboompjes e.d. van binnen- en buitendeuren	■		■
Het laten openen van ramen of deuren bij verlies van sleutel of het dichtvallen van de deur	■		
Onderhoud en smering van hang- en sluitwerk van toegangsdeuren van gemeenschappelijke ruimten		■	
Vervanging van hang- en sluitwerk, sloten en espagnoletten van buitendeuren en ramen		■	
Hemelwaterafvoer			
Ontstoppen van hemelwaterafvoeren (regenpijpen)		■	
Hokken			
Alle onderhoud	■		
Huistelefoon			
Onderhoud aan intercom		■	
Kasten			
Onderhoud en reparaties aan ingebouwde kasten en losse kasten en kastwanden, inclusief hang- en sluitwerk	■		
Keuken			
Reparatie en vervanging van het keukenblok en aanrechtblad t.g.v. slijtage of verval		■	
Bijstelling van scharnieren en sluitingen van deurtjes	■		■
Onderhoud, reparatie en eventuele vervanging van door huurder aangebrachte extra keukenelementen en –onderdelen	■		
Kitvoegen			
Onderhoud en herstel van kitvoegen		■	
Kozijnen			
Schilderen van de buitenkant van buitenkozijnen		■	
Vervanging/herstel van buitenkozijnen door houtrot		■	

Omschrijving onderhoud	H	V	SAB
Vervolg Kozijnen			
Reparaties en schilderwerk van alle binnenkozijnen, incl. onderhoud en reparatie hang- en sluitwerk. Alleen in geval van duidelijke slijtage of ouderdom zal verhuurder voor vervanging zorgen	■		
Kranen			
Onderhoud en reparatie van tap- en mengkranen, waaronder het vervangen van een kraanleertje, en het ontkalken van douchekoppen en perlators	■		■
Vervanging van kranen en kraanuitloop t.g.v. slijtage		■	
Lekkage			
Herstel van lekkage aan leidingen		■	
Herstel van lekkage aan zelf aangebrachte leidingen of na vorstschade	■		
Leuning			
Onderhoud en reparaties aan leuning van trappen in gemeenschappelijke ruimten		■	
Klein dagelijks onderhoud en reparaties aan leuning van trappen in de woning	■		■
Ligbad			
Reparaties aan ligbad	■		
Mechanische ventilatie			
Onderhoud en herstel van de mechanische ventilatie		■	
Schoonhouden en vervangen van filters in de mechanische ventilatie	■		
Metselwerk			
Onderhoud en reparaties van buitenmetselwerk		■	
Ongedierte			
Bestrijding van ongedierte zoals: wandluizen, wespen, bijen, mieren, torren, ratten, muizen, vlooiën en andere plaagdieren	■		
Bestrijding van houtworm		■	
Ontsmetten			
Gehele pand ontsmetten in verband met de bestrijding van kakkerlakken		■	
Open haard			
Voor het plaatsen van een open haard, allesbrander of voorzethaard is schriftelijk toestemming nodig van de verhuurder	■		
Paden			
Onderhoud en herstel van paden die bij een woning horen	■		
Onderhoud en herstel van gemeenschappelijke paden		■	
Schoonhouden van gemeentelijke paden	■		
Pannen voor dakpannen zie: Dak en dakgoot			
Parket en plavuizen			
Het leggen van parket – ook los ‘meeneemparket’ – en plavuizen is in verband met eventuele geluidsoverlast alleen toegestaan na schriftelijke toestemming van de verhuurder	■		
Plafonds en plafondafwerking			
Onderhoud en reparatie van de door verhuurder aangebrachte (vaste) plafondafwerkingen (betimmeringen, sierpleister, etc.)	■		
Reparatie van plafonds en stucwerk door beschadigingen (gaten, pluggen, krimpscheuren, etc.)	■		
Schilderen en/of sauzen van plafonds	■		
Planchet			
Onderhoud van het planchet (plaatje onder de spiegel)	■		■
Plinten			
Onderhoud, reparatie of vervanging van plinten	■		
Ramen			
Onderhoud van ramen binnen	■		
Herstel van ramen na uitwaaien (verzekeren tegen stormschaad)	■		

