

Onderhouds-ABC

Wie doet wat?

Een woning heeft regelmatig onderhoud nodig. Want soms gaan dingen kapot. Een deel van dat onderhoud doen wij. Voor andere reparaties ben je zelf verantwoordelijk vanuit de wet Besluit kleine herstellingen. Heb je een onderhoudsabonnement bij ons afgesloten? Dan voeren wij ook onderhoud bij je uit waar je eigenlijk zelf verantwoordelijk voor bent.

In dit Onderhouds-ABC lees je wie voor welk onderhoud verantwoordelijk is.

Uitzonderingen






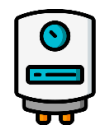


Het Onderhouds-ABC heeft een paar uitzonderingen;

- Onderhoud van zaken die je bij aanvang van het huurcontract hebt overgenomen of die van jezelf zijn, regel en betaal je zelf.
- Is er door je eigen schuld iets kapot gegaan, bijvoorbeeld doordat je er slordig mee bent omgegaan? Dan betaal je de kosten voor reparatie of vervanging zelf.

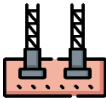






Let op




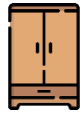


- Heb je ons ingeschakeld en blijkt ter plekke dat het gaat om onderhoud waar je zelf verantwoordelijk voor bent? Dan berekenen we de kosten van het onderhoud aan je door.
- Is onderhoud nodig doordat jouw eigen apparatuur niet goed werkt (bijvoorbeeld bij een kortsluiting)? Ook dan berekenen we de kosten van het onderhoud aan je door.
- Hebben we samen een afspraak gemaakt om te komen voor onderhoud, maar ben je niet thuis? Dan brengen wij voorrijkosten in rekening.
- Soms wil je iets in je woning vervangen. Niet omdat het kapot is, maar omdat het je meer gemak biedt. Denk bijvoorbeeld aan het plaatsen van een verhoogd toilet of een extra slot op de deur. Sommige werkzaamheden kunnen we tegen betaling voor je uitvoeren. Neem hiervoor gerust contact met ons op.

	A	Ons Huis	Huurder	Abonnement
	Achterpad			
	Schoonhouden van bestrating en onkruidvrij houden		•	
	Afval			
	Verwijderen van afval in en om de woning en in de tuin		•	
	Afvoer en riolering			
	Schoonmaken sifons, afvoerputten en gootsteen		•	
	Ontstoppen van gemeenschappelijke standleidingen tot aan het gemeenteriool	•		
	Ontstoppen van goten, hemelwaterafvoer, riolering, putjes, gootsteenafvoeren		•	abonnement
	Reparaties en onderhoud aan riolering, hemelwaterafvoer en standleidingen	•		








	B	Ons Huis	Huurder	Abonnement
	Badkamer			
	Reparatie van lekkage aan douchebak of badkuip	•		
	Vastzetten of vernieuwen van doucheslang, handdouche, ophanghaak en glijstang		•	abonnement
	Reparatie aan douchezitje geplaatst vanuit WVG/WMO	•		
	Gootsteenstop/ ketting vernieuwen		•	abonnement
	Balkon			
	Reparaties aan balkon en balkonhekwerk	•		
	Schoonhouden van balkon, balkongoten en afvoerputjes		•	
	Behang			
	Aanbrengen, verwijderen en herstellen van behang		•	
	Bel			
	Onderhoud en reparatie aan gemeenschappelijke deurbellentableau, huistelefoon, intercom, videofoon en elektrische deuropener	•		
	Vernieuwen van de beldeurdrucker bij de voordeur		•	abonnement
	Vernieuwen van de belinstallatie in de woning		•	abonnement
	Vervangen van batterij draadloze deurbel		•	
	Bestrating			
	Ophogen en repareren van gemeenschappelijke bestrating	•		
	Schoonhouden van gemeenschappelijke bestrating horend bij de woning		•	
	Onderhouden en herstellen van oprit, tuinpaden en terras van de woning		•	
	Boiler			
	Periodiek onderhoud en reparatie aan boiler van Ons Huis	•		
	Brandblusmiddelen			
	Alle werkzaamheden aan brandblusmiddelen in de gemeenschappelijke ruimten	•		
	Brievenbus			
	Onderhoud en reparatie van brievenbus in appartementencomplex	•		
	Tochtborstel brievenbus		•	abonnement
	Onderhouden en repareren van brievenbus in de eigen voordeur		•	abonnement








