

Wie doet wat?

Tabel over wie waarvoor verantwoordelijk is en wie de kosten draagt

Woonstede

Huurder

Onderhouds-
abonnement

BUITENKANT WONING:

GEVELS

KOZIJNEN, RAMEN, DEUREN

| | | | |
|--|---|---|---|
| Onderhoud/schilderwerk buitenkozijnen, buitendeuren en ramen | W | | |
| Schoonhouden buitenkant van kunststof kozijnen, ramen en deuren in laagbouw woningen | | H | |
| Schoonhouden buitenkant van kunststof kozijnen, ramen en deuren in etagewoningen, voor zover voor de huurder niet bereikbaar | W | | |
| Onderhoud aan brievenbus in voordeur | | H | O |
| Onderhoud aan door de huurder aangebrachte tochtweringen | | H | |
| Onderhoud aan door Woonstede aangebrachte tochtweringen | W | | |
| Onderhoud en vervangen deurbel bij voordeur mechanische of elektrisch individuele deurbellen die tot de woning behoren | | H | O |

HUISNUMMERPLAATJE

| | | | |
|---|---|---|--|
| Onderhoud en vernieuwen van plaatje in woongebouwen | W | | |
| Onderhoud en vernieuwen van plaatje aan laagbouw woningen | | H | |

NAAMPLAATJE

| | | | |
|---|---|---|--|
| Aanbrengen naamplaatje op brievenbus | | H | |
| Aanbrengen naamplaatje bij voordeur van de woning | | H | |
| Aanbrengen naamplaatje op bellentableau | | H | |
| Toevoegen naam op digitaal bellentableau | W | | |

SLEUTELS

| | | | |
|--|---|---|--|
| Leveren van sleutels en cilinders bij breuk en/of verlies van sleutels | | H | |
| Leveren van sleutels en cilinders bij slijtage of niet functioneren | W | | |

BEGLAZING

| | | | |
|---|---|---|--|
| Beglazing binnen- en buitenkant woning met glasfonds via Woonstede | W | | |
| Beglazing binnen- en buitenkant woning zonder glasfonds via Woonstede | | H | |
| Ventilatieroosters in beglazing reinigen binnen-/buitenkant woning | | H | |
| Glasschade door verwijtbaar handelen van de huurder valt buiten het glasfonds | | H | |

ZONWERING: PLAATSING UITSLUITEND NA SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING VAN WOONSTEDEN

| | | | |
|---|---|---|--|
| Aanbrengen van, onderhoud en reparaties aan zonwering eigendom huurder | | H | |
| Herstelwerkzaamheden aan gevels na verwijdering zonwering | | H | |
| Aanbrengen van, onderhoud en reparaties aan zonwering in huur bij Woonstede | W | | |

METSELWERK

| | | | |
|---|---|--|--|
| Gevelmetselwerk en voegwerk van de woning | W | | |
| Vervangen van loodslabben | W | | |

GEVELBEPLATINGEN, BALKONS, GALERIJEN, BALUSTRADE

| | | | |
|---|---|---|--|
| Reparaties | W | | |
| Schoonhouden, balkon, goten en afvoerputjes | | H | |
| Onderhoud en reparatie | W | | |