Omschrijving onderhoud	H	V	SAB
Vervolg Ramen			
Onderhoud van ramen buiten		■	
Herstel of vervanging van ramen bij houtrot		■	
Regenpijp zie: Hemelwaterafvoer			
Riolering			
Reparaties aan riolering van verzakking in en buiten de woning		■	
Vervanging van riolering door slijtage		■	
Ontstoppen van afvoeren, putten en riolering in en buiten de woning	■		■
Schoonhouden en ontstoppen van rioolleidingen en putten, binnenrioleringen voor zover aantoonbaar door schuld van de huurder	■		
Ruiten			
Vervanging van gebroken ruiten binnen en buiten (glasverzekering huurder)	■		
Sanitair			
Vervanging van wastafels, fonteintjes, stortbakken en toiletpotten als gevolg van slijtage of ouderdom		■	
Onderhoud en vervanging van planchetten, spiegels, toiletbril en overige sanitaire toebehoren	■		■
Onderhoud van kranen voor sanitaire toestellen en waterleiding	■		■
Sauzen			
Sauzen en witten van plafonds en wanden in de woning	■		
Schakelaars			
Onderhoud en vervanging van schakelaars en stopcontacten	■		■
Scharnieren			
Onderhoud (smeren en vastzetten) van scharnieren van deuren en ramen	■		■
Schilderen			
Schilderen binnen de woning en in de berging	■		
Schilderen aan de buitenzijde		■	
Schoonhouden			
Schoonhouden van trappenhuis, hal e.d. tenzij dat is opgenomen in de servicekosten	■		
Schoorstenen			
Reparaties van schoorstenen en ventilatiekanalen		■	
Het vegen van schoorstenen en ventilatiekanalen als regel eenmaal per jaar	■		
Schuren en bergingen			
Onderhoud van het dak van een schuur of berging		■	
Buitenschilderwerk van een schuur of berging		■	
Onderhoud van de binnenzijde (incl. vloer) van een schuur of berging	■		
Binnenschilderwerk van een schuur of berging	■		
Sifon			
Schoonhouden en ontstoppen van de sifon (zwanenhals) onder de wastafels en het aanrecht en van wasmachineaansluiting	■		
Herstel van lekkage in kunststof sifon	■		■
Sleutels			
Het laten maken van nieuwe sleutels na zoek raken of beschadiging	■		■
Sloten			
Smeren van sloten en scharnieren in de woning en bijbehorende berging (cilindersloten behandelen met grafiet)	■		■
Onderhoud en reparatie van sloten die toegang geven tot gemeenschappelijke ruimten		■	
Idem m.b.t. voordeursloten		■	

