

Onderhouds ABC NV Bergkwartier, Maatschappij tot Stadsherstel

Verhuurder	Huurder
------------	---------

Aanrecht (zie keuken)

Afvoeren

* Reparaties aan regenpijpen en dakgoten	X	
* Schoonhouden van dakgoten (afhankelijk van de situatie)	X	
* Schoonhouden afvoersifons (leiding of zwanehals) en afvoerputten, douchepluggen enz.		X
* Ontstoppen van sifons, gootsteen-, douche-, wasmachine-, toilet-, wastafel en regenafvoerpijpen		X

Afzuigkap (zie ook ventilatie)

* Onderhoud, vervanging filters/schoonhouden, verlichting		X
---	--	---

Balkons, balustrades (ook in trappenhuisen)

* Onderhoud en reparaties	X	
---------------------------	---	--

Beglazing (zie ruiten)

Behang

* Verwijderen en aanbrengen van behang		X
* Herstel van ondergrond bij schade als gevolg van ondeskundig verwijderen van het behang		X

Bel (zie deurbellen)

Bestratingen

* Onderhoud en herstel van paden en terrassen, behorend tot het gehuurde		X
* Ophogen en onderhouden van gemeenschappelijke bestrating en achterpaden	X	

Brievenbus

* Onderhouden reparatie van centraal geplaatste brievenbussen	X	
* Onderhouden reparatie van brievenbussen in eigen voordeur		X
* Bestellen en kosten extra brievenbussleutels		X

Buientrappen

* Onderhoud en reparatie	X	
--------------------------	---	--

Buiten- en binnenverlichting

* Onderhoud en reparaties aan installaties voor de verlichting van galarijen, gemeenschappelijke trappenhuizen, portieken, gangen en entreeruimten, alsmede vervanging van bestaande armaturenaangebracht door verhuurder	X	
* Buitenverlichting en binnenverlichting in en aan woning		X
* Binnenverlichting (algemene trappenhuizen)	X	

Centrale Verwarming (C.V.)

* Onderhoud, reparatie, keuringen, verhelpen van storingen aan ketel, leidingen en radiatoren (geldt zowel voor gewone C.V. ketel als combiketel)	X	
* Bijvullen en ontluchten van radiatoren en C.V.-ketel		X
* Het vervangen van de onderhoudsset bij zoekraken (slang, ontluchtingsleutel)		X
* Herstel van schade aan C.V.-installatie en toebehoren wanneer huurder deze verkeerd bediend of gebruikt heeft		X
* Herstellen van schade als gevolg van bevroering door onvoldoende voorzorgsmaatregelen door huurder		X

Dakconstructie/ dakbedekking

* Onderhoud en reparatie aan dakconstructie/ dakbedekking	X	
---	---	--

Dakgoten

* Schoonhouden dakgoot, bij goothoogte meer dan 8 m. hoog	X	
* Herstel en vervanging gootconstructies	X	
* Lekkage dakgoot (geen verstopping)	X	

Deurbellen

* Reparatie aan bel en belinstallatie, vervangen batterij		X
* Naambordje bij huisnummer (bordje belplateau wordt door verhuurder geplaatst op kosten huurder)		X
* Vervanging als gevolg van slijtage bij normaal gebruik	X	
* Elektrische deuropener en spreek-/ luisterverbinding	X	
* Gemeenschappelijke belinstallatie/ centraal geplaatst bellen tableau	X	

Deuren (zie ook hang- en sluitwerk)

* Schilderen (zie schilderwerk)		
* Onderhoud/ vervanging deuren in gemeenschappelijke ruimte en trappenhuizen	X	
* Onderhoud van binnendeuren (schilderen, mits in dezelfde kleur en schoonmaken)		X
* Onderhoud en reparatie hang- en sluitwerk binnendeuren		X
* Vervanging binnendeuren t.g.v. ouderdom/ slijtage	X	

Douche (zie ook afvoeren en sanitair)

* Repareren en/ of vervangen handdouche, douchestang en kraanuitlopen, doucheopsteek of glijstang		X
* schoonmaken / kalkvrij houden van hardglazen douchewand		X