	C	Ons Huis	Huurder	Abonnement
	Centrale verwarming			
	Schilderen van radiatoren (ter voorkoming van roest)		•	
	Vastzetten van radiatoren en leidingen		•	abonnement
	Centrale verwarming Collectief en Blok			
	Bijvullen, ontluichten en opnieuw starten na uitval	•		
	Periodiek onderhoud en reparatie aan installaties	•		
	Centrale verwarming Individueel			
	Bijvullen en ontluichten		•	
	Periodiek onderhouden en reparatie van de installatie	•		
Vervangen van vulslangen, wartels en sleutels	•			
	D	Ons Huis	Huurder	Abonnement
	Daken			
	Onderhoud, reparatie en vernieuwing van daken, dakramen en dakgoten	•		
	Ontstoppen en schoonmaken van hemelwaterafvoer en dakgoten		•	abonnement
	Deuren			
	Verhelpen van klemmende binnendeuren		•	abonnement
	Verhelpen van klemmende buitendeuren	•		
	Repareren of vervangen van een uitgewaaide /beschadigde deur		•	
	Aanbrengen tochtstrip		•	abonnement
	Dorpel/drempel			
	Vernieuwen	•		
	Vastzetten		•	abonnement
	E	Ons Huis	Huurder	Abonnement
	Elektra			
	Onderhoud van bedrading, aarding en binnenwerk van schakelaars	•		
	Onderhoud en reparatie aan de elektrische installatie t/m de groepenkast	•		
	Vastzetten of vervangen (van onderdelen) van wandcontactdozen, schakelaars, lamphaken en dergelijke, standaard behorend tot de woning		•	abonnement
	Aansluiten en vervangen van lampen, elektrische apparaten in de woning		•	
	Vervangen van stoppen, zekeringen, omzetten aardlekschakelaars		•	
	Stroomstoring als gevolg van een kortsluiting in een apparaat van de huurder		•	

	F	Ons Huis	Huurder	Abonnement
	Funderingen			
	Herstellen	•		
	G	Ons Huis	Huurder	Abonnement
	Galerij en Gang			
	Onderhoud en reparaties aan galerijen en gangen van flats	•		
	Schoonmaak van gemeenschappelijke galerijen en gangen van flats indien opgenomen in serviceovereenkomst	•		
	Garage			
	Onderhoud en reparatie	•		
	Vervangen van de afstandsbediening van de automatische deuropener van de garagedeur bij verlies of beschadiging		•	
	Vervangen van de batterij van de afstandsbediening van de automatische deuropener		•	
	Gasinstallatie			
	Reparatie bij lekkage en vernieuwen van de gaskraan	•		
	Onderhoud en reparatie aan gasleidingen in de woning	•		
	Vervangen van de gas slang		•	
	Periodiek onderhoud en het verhelpen van storingen van een geiser		•	
	Gevel			
	Herstel van metsel- en voegwerk	•		
	Glas			
	Herstel van het standaard glas in algemene ruimten	•		
	Herstel van het standaard glas in de woning		•	Abonnement
	Vermoeden wij opzet? Dan zijn de kosten voor de huurder!			
	Herstel van door de huurder zelf aangebracht glas		•	
	Graffiti			
	Verwijderen van graffiti als er geen grote kosten aan verbonden zijn en de graffiti bereikbaar is voor de huurder		•	abonnement
	H	Ons Huis	Huurder	Abonnement
	Hang- en sluitwerk			
	Reparatie of vernieuwen van hang- en sluitwerk bij ramen en deuren aan de buitenzijde van de woning en van bergingen en garages.	•		