Omschrijving onderhoud	H	V	SAB
Spiegels			
Vervanging van spiegels na beschadiging	■		
Vervanging van spiegels na verwerking	■		■
Stopcontacten zie: elektriciteit zie: Schakelaars			
Stortbak			
Onderhoud en reparatie van de stortbak van het toilet, eventueel vervangen van onderdelen zoals drijver en vlotterkraan	■		■
Stucwerk			
Herstel van stucwerk (stukadoorswerk) als het loskomt van zijn ondergrond		■	
Herstel van stucwerk na beschadiging door zelfwerkzaamheid	■		
Herstel van stucwerk na afstomen van het behang		■	
Tegels			
Reparatie en vervanging van wand- en vloertegels na beschadiging	■		
Reparatie aan loszittend tegelwerk		■	
Telefoonaansluiting			
Alle onderhoud	■		
Terrassen			
Onderhoud en herstel van bij de woning behorende terrassen en tegelpaden op het gehuurde	■		
Tochtstrippen			
Onderhoud en vervanging van tochtstrippen	■		■
Trappen			
Onderhoud van trappen en uitvoeren van kleine reparaties zoals het vastzetten in de muur van een loszittende leuning	■		■
Reparaties aan binnentrappen door slijtage of verval		■	
Trappenhuizen			
Alle onderhoud		■	
Tuinen			
Ophoging tuinen en terrassen	■		
Aanleg en onderhoud van groenvoorziening en hagen	■		
Erfafscheidingen	■		
Ophoging en reparatie van zelf aangebrachte extra bestrating (min. 2 cm onder het houtwerk)	■		
Vensterbanken			
Klein dagelijks onderhoud en reparatie van vensterbanken	■		
Vervanging van vensterbanken als gevolg van slijtage of ouderdom		■	
Ventilatie zie ook: Mechanische ventilatie			
Reparatie van ventilatiekanalen		■	
Schoonhouden van ventilatiekanalen	■		
Verlichting zie: Elektriciteit zie ook: Buitenverlichting			
Vlizotrap			
Onderhoud en herstel, inclusief hang- en sluitwerk van vlizotrap		■	
Vloeren en vloerafwerking			
Onderhoud en herstel van de vloerconstructie en de dekvloer zoals:			
- reparatie aan vergane vloerbalken en vloerdelen		■	
- reparatie aan losliggende cementdekvloeren en tegelvloeren voor zover eigendom van de verhuurder			
Onderhoud en reparatie van door de huurder aangebrachte vaste vloerafwerkingen	■		
Reparaties t.g.v. beschadigingen/breuk van vloerafwerking	■		
Voor het leggen van parket en plavuizen is schriftelijke toestemming nodig van de verhuurder; voor het leggen van plavuizen moeten voorzieningen worden getroffen.			

Omschrijving onderhoud	H	V	SAB
Vlotter Vervanging van de vlotter in de stortbak van het toilet		■	
Volières Volières mogen slechts geplaatst worden na schriftelijke toestemming van de verhuurder	■		
Wanden en wandafwerking Onderhoud en reparatie van door huurder aangebrachte vaste wandafwerkingen (tegels, betimmeringen, textiel, etc.)	■		
Reparaties aan stuc- en tegelwerk en betonemaille door beschadigingen, gaten, pluggen, verwijderen behang, krimpscheuren e.d.	■		
Grote scheuren		■	
Voor het aanbrengen van bijzondere wandafwerking, zoals schrootjes en granol is vooraf schriftelijke toestemming nodig van de verhuurder			
Warmtetoestellen Wanneer deze bij de servicekosten zijn inbegrepen		■	
Anders	■		
Wastafel Onderhoud en vervanging van de wastafel na beschadiging	■		
Waterleiding Waterleidingen buiten de woning of tot de meter in de woning		■	
Reparaties aan warm- koudwaterleidingen		■	
Voorkomen van bevriezing	■		
Herstellen na bevriezing	■		
WC zie: Closet			
Zonwering Buitenzonwering mag alleen worden aangebracht met voorafgaande schriftelijke toestemming van de verhuurder			
Zwanenhals Schoonhouden en ontstoppen van de zwanenhals (sifon) onder wastafel en aanrecht	■		■
Reparatie en vervanging van de zwanenhals	■		■

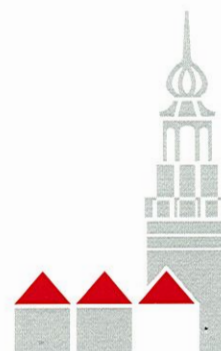
H = kosten huurder

V = kosten verhuurder

SAB = valt binnen Service Abonnement

Bezoekadres:
De Verbinding 10
Postbus 122
2420 AC Nieuwkoop

Telefoon 0172 - 525100
E-mail: info@wst-nieuwkoop.nl
Internet: www.wst-nieuwkoop.nl



WONINGSTICHTING NIEUWKOOP