

Woon waard

Onderhouds-ABC

AH = Abonnement Huurdersonderhoud

	Woonwaard	Huurder
Aanrechtbladen (zie keukens)		
Aardlekschakelaars (zie elektriciteit)		
Afstandsbedieningen mechanisch ventilatiesysteem (zie sleutels)		
Afvoeren (zie riolering)		
Afzuiginstallaties (zie ventilatie)		
Badkamers (zie douches, toiletten, wastafels)		
Balkonafscheidingen	•	
Balkons (zie goten)		
Behang (zie wandafwerking en stucwerk)		
Bellen (zie deurbellen)		
Bergingen onderhouden of vervangen (indien eigendom van Woonwaard)	•	
Bestrating (zie tuinen)		
Boilers onderhouden en repareren (indien eigendom van Woonwaard)	•	
Bomen (zie tuinen)		
Brand- en bliksembeveiliging:		
- Bliksembeveiligingsinstallatie	•	
- Brandblusapparaten, alleen in gemeenschappelijke ruimten	•	
- Onderhoud van bestrating in brandgangen en stegen (indien eigendom van Woonwaard)	•	
- Schoon- en vrijhouden van brandgangen en stegen		•
Brandmelders (zie rookmelders)		
Brievenbussen:		
- Repareren en vervangen centrale postkasten	•	
- Repareren en vervangen brievenbussen van individuele woningen (indien eigendom van Woonwaard)		AH
Buitendeuren (zie ramen, deuren en kozijnen)		
Buitenkranen: onderhouden en vervangen (buitenkranen zijn eigendom van huurder)		•
Buitenlampen (zie lampen)		
Buitensluiting: kosten ten gevolge van buitensluiting (voorrijkosten, vervangen cilinder en sleutels etc.)		•
Carport (indien eigendom van Woonwaard)	•	
Centrale verwarming, combiketel en radiatoren:	•	
- Onderhouden, schoonmaken en vervangen van de collectieve en individuele centrale verwarming of combiketel		
- Repareren en vervangen van kapotte radiatoren bij normale slijtage	•	
- Bijwerken roestplekjes op radiatoren		•
- Ontluchten, bijvullen en opnieuw starten na uitval		•



	Woonwaard	Huurder
Cilinders (zie sloten)		
Dakgoten (zie goten)		
Dakramen (zie ramen, deuren en kozijnen)		
Dakkapellen (zie ramen, deuren en kozijnen)		
Deurbellen repareren en zo nodig vervangen van voordeurbellen en bedrukkers (indien eigendom van Woonwaard)		AH
Deurdrangers: onderhouden, repareren en zo nodig vervangen van (automatische) deurdrangers (indien eigendom van Woonwaard)	•	
Deuren (zie ramen, deuren en kozijnen)		
Deuropeners, deurtelefoons, intercominstallaties en videocontrolesystemen: onderhouden, repareren en zo nodig vervangen van elektrisch bedienbare deuropeners (intercom) en videosystemen (indien eigendom van Woonwaard)	•	
Douches:		
- Het zo nodig, als gevolg van normale slijtage, repareren en vervangen van handdouches, doucheslangen en glijstangen (indien eigendom van Woonwaard)	•	
- Het repareren en vervangen van handdouches, doucheslangen en glijstangen als gevolg van niet normale slijtage (bijvoorbeeld douchekop niet schoongemaakt waardoor kalkaanslag, een geknikte doucheslang en ander onzorgvuldig gebruik)		•
Drainage (zie tuinen)		
Drempels (zie timmerwerk)		
Elektriciteit en elektrische installaties:		
- Onderhoud van elektrische leidingen en groepenkasten	•	
- Vervangen van verouderde bedrading	•	
- Repareren en vervangen van aardlekschakelaars en automatische zekeringen	•	
- Repareren en vervangen van zekeringen/stoppen, lampen, armaturen, lichtophangplaatjes, kabel-, telefoon-, en computer-aansluitingen en overige (onderdelen van) datanetwerken		•
- Repareren en zo nodig vervangen van wandcontactdozen en elektrische schakelaars		AH
Elektronische sleutels (zie sleutels)		
Erfafscheidingen (zie tuinen)		
Filters (zie ventilatie)		
Gasinstallaties en gaskranen:		
- Repareren en vervangen van gasleidingen en -kranen (indien eigendom van Woonwaard)	•	
- Indien nodig vervangen van gasslangen voor kooktoestel		AH
Geisers (geisers zijn geen eigendom van Woonwaard)		•
Gevels:		
- Onderhouden en repareren van buitengevels, inbegrepen isolatie, voegwerk en dorpels	•	
- Herstel en onderhoud aan gevels ten gevolge van bouwwerken van bewoners		•