	Smeren van hang- en sluitwerk bij ramen en deuren aan de buitenzijde van de woning en van bergingen en garages.		•	abonnement
	Onderhoud, reparatie of vernieuwen van hang- en sluitwerk in gemeenschappelijke ruimten	•		
	Vernieuwen van hang- en sluitwerk in de woning als gevolg van slijtage	•		
	Reparatie ten gevolge van nalatigheid		•	
	Hekken			
	Onderhoud en reparatie van (balkon)hekken, en hekwerk in gemeenschappelijke ruimten	•		
	Huisnummerplaatje			
	Vervangen		•	
	Vastzetten		•	abonnement
	K	Ons Huis	Huurder	Abonnement
	Kast			
	Reparatie vaste kast behorend tot de woning	•		
	Keuken			
	Reparatie aan afzuigkap	•		
	Schoonmaken filters afzuigkap		•	
	Vervangen filters afzuigkap na normaal gebruik		•	abonnement
	Onderhoud aan keukenapparatuur van Ons Huis	•		
	Gootsteenstop/ ketting vervangen		•	abonnement
	Stellen, smeren, vervangen van scharnieren, ladegeleiders en sluitingen van deurtjes en laden	•		
	Vervangen van aanrechtblok, aanrechtblad, keukenkastjes laden en deurfronten als gevolg van slijtage en normaal gebruik	•		
Onderhoud, repareren en vervangen van zelf aangebrachte (extra) keukenelementen en keukenonderdelen		•		
	Kozijnen Aluminium of kunststof kozijnen mogen nooit geverfd, doorboord of bewerkt worden!			
	In gemeenschappelijke ruimten; schilderen repareren en vervangen	•		
	Kozijnen aan de binnenzijde schilderen, repareren of vervangen		•	
	Kozijnen aan de buitenzijde schilderen, repareren of vervangen	•		
	Repareren of vervangen van een uitgewaaid raam		•	
	Tochtstrip plaatsen	•		

	Kranen			
	Reparatie van buitenkraan van Ons Huis	•		
	Vervangen van onderdelen van standaard kranen		•	abonnement
	Vervangen kapotte kraan	•		
	Treffen van voorzieningen ter voorkoming van bevroren kranen		•	
L		Ons Huis	Huurder	Abonnement
	Lift			
	Onderhoud, reparatie en keuring lift	•		
	Liftstoring melden		•	
	Luchtroosters			
	Gangbaar en schoon houden van rooster in kozijnen en buitendeuren		•	abonnement
	Reparaties aan roosters in buitenkozijnen en buitendeuren	•		
	Schoonhouden van afzuigroosters in de woning		•	
	Vastzetten of vernieuwen van beweegbare roosters voor ontluuchtingskanalen in muur of plafond van de woning		•	abonnement
M		Ons Huis	Huurder	Abonnement
	Metselwerk			
	Onderhoud en reparatie van metselwerk	•		
	Moederhaard van Ons Huis			
	Onderhoud en reparatie	•		
	Muren			
	Het repareren van gaten, scheuren en andere kleine beschadigingen, ook als gevolg van het afstomen of verwijderen van behang		•	
	Reparatie van loszittend stucwerk	•		
	Schilderen, sausen van muren in de woning, garage of berging behorend bij perceel		•	
N		Ons Huis	Huurder	Abonnement
	Naamplaatje			
	Aanbrengen bij de voordeur van een woning		•	
	Aanbrengen bij intercom, brievenbus, voordeur bij appartementencomplexen	•		
O		Ons Huis	Huurder	Abonnement
	Ongediertebestrijding			
	Wespennesten	•		
	Bijennesten Deze zijn beschermd. Bel een imker		•	
	Ratten en muizen Bel met Twente Milieu 0900 8520111		•	
	Mieren, kevers, zilversjjes, vlooiën en ander ongedierte		•	

	P	Ons Huis	Huurder	Abonnement
	Plafond			
	Schilderen, sausen van plafond in de woning, garage of berging behorend bij perceel		•	
	Het repareren van gaten, scheuren en andere kleine beschadigingen.		•	
	Reparatie van loszittend stucwerk	•		
	Onderhoud en reparatie in gemeenschappelijke ruimten	•		
	Onderhoud en reparatie van plafondconstructies	•		
	Plinten			
	Vastzetten van plinten (die door Ons Huis zijn aangebracht)		•	abonnement
	R	Ons Huis	Huurder	Abonnement
	Rookmelder			
	Aanbrengen van rookmelder i.v.m. politiekeurmerk of bouwbesluit	•		
	Batterij van rookmelder vervangen	•		
	S	Ons Huis	Huurder	Abonnement
	Schilderwerk			
	Schilderwerk aan de buitenzijde van de woning en in gemeenschappelijke ruimte	•		
	Schilderwerk in de woning		•	
	Schoonmaak			
	Schoonmaken van gemeenschappelijke ruimten als dit is opgenomen in de serviceovereenkomst	•		
	Schoonhouden van ramen als dit is opgenomen in serviceovereenkomst	•		
	Schoonmaken van kitvoegen in tegelwerk/plafonds en verwijderen van schimmelaanslag		•	
	Schoorsteen			
	Onderhoud en reparatie van schoorsteen en ventilatiekanaal	•		
	Vegen van individuele schoorstenen die fungeren als rookkanaal voor de gaskachel bij woning zonder centrale verwarming		•	abonnement
	Vegen van individuele schoorstenen die fungeren als rookkanaal voor een openhaard of allesbrander		•	
	Vegen van individuele schoorstenen die fungeren als rookkanaal voor de verwarmingsinstallatie van Ons Huis	•		
	Schutting			
	Vervangen van onderdelen, rechtzetten en recht houden van houten erfafscheidingen als deze eigendom zijn van Ons Huis		•	abonnement