Trefwoord

| | Woonstede | Huurder | Onderhouds-abonnement |
|--|-----------|---------|-----------------------|
| Onderhoud en reparatie van hekken en balkonhekken van individuele woningen en het hekwerk in gemeenschappelijke ruimten | W | | |
| DAKEN | | | |
| Onderhoud aan dakbeschot en gordingen | W | | |
| Door Woonstede aangebrachte dakbedekkingen | W | | |
| Door huurder aangebrachte dakbedekking op aanbouwen | | H | |
| Klein en dagelijks onderhoud aan daken (dichten kieren) | W | | |
| SCHOORSTEEN | | | |
| Schoonmaken van schoorstenen en voor zover voor huurder bereikbare ventilatiekanalen | | H | |
| Aanbrengen en onderhouden voor zover voor huurder bereikbare kraaienkapen | | H | |
| Dakramen (Velux) onderhoud en vervangingen eigendom Woonstede | W | | |
| GOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN | | | |
| Schoonmaken van goten en afvoeren voor zover voor de huurder bereikbaar | | H | O |
| Verstoppingen | | H | O |
| Onderhoud en reparaties dakgoten en afvoeren | W | | |
| BESTRATING | | | |
| Onderhoud straatwerk in tuin eigendom van huurder | | H | |
| Klein en dagelijks onderhoud aan straatwerk in tuin (oneffenheden) | | H | |
| Onderhoud straatwerk algemeen eigendom Woonstede | W | | |
| Straatwerk algemene paden Woonstede (of Gemeente) | | H | |
| Riolering ontstoppen in tuin | | H | O |
| ALGEMEEN | | | |
| ANTENNES, SCHOTELANTENNES (PLAATSING UITSLUITEND NA SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING WOONSTEDEN) | | | |
| Plaatsing en reparaties van antennes en schotels | | H | |
| Onderhoud van elektraleidingen buiten de woning in eigendom van Woonstede | W | | |
| KRANEN | | | |
| Buitenkranen in eigendom van huurder | | H | |
| Buitenkranen in eigendom van Woonstede | W | | |
| Buitenkranen in eigendom van Woonstede schade veroorzaakt door vorstschade | | H | |
| BINNENKANT WONING | | | |
| WAND-, PLAFOND- EN VLOERAFWERKINGEN | | | |
| Sausen van wanden en plafonds | | H | |
| Behangen van wanden | | H | |
| Onderhoud aan wand- en vloertegels eigendom van Woonstede | W | | |
| Onderhoud aan wand- en vloertegels door huurder aangebracht of overgenomen | | H | |
| Kleine reparaties zoals werkscheuren en gaatjes tot 3 mm breedte | | H | |
| Reparaties aan wanden door het loslaten van de afwerklaag achter behang, alsmede scheuren in stucwerk vanaf 3 mm breedte | W | | |
| Reparaties ten gevolge van schade door toedoen huurder | | H | |

Trefwoord

| | Woonstede | Huurder | Onderhouds- abonnement |
|--|-----------|---------|---------------------------|
| Reparaties ten gevolge het ondeskundig verwijderen van behang (beschadigen ondergrond) | | H | |
| PLINTEN | | | |
| Repareren en vastzetten van losse plinten | | H | O |
| VLOEREN | | | |
| Onderhoud aan houten vloeren, balklagen etc. | W | | |
| Kleine reparaties aan cementdekvloeren | | H | |
| Onderhoud aan cementdekvloeren op beton | W | | |
| Onderhoud aan vloeren na verwijderen vloerbedekking | | H | |
| SCHILDERWERK VAN DEUREN EN KOZIJNEN | | | |
| Schilderwerk binnenkant woning | | H | |
| Reparaties ten gevolge van woon- en leefschade, het aanbrengen van verf- en afwerkklagen door huurder aangebracht | | H | |
| Onderhoud en vervanging van afwerkklagen die door huurder zijn aangebracht of overgenomen | | H | |
| VENSTERBANKEN | | | |
| Vastzetten van vensterbanktegels bij slijtage | W | | |
| Vervangen van schade veroorzaakt door huurder | | H | |
| KELDERS | | | |
| Lekkage in kelders | W | | |
| BINNENDEUREN | | | |
| Onderhoud, vernieuwen en vastzetten dorpel van binnendeuren | | H | O |
| HANG- EN SLUITWERK | | | |
| Onderhouden van hang- en sluitwerk binnen en buiten | | H | O |
| Bij slijtage vervangen van hang- en sluitwerk binnendeuren | | H | O |
| Bij slijtage vervangen van hang- en sluitwerk aan buitenkozijnen, ramen en deuren | W | | |
| Repareren van sloten bij (af)breken van sleutels | | H | |
| OPEN HAARD: AANBRENGEN UITSLUITEND NA SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING VAN WOONSTEDEN | | | |
| Onderhoud en reparatie | | H | |
| KASTEN | | | |
| Losse kasten die voorheen tot de woning behoorden, worden niet meer door Woonstede onderhouden en hoeven ook niet in de woning te blijven. | | | |
| Losse kasten in de woning aanwezig | | H | |
| Onderhoud en reparatie van vaste kasten en kastwanden, inclusief laden, met uitzondering van hangroeden, schappen en hang- en sluitwerk | W | | |
| TRAPPEN EN LEUNINGEN: | | | |
| Vastzetten van losse trapleuningen | | H | O |
| Verwijderen van lijmresten op vloeren en trappen | | H | |
| Onderhoud en reparatie van (houten) trappen in de woning | W | | |
| Onderhoud en herstellen vlizotrap, eigendom Woonstede | W | | |
| Vervangen vlizotrap, eigendom Woonstede | W | | |