	Woonwaard	Huurder
Glas:		
- Vervangen van gebroken ruiten in gemeenschappelijke ruimten	•	
- Lek- en blindslag aan isolatieglas (dubbel glas)	•	
- Vervangen van gebroken buitengevelruiten en ruiten in de woning. (Als u bij Woonwaard een glasverzekering heeft, kunt u voor de reparatie contact opnemen met ons glasreparatiebedrijf. De gegevens vindt u op website www.woonwaard.nl .)		•
- Glasschade ten gevolge van een inbraak en bewoner heeft aangifte gedaan bij de politie	•	
Gootsteenafvoeren (zie riolering)		
Goten:		
- Repareren of vervangen van (dak)goten en regenwaterafvoeren (regenpijpen)	•	
- Schoonmaken en ontstoppen van gemeenschappelijke balkon- en galerijafvoeren	•	
- Schoonmaken en -houden van voor huurder bereikbare dakgoten en regenpijpen (tot een hoogte van zes meter)		•
- Schoonmaken van niet voor huurder bereikbare dakgoten (zoals dakgoten tussen twee daken in en dakgoten op een hoogte van zes meter en hoger)	•	
- Schoonmaken en -houden van individuele balkonafvoeren		•
- Ontstoppen van individuele balkonafvoeren en regenpijpen		AH
Graffiti verwijderen	•	
Hang- en sluitwerk (zie ook sloten):		
- Repareren en zo nodig vervangen van bijzondere mechanismes van hang- en sluitwerk (bijvoorbeeld schuifdeuren, draai-kiepramen)	•	
- Repareren en zo nodig vervangen van hang- en sluitwerk bestaande uit: deurkrukken en -knoppen, sloten, grendels, scharnieren, uitzetijzers, raamsluitingen, raamboompjes, tochtstrippen, snappers en overvallen (indien eigendom van Woonwaard)		AH
- Repareren van hang- en sluitwerk, sloten, scharnieren etc. die beschadigd zijn als gevolg van een inbraak	•	
Hemelwaterafvoeren (zie goten)		
HR-ketels (zie centrale verwarming)		
Inbouwapparatuur		•
Inbraakschade (zie ramen, deuren en kozijnen, hang- en sluitwerk, glas en sloten)		
Intercom (zie deuropeners)		
Kachels (kachels zijn geen eigendom van Woonwaard)		•
Kasten (zie timmerwerk)		
Keukens (indien eigendom van Woonwaard):		
- Repareren en vervangen van keukenkastjes, -laden, ladenrails en aanrechtbladen als gevolg van normale slijtage	•	
- Repareren en zo nodig vervangen van scharnieren en grepen		AH
Keycards (zie sleutels)		



	Woonwaard	Huurder
Kitwerk: kitvoegen die deel uitmaken van de bouwkundige constructie (bijvoorbeeld bij vloer- en wandtegels)	•	
Kozijnen (zie ramen, deuren en kozijnen)		
Kranen:		
- Vervangen van kranen bij normale slijtage (indien eigendom van Woonwaard)	•	
- Repareren van tap- en mengkranen, met inbegrip van het vervangen van kraanleertjes en andere eenvoudig te vervangen onderdelen van kranen (indien eigendom van Woonwaard)		AH
Lampen:		
- Repareren en vervangen van armaturen en lampen in of aan gemeenschappelijke (buiten)ruimten	•	
- Repareren en zo nodig vervangen van armaturen aan de buitenzijde van het woonruimtegedeelte van het gehuurde (indien eigendom van Woonwaard)	•	
- Vervangen van (spaar)lampen		•
Lekkage: herstellen van lekkende leidingen, goten en daken, tenzij veroorzaakt door onzorgvuldig handelen van bewoner - bijvoorbeeld boren, hakken of spijkeren - of door vorstschade die voorkomen had kunnen worden (Voor lekkageschade aan de binnenzijde van de woning en aan spullen moet de bewoner zelf een inboedelverzekering afsluiten.)	•	
Leuning (zie trappen)		
Mechanische ventilatie (zie ventilatie)		
Meterkasten:		
- Onderhoud van centrale meterkasten	•	
- Kosten ten gevolge van verlies sleutel van de individuele meterkast buiten de woning (aanschaf gecertificeerde sleutel via Woonwaard)		•
Naamplaatjes of -bordjes:		
- Op bellentableau flatwoningen: bij aanvang huur naambordje met naam bewoner(s)	•	
- Op bellentableau flatwoningen: nieuw naamplaatje op verzoek huurder i.v.m. wijziging naam (mede)huurder		•
- Naambordjes bij individuele voordeuren (eengezins- en flatwoningen)		•
Ongediertebestrijding:		
- Bestrijden van ongedierte dat de bouwkundige situatie van de woonruimte kan aantasten (bijvoorbeeld houtworm, faraomier, boktor)	•	
- Bestrijden van ongedierte dat een gevolg is van de bouwkundige situatie van de woonruimte (bijvoorbeeld muggen als gevolg van vocht in de kruipruimte)	•	
- Bestrijden van kakkerlakken, ratten, zilvervisjes en wespenesten in of aan de woning		•
- Bestrijden van ander ongedierte, zoals mieren, muizen en vlooiën		•
Ontstoppen (zie riolering)		
Opritten (zie tuinen)		
Paden (zie tuinen)		
Plafonds (zie stucwerk)		



