

# ONDERHOUD EN REPARATIES: WIE DOET WAT?

TREFWOORDEN	WOONSTEDEN	HUURDER	ONDERHOUDS- ABONNEMENT	SERVICE- KOSTEN
<b>BUITENKANT WONING:</b>				
<b>KOZIJNEN, RAMEN, DEUREN</b>				
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 (* hoogwerker voor rekening Woonstede)		H		S
Onderhoud aan brievenbus in voordeur		H	O	
Aanbrengen, onderhouden en vervangen tochtwering (tochtprofielen) op ramen en deuren en tochtborstels onderzijde buitendeuren		H	O	
Onderhoud en vervangen deurbel bij voordeur mechanische of elektrisch individuele deurbellen die tot de woning behoren		H	O	
<b>HUISNUMMERPLAATJE EN NAAMPLAATJE</b>				
Onderhoud en vernieuwen van huisnummerplaatje		H		
Vervangen naamplaatje op deur en bellentableau (let op: heeft u een digitaal naamplaatje, neem dan contact op met Woonstede voor aanpassing)		H		
<b>POSTKAST</b>				
Onderhoud aan de postkast		H	O	
<b>SLEUTELS</b>				
Leveren van sleutels en cilinders bij breuk en/of verlies van sleutels		H		
<b>BEGLAZING</b>				
Beglazing binnen- en buitenkant woning		H		S
Ventilatieroosters in beglazing reinigen binnen-/buitenkant woning		H		
Glasschade door verwijtbaar handelen van de huurder		H		
<b>ZONWERING</b>				
Onderhoud en reparaties aan zonwering eigendom huurder		H		
Herstelwerkzaamheden aan gevels na verwijdering zonwering eigendom huurder		H		
Onderhoud en reparaties aan zonwering eigendom Woonstede	W			
<b>METSELWERK</b>				
Gevelmetselwerk en voegwerk van de woning	W			
Vervangen van loodslabben	W			
<b>GEVELBEPLATINGEN, BALKONS, BALUSTRADE</b>				
Schoonhouden, balkon, goten en afvoerputjes		H		
Onderhoud en reparatie	W			
<b>DAKEN</b>				
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			
<b>SCHOORSTEEN</b>				
Schoonmaken/vegen van schoorstenen		H		

# TREFWOORDEN

WOONSTEDE

HUURDER

ONDERHOUDS-  
ABONNEMENT

SERVICE-  
KOSTEN

## 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		H		
Straatwerk algemene paden Woonstede (of Gemeente)		H		
Riolering ontstoppen in tuin		H	O	

## BINNENKANT WONING

### WAND-, PLAFOND- EN VLOERAFWERKINGEN

Sausen van wanden en plafonds		H		
Behangen van wanden		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		
Reparaties ten gevolge het ondeskundig verwijderen van behang (beschadigen ondergrond)		H		

### PLINTEN

Repareren en vastzetten van losse plinten		H	O	
---	--	---	---	--

### VLOEREN

Onderhoud aan houten ondervloeren/constructievloeren, 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		
--------------------------------	--	---	--	--

### VENSTERBANKEN

Vastzetten van vensterbanktegels		H	O	
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	
Repareren van sloten bij (af)breken van sleutels		H		

### 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		H	O	

# TREFWOORDEN

WOONSTEDEN

HUURDER

ONDERHOUDS-  
ABONNEMENT

SERVICE-  
KOSTEN

## KEUKENBLOK

Het vervangen van keukenblokken en aanrechtbladen aan het eind van de technische levensduur is voor rekening van Woonstede (ter beoordeling opzichter 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: Schoonmaken en vervangen filters		H		

## SANITAIR

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		H	O	
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, douche kranen, 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		

## INSTALLATIES

### CENTRALE VERWARMING INDIVIDUEEL, EIGENDOM VAN WOONSTEDEN

Onderhouden verwarmingstoestellen en verhelpen storingen	W			
Onderhouden en bij slijtage vervangen van radiator kranen	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		

### WARMTEMETERS, OP RADIATOREN

De warmtemeters worden jaarlijks opgenomen. De meterstanden worden door Woonstede verwerkt in de jaarafrekening van de stookkosten.				S
Beschadiging meter door onachtzaamheid huurder		H		

### BOILER

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

### GEISER

Geiser eigendom Woonstede: onderhoud en opheffen gebreken	W			
---	---	--	--	--

# TREFWOORDEN

WOONSTEDE

HUURDER

ONDERHOUDS-  
ABONNEMENT

SERVICE-  
KOSTEN

## 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		

## ROOK- EN/OF BRANDMELDERS IN DE WONING EIGENDOM VAN WOONSTEDE

Testen, reinigen en batterijen vervangen		H		
Vervangen bij storingen en slijtage		H	O	

## ELEKTRALEIDINGEN

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

## ELEKTRISCHE INSTALLATIES

Onderhoud en reparatie aan elektrische installaties tot en met groepenkast		H	O	
Smeltzekeringen en zekering houders		H		
Onderhoud en vervanging van schakelmateriaal en wandcontactdozen		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 bevriezing		H		

## RIOLERING

Ontstoppen huisriolering tot aan gemeenteriool		H	O	
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 gaslang t.b.v. fornuis en het verwijderen ervan bij verhuizing; afdoppen van de gasleiding bij verhuizing		H		
---	--	---	--	--

## ALGEMENE RUIMTEN

### ARMATUREN (VERLICHTING)

Reparatie en vernieuwen van armaturen op galerijen, in schuurgangen, portieken en gemeenschappelijke ruimten in woongebouwen	W			
--	---	--	--	--

### BRANDBLUSMIDDELEN, IN GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTEN

Onderhoud brandslanghaspels, blusapparaten en droge stijgleidingen	W			
Centrale verwarming collectief, blokverwarming:	W			
Onderhouden en bij slijtage vervangen van radiatorkranen	W			
Bijvullen van collectieve verwarmingsinstallatie	W			

# TREFWOORDEN

WOONSTEDEN

HUURDER

ONDERHOUDS-  
ABONNEMENT

SERVICE-  
KOSTEN

## TOEGANGSINSTALLATIES

Onderhouden en 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			
---	---	--	--	--

## SCHOONMAAK GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTEN

Schoonmaken van trappenhuizen, gemeenschappelijke galerijen, gangen en beglazing van gemeenschappelijke ruimten indien niet opgenomen in servicekosten		H		
Schoonmaken van trappenhuizen, hal en beglazing van gemeenschappelijke ruimten indien wel opgenomen in servicekosten		H		S

## TRAPPEN

Onderhoud en reparatie van trappen in gemeenschappelijke ruimten	W			
--	---	--	--	--

## LIFTEN

Onderhoud, reparaties en keuringen	W			
24 uursservice voor opheffen storingen	W			

## TUIN

### TUIN ALGEMEEN

Ophogen van tuin en aanvullen tuingrond bij individuele verzakkingen		H		
Tuinonderhoud gemeenschappelijk groen		H		S
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 (eigen inboedelverzekering)		H		

## VERZEKERINGEN

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