Elektrische installaties

* Onderhoud en reparatie aan de elektrische installaties en groepenkast	X	
* Vervangen van de elektrische bedrading met uitzondering van door de huurder aangebrachte uitbreidingen	X	
* Reparatie en vervanging van schakelaars, wandcontactdozen etc.	X	
* Vervanging van lampen		X
* Vervanging van stoppen in de groepenkast		X
* Vervanging van de aardlekschakelaars	X	
* Vervangen van batterijen van alle aanwezige door batterij gevoedde apparaten		X
* Herstel van schade veroorzaakt door eigen elektrische apparaten		X

Gaskranen

* Onderhoud en reparatie	X	
--------------------------	---	--

Gasleidingen

* Onderhoud en reparatie aan gasleidingen binnen de woning	X	
--	---	--

Glas (zie ruiten)**Gootsteen**

* Ontstoppen van de sifon en afvoerleiding		X
--	--	---

Hang- en sluitwerk (binnenzijde van de woning)

* Onderhoud (regelmatig smeren, schroeven aandraaien)		X
* Reparatie van deurkrukken, sloten, cilinders, scharnieren, uitjiders, raam- en deurboompjes kastsloten (vaste kasten), voordeur uitgezonderd		X
* Vervangen van slot of cilinder t.g.v. beschadiging door huurder of verlies van huissleutel (kosten huurder)		X
* Onderhoud, reparatie en vervanging in gemeenschappelijke ruimten en trappenhuizen	X	

Hekken

* Onderhoud en reparatie van hekken en hekwerken in gemeenschappelijke trappenhuizen, galerijen en balkons	X	
--	---	--

Kabel radio en televisie/ internet

* Aanvragen aansluiting		X
-------------------------	--	---

Keuken

* Reparatie en vervanging keukenblok, aanrechtblad en bovenkastjes t.b.v. slijtage bij normaal gebruik	X	
* Reparatie van hang- en sluitwerk van keukenblok en bovenkastje (inclusief ladegeleiders)	X	
* Inbouwapparaten in eigendom verhuurder, klein onderhoud		X

* Inbouwapparaten in eigendom verhuurder, reparaties	X	
--	---	--

Kozijnen, ramen en deuren

Buitenzijde van de woning		
* Schilderen, repareren	X	
* Vervangen van vergane kozijnen	X	
* Tochtwerende voorzieningen	X	
Binnenzijde van de woning		
* Schilderen van binnenzijde buitenkozijnen en ramen, mits in dezelfde kleur		X
* Onderhoud en schilderen van binnenkozijnen, mits in dezelfde kleur		X

Kranen

* Onderhoud en reparatie (o.a. leertjes en perlator)		X
* Vervanging als gevolg van slijtage bij normaal gebruik	X	
* Kalkaanslag en schimmel verwijderen		X

Lekkage

* Reparatie van leidingen van slijtage bij normaal gebruik	X	
* Schade aan inboedel als gevolg van lekkage		X

Leuning/ leuningdragers (zie trapleuningen)

Liften

* Onderhoud, reparatie en keuringen	X	
-------------------------------------	---	--

Metselwerk

* Onderhoud en reparatie van gebreken door veroudering	X	
--	---	--

Mechanische ventilatie (zie ventilatie)

Ongedierte

* Bestrijding van ongedierte zoals: o.a. luizen, kakkerlakken, wespen, bijen, mieren, torren, kevers, pissebedden, slakken, vlooiën, muizen, ratten en steenmarters		X
---	--	---

Openhaard/ houtkachel

* Verplichting jaarlijks te vegen (zie ook schoorsteen)		X
---	--	---

Ontstoppen (zie afvoeren)**Plafonds**

In de woning		
* Onderhoud en reparatie van plafondconstructies, loszittend stucwerk en gipsplaten	X	
* Kleine reparaties aan plafonds, stucwerk en gipsplaten, zoals gaten dichten, pluggen verwijderen en krimpscheuren repareren		X
* Schilderen en/ of sausen van plafonds, behoudens monumentale balken en plafonds		X
In gemeenschappelijke ruimten		
* Onderhoud en reparatie van plafonds	X	