	Sifon, zwanenhals			
	Reparatie en vervanging bij lekkage	•		
	Schoonmaken		•	
	Sleutels			
	Bijmaken van (elektronische) sleutels door verlies, breuk of beschadiging		•	
	Voor actuele prijzen, zie prijslijst			
	Vervangen van cilinder of sloten op verzoek van huurder		•	
	Voor actuele prijzen, zie prijslijst			
	Buitensluiting		•	
	Laat je een sleutel bijmaken? Of heb je een vakman ingepland vanwege een buitensluiting? Dan kun je deze opdracht niet annuleren. Doe je dit wel? Dan betaal je zelf de kosten.			
	T	Ons Huis	Huurder	Abonnement
	Tegelwerk			
	Herstellen en vernieuwen van loszittend tegelwerk, voegwerk of kitwerk, standaard behorend tot de woning	•		
	Vervangen van beschadigde wand- vloer- en vensterbanktegels	•		
	Telefoon- en internetaansluiting			
	Storingen en het vervangen van de wandcontactdoos melden bij provider		•	
	Vastzetten van de wandcontactdoos		•	abonnement
	Binnen bekabeling		•	
	Thermostaat			
	Reparaties en verhelpen van storingen (alleen als deze van Ons Huis zijn)	•		
	Timmerwerk			
	Klein timmerwerk aan bijvoorbeeld dorpels, plinten, afwerklijsten, traphek, tochtlatten		•	abonnement
	Toilet			
	Reparatie aan vlotter in stortbak, reservoir, trekker of drukker	•		
	Reparatie aan closetsok (aansluiting bij wc-pot)	•		
	Vastzetten toiletbril		•	abonnement
	Vastzetten toiletpot, wastafel, fonteintje, stortbak	•		
	Vervangen van een gebroken of beschadigde toiletpot, toiletbril, wastafel, stortbak of fonteintje door normaal gebruik		•	abonnement

	Vastzetten en vernieuwen van spiegel, planchet en closetrolhouder		•	abonnement
	Plaatsen van beugels (medische aanpassing vanuit het WMO) Aan deze aanpassing zijn kosten verbonden.	•		
	Trap, vlizotrap, traplift			
	Reparatie	•		
	Vastzetten van trapleuningen		•	abonnement
	Gangbaar houden van de traplift (medische aanpassing vanuit WMO)	•		
	Tuin			
	Aanleg en onderhoud van de tuin die bij de woning hoort		•	
	V	Ons Huis	Huurder	Abonnement
	Vensterbank			
	Reparatie en vernieuwen in geval van slijtage	•		
	Ventilatie			
	Onderhoud en reparatie van mechanische ventilatie en ventilatiekanalen behalve het schoonmaken van de afzuigroosters	•		
	Reinigen van de schoonmaakroosters en ventielen		•	
	Vervangen van filters in mechanische afzuiginstallatie		•	abonnement
	Verlichting			
	Reparatie en vervanging van buitenlampen en armaturen in gemeenschappelijke ruimten en achterpaden	•		
	Reparatie en vervanging van buitenlampen en armaturen aan de grondgebonden woning		•	
	Reparatie en vervanging van lampen en armaturen in de woning		•	
	Vlaggenstokhouder			
	Aanbrengen, repareren of onderhouden		•	
	Vloerbedekking			
	Aanschaf, onderhoud, vervanging en reparatie vloerbedekking		•	
	Vloeren			
	Reparatie van (houten) vloerbalken, vloerdelen, vloerconstructie en vloerluiken	•		

	W	Ons Huis	Huurder	Abonnement
	Waterleiding			
	Onderhoud en reparatie van een koud- en warmwaterleiding tot aan het tappunt	•		
	Reparatie van warm- en koudwaterleiding en installaties als gevolg van bevrozing		•	
	Z	Ons Huis	Huurder	Abonnement
	Zonnepanelen van Ons Huis			
	Onderhoud en reparatie	•		
	Zonwering van Ons Huis			
	Onderhoud en reparatie	•		

Versie 27 oktober 2022