Trefwoord

Woonstede

Huurder

Onderhouds-
abonnement

KEUKENBLOK

Het vervangen van keukenblokken en aanrechtbladen aan het eind van de technische levensduur is voor rekening van Woonstede. Dit geldt niet voor schade door aanwijsbaar onachtzaam gebruik door huurder

W

Repareren van keukenblokken met bijbehorende bovenkasten, afstellen van deurtjes en laden en het vastzetten van afdekstrippen

H

O

AFZUIGKAP: (PLAATSING UITSLUITEND NA SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING WOONSTEDE)

Schoonmaken en vervangen filters

H

SANITAIR

Het vervangen van keramische onderdelen zoals toiletputten, wastafels en fonteintjes vanwege slijtage of aantasting glazuurlaag.

W

Het vervangen van keramische onderdelen zoals toiletputten, wastafels en fonteintjes bij schade veroorzaakt door aanwijsbaar onachtzaam gebruik door huurder.

H

Vastzetten van toiletput en deksel, onderhouden van het reservoir (inclusief kranen) en het verhelpen van lekkages

H

O

Vervangen toiletbril met of zonder deksel

H

Vastzetten van handwasbakje en onderhoud en zo nodig vervangen van steunen, kraan en stop in toilet

H

O

Vastzetten van wastafels, het onderhoud en zo nodig vervangen van steunen, kranen, planchetten, spiegels en stoppen

H

O

ZEEPBAKJE

Herstellen en vervangen na beschadiging

H

SPIEGELS

Vervangen bij slijtage, eigendom Woonstede

W

Vervangen wegens schade ontstaan door nalatigheid huurder

H

KRANEN

Onderhouden en repareren van kranen in de woning

H

O

Onderhoud en zo nodig vervangen van gootsteenkraan en -stop, douchekranen, doucheslang, douchekop, opsteekhaak of glijstang

H

O

Onderhoud en zo nodig vervangen van (af)wasmachinekraan- en afvoer in eigendom van Woonstede

H

O

Onderhoud en zo nodig vervangen van (af)wasmachinekraan- en afvoer in eigendom van huurder

H

CENTRALE VERWARMING INSTALLATIE:

CENTRALE VERWARMING INDIVIDUEEL, EIGENDOM VAN WOONSTEDE

Onderhouden verwarmingstoestellen en verhelpen storingen

W

Onderhouden en bij slijtage vervangen van radiatorcranken

W

Bijvullen en ontluichten van de verwarmingsinstallatie

H

O

CENTRALE VERWARMING INDIVIDUEEL, EIGENDOM VAN HUURDER

Onderhouden verwarmingstoestellen en verhelpen storingen

H

Bijvullen en ontluichten van de verwarmingsinstallatie

H

Periodiek schoonmaken van de verwarmingsketel en het warmwatertoestel en het afstellen daarvan

H

Trefwoord

Woonstede

Huurder

Onderhouds-
abonnement

WARMTEMETERS, OP RADIATOREN

De warmtemeters worden jaarlijks opgenomen. De meterstanden worden door Woonstede verwerkt in de jaarafrekening van de stookkosten.

| | | | |
|--|---|---|--|
| Nieuw aanbrengen na het vervangen van een radiator | W | | |
| Beschadiging meter door onachtzaamheid huurder | | H | |