Radiatoren

* Ontluchten		X
--------------	--	---

Ramen (zie kozijnen, ramen en deuren)**Riolering (zie ook afvoeren)**

* Repareren na verzakking of vervanging na slijtage	X	
* Ontstoppen van riolering binnen de woning		X
* Ontstoppen van gemeenschappelijk riool	X	

Ruiten

* Glasschade aan/ in de woning/ berging		X
---	--	---

Sanitair (zie ook douche toilet en kranen)

* Vervanging en reparatie van sanitaire toestellen in geval van slijtage, verval of ouderdom	X	
Reparatie en vervanging van sanitaire toestellen en toebehoren		
* Met sanitaire toestellen worden hier bedoeld (aansluitingen van) wastafel, fonteintje en toiletpot en stortbak	X	
* Met sanitaire toebehoren worden hier bedoeld: wastafelspiegel, planchet, closetbril, zeepbakje etc. die standaard tot de woning behoren		X

Sauswerk

* Sausen en/ of schilderen van plafonds en wanden		X
---	--	---

Schade

* Ontstaan aan eigendommen van verhuurder door onjuist gebruik van het gehuurde door huurder		X
--	--	---

Schakelaars en stopcontacten (zie elektrische installatie)**Schilderwerk**

* Alle schilderwerk in gemeenschappelijke ruimten	X	
* Alle schilderwerk aan de buitenzijde van de woning	X	
* Alle schilderwerk binnen de woning, inclusief de binnenzijde kozijnen en ramen		X

Schoorsteen/ schoorsteenkanaal

* Repareren schoorstenen	X	
--------------------------	---	--

Sifons (zie afvoeren)

Sleutels

* Bijmaken van sleutel van de woning en bijbehorende ruimte		X
* Vervangen van zoekgeraakte of kapotte sleutels		X

Telefoonaansluiting

* Aanvragen aansluiting		X
-------------------------	--	---

Toilet

* Onderhoud en reparatie toiletpot-/stortbakaansluiting en stortbak (incl drijver, vlotter en het trek- of drukmechnisme)	X	
* Vervangen van toiletpot of stortbak (incl. aansluiting en onderdelen als gevolg van slijtage, verval of ouderdom)	X	
* Vervangen van closetbril		X

Trapleuning

* Onderhouden en herstellen van de leuning in portieken en andere gemeenschappelijke ruimten	X	
* In de woning, vastzetten en vastschroeven van loszittende onderdelen van de trapleuning		X

Trappen

* Onderhoud en reparatie in gemeenschappelijke ruimten	X	
* Reparaties aan binnentrappen en vlizotrappen als gevolg van slijtage/ verval	X	
* Onderhoud en reparatie van hang- en sluitwerk aan vlizotrappen (gangbaar houden)		X

Ventilatie

* Onderhoud en reparatie van mechanische ventilatie-inrichting	X	
* Reparatie aan ventilatiekanalen	X	
* Reinigen en vervangen mondstukken, filters en roosters van mechanische ventilatie		X
* Stofvrij maken van gevelroosters		X

Verlichting (zie buiten- en binnenverlichting)**Verstoppingen (afvoeren/ riolering)****Verwarming (zie Centrale Verwarming)****Vloerafwerking**

* Reparaties aan losliggende cementdekvloeren en tegelvloeren	X	
* Reparaties aan de vloer als gevolg van beschadiging of breuk van een vloerafwerking die door de huurder zelf is aangebracht		X

Vloeren

* Reparaties aan constructies (vloerbalken, vloerdelen)	X	
* Vloerafwerking, gelegd door de huurder		X
* Herstel na beschadiging, ontstaan door verwijderen van vloerafwerking door huurder		X

Wastafels (zie sanitair)**Waterleidingen**

* Onderhoud en reparatie van warm- en koudwaterleidingen	X	
* Reparaties aan warm- en koudwaterleidingen als gevolg van bevroezing		X
* Onderhoud en reparatie aan zelfaangebrachte leidingen		X

Zwanehals (zie ook afvoeren)

* Ontstoppen		X
--------------	--	---