BOILER

| | | | |
|--|---|--|--|
| Onderhoud aan boilers eigendom Woonstede | W | | |
|--|---|--|--|

GEISER

| | | | |
|---|---|---|--|
| Geiser eigendom Woonstede: onderhoud en opheffen gebreken | W | | |
| Geiser eigendom huurder of derden: onderhoud en opheffen gebreken | | H | |

VENTILATIESYSTEEM

| | | | |
|--|---|---|---|
| Schoonhouden van normaal bereikbare ventilatiekanalen en roosters | | H | |
| Herstellen van luchtroosters en zogenaamde ventilatieventielen | | H | O |
| Schoonmaken van ventilatiesleuven en roosters van de kruipruimte | | H | O |
| Onderhoud installatie | W | | |
| Repareren van mechanische afzuiginstallaties in eigendom Woonstede | W | | |
| Maandelijks reinigen van individuele WTW filters van het ventilatiesysteem | | H | |
| Jaarlijks vervangen van de individuele WTW filters | W | | |

ROOK- EN/OF BRANDMELDERS IN DE WONING EIGENDOM VAN WOONSTEDEN

| | | | |
|--|---|---|--|
| Testen, reinigen en batterijen vervangen | | H | |
| Vervangen bij storingen en slijtage | W | | |

ELEKTRALEIDINGEN

| | | | |
|---|---|--|--|
| Onderhoud van standaard bedrading en aarding binnen de woning | W | | |
|---|---|--|--|

ELEKTRISCHE INSTALLATIES

| | | | |
|---|---|---|---|
| Onderhoud en reparatie aan elektrische installaties tot en met groepenkast | W | | |
| Herstel schade groepenkast door overbelasting (indien niet veroorzaakt door huurder) | W | | |
| Smeltzekeringen en zekering houders | | H | |
| Onderhoud en vervanging van schakelmateriaal en wandcontactdozen in eigendom van huurder | | H | |
| Onderhoud en vervanging van schakelmateriaal en wandcontactdozen in eigendom van Woonstede | | H | O |
| Verhelpen van storingen die ontstaan zijn door stroomstoringen ten gevolge van kapotte zekeringen en/of kortsluitingen in toestellen van de huurder | | H | |
| Aansluiting van elektrische apparaten | | H | |

WATERLEIDING

| | | | |
|---|---|---|--|
| Onderhouden en reparatie van warm- en koud waterleidingen tot aan tappunt | W | | |
| Reparatie van warm- en koud waterleidingen als gevolg van bevrozing | | H | |

RIOLERING

| | | | |
|--|--|---|---|
| Ontstoppen huisriolering tot aan gemeenteriool | | H | O |
|--|--|---|---|

Trefwoord

| | Woonstede | Huurder | Onderhouds-abonnement |
|--|-----------|---------|-----------------------|
| Ontstoppen gemeenschappelijke standleidingen en buitenriolering | W | | |
| Ontstoppen van putten, wastafelsifons, douche en gootsteen | | H | O |
| Vernieuwen van binnen- en buitenriolering | W | | |
| Drainage en grindputten, eigendom Woonstede | W | | |
| KABELTELEVISIE | | | |
| Alle werkzaamheden inclusief bedrading | | H | |
| TELEFOONAANSLUITING | | | |
| Alle werkzaamheden inclusief bedrading | | H | |
| GASLEIDING, GASKRAAN | | | |
| Leveren en aanbrengen van gaskraan t.b.v. fornuis en het verwijderen ervan bij verhuizing; afdoppen van de gasleiding bij verhuizing | | H | |
| ALGEMENE RUIMTEN | | | |
| ARMATUREN (VERLICHTING) | | | |
| Vervangen van lampen in armaturen op galerijen, in schuurgangen, portieken en gemeenschappelijke ruimten in woongebouwen | W | | |
| Reparatie en vernieuwen van armaturen op galerijen, in schuurgangen, portieken en gemeenschappelijke ruimten in woongebouwen | W | | |
| BRANDBLUSMIDDELEN, IN GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTEN | | | |
| Onderhoud brandslangenhaspels, blusapparaten en droge stijgleidingen | W | | |
| Centrale verwarming collectief, blokverwarming: | | | |
| Onderhouden en bij slijtage vervangen van radiatorcranken | W | | |
| Bijvullen van collectieve verwarmingsinstallatie | W | | |
| TOEGANGSINSTALLATIES | | | |
| Onderhouden en zonodig vervangen van gemeenschappelijke deurbellen | W | | |
| Onderhouden van gezamenlijke huistelefooninstallaties buiten de woning | W | | |
| Onderhoud en storingen aan elektrische deuropeners en hek/speedgate/slagboom | W | | |
| GALERIJ EN GANG | | | |
| Onderhoud en reparaties aan galerijen en (schuur)gangen | W | | |
| Schoonhouden van gemeenschappelijke galerijen en gangen als dit niet is opgenomen in de servicekosten | | H | |
| SCHOONMAAK GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTEN | | | |
| Schoonmaken van trappenhuizen, hal en beglazing van gemeenschappelijke ruimten indien niet opgenomen in servicekosten | | H | |
| Schoonmaken van trappenhuizen, hal en beglazing van gemeenschappelijke ruimten indien opgenomen in servicekosten | W | | |
| TRAPPEN | | | |
| Onderhoud en reparatie van trappen in gemeenschappelijke ruimten | W | | |
| LIFTEN | | | |
| Onderhoud, reparaties en keuringen | W | | |
| 24 uursservice voor opheffen storingen | W | | |

Trefwoord

Woonstede

Huurder

Onderhouds-
abonnement

BERGINGEN

BERGING/GARAGE, BEHOREND BIJ DE WONING

| | | | |
|---|---|---|---|
| Berging buiten de woning: bij slijtage vervangen hang- en sluitwerk | W | | |
| Berging buiten de woning: onderhoud hang- en sluitwerk | | H | O |
| Berging in de woning: onderhouden en vervangen hang- en sluitwerk | | H | O |
| Bergingsgangen onderhoud in woongebouwen | W | | |

TUIN

| | | | |
|---|---|---|--|
| Ophogen van tuin en aanvullen tuingrond bij individuele verzakkingen | | H | |
| Ophogen van tuin en aanvullen tuingrond bij complexmatige verzakkingen | W | | |
| Tuinonderhoud als huurder hiervoor servicekosten betaalt | W | | |
| Onderhouden van afrasteringen | | H | |
| Onderhouden, snoeien, vervangen en verwijderen van heggen en bomen eigendom huurder | | H | |

TUINMUREN/SCHUTTINGEN

| | | | |
|---|---|---|--|
| Onderhoud aan gemetselde tuinmuren eigendom Woonstede | W | | |
| Onderhoud en vervanging van houten schuttingen, vlechtschermen, hekken en erfafscheidingen van paal met draad | | H | |

ONGEDIERTE

| | | | |
|---|---|---|---|
| Bestrijden van wespennesten in en aan het gehuurde | | H | O |
| Bestrijden boktorren en houtwormen in het gehuurde | W | | |
| Bestrijden vlooien, mieren, luizen en vliegen | | H | |
| Bestrijden van ratten, muizen, kakkerlakken in een woongebouw | W | | |
| Bestrijden van ratten, muizen, kakkerlakken in een woning | | H | |

ONTSMETTEN

| | | | |
|--------------------------------------|--|---|--|
| Ontsmetten van (delen) van de woning | | H | |
|--------------------------------------|--|---|--|

SCHADES

| | | | |
|---|---|---|--|
| Schade ten gevolge van inbraak met proces verbaal van aangifte | W | | |
| Schade ten gevolge van inbraak zonder proces verbaal van aangifte | | H | |
| Gevolgschade o.a. ontstaan door lekkage, in- en uitstromend water (eigen inboedelverzekering) | | H | |

VERZEKERINGEN

| | | | |
|--|---|---|--|
| Opstalverzekering woning c.q. gebouw | W | | |
| Opstalverzekering zelf aangebrachte veranderingen aan de woning (na toestemming) | | H | |
| Inboedelverzekering woning | | H | |