	Woonwaard	Huurder
Planchetten (zie wastafels)		
Plinten (zie timmerwerk)		
Politie-inval (zie ramen, deuren en kozijnen)		
Privacyschermen:		
- Balkon (zie balkonafscheidings)		
- Terras (zie tuinen)		
Radiatoren (zie centrale verwarming)		
Ramen, deuren en kozijnen:		
- Onderhouden, repareren en indien nodig vervangen van deuren en onderdelen daarvan, als gevolg van normale slijtage (indien eigendom van Woonwaard)	•	
- Schade aan ramen, deuren en kozijnen ten gevolge van inbraak of vandalisme	•	
- Schade aan ramen, deuren en kozijnen, veroorzaakt door openbreken van de woning door de politie (politie-inval) vanwege een criminele activiteit van de bewoner(s) of diens bezoek		•
- Schade aan ramen, deuren en kozijnen, veroorzaakt door openbreken van de woning vanwege zorg of veiligheid van de bewoner(s)	•	
Regenpijpen (zie goten)		
Riolering:		
- Repareren en vervangen als gevolg van normale slijtage	•	
- Het schoonhouden van afvoerleidingen en -putjes		•
- Het ontstoppen van afvoeren van toiletten, gootstenen, wastafels, douches en wasmachines alsmede het binnenriool tot aan het aansluitpunt vanuit het woonruimtegedeelte van het gehuurde op het gemeenteriool of hoofdriool (behalve als de verstopping aantoonbaar het gevolg is van onzorgvuldig handelen van de bewoner)		AH
- Verstoppingen als gevolg van aantoonbaar onzorgvuldig handelen van bewoner (bijvoorbeeld doorspoelen van frituurvet, motorolie, kattenbakvulling, voorwerpen, textiel of het niet regelmatig verwijderen van haren, etc.)		•
Rookgasafvoeren (zie schoorstenen)		
Rookmelders:		
- Repareren en vervangen van rookmelders die zijn aangesloten op het lichtnet en eigendom zijn van Woonwaard	•	
- Onderhouden, controleren en vervangen batterijen		•
Roosters (zie ventilatie)		
Ruiten (zie glas)		
Sanitair (zie toiletten)		
Schakelaars (zie elektriciteit)		
Scharnieren (zie hang- en sluitwerk)		
Schilderwerk:		
- Buitenschilderwerk	•	
- Binnenschilderwerk in gemeenschappelijke ruimten	•	
- Binnenschilderwerk van het houtwerk in de woning		•
- Witten en sausen van plafonds en wanden		•



	Woonwaard	Huurder
Schimmelplekken voorkomen (zie ventilatie) en verwijderen		•
Schoonmaak:		
- Schoonhouden van het woonruimtegedeelte van het gehuurde en van de gemeenschappelijke ruimten, de galerij, het portiek en het trappenhuis		•
- Schoonhouden van de vuilniscontainerruimte, voor zover deze ruimte voor de huurder bereikbaar is		•
- Verwijderen van zwerfvuil		•
Schoorstenen, rookgasafvoer- en ventilatiekanalen:		
- Onderhouden, repareren en vervangen van schoorstenen, ventilatie- kanalen en rookgasafvoerkanalen van cv-installaties	•	
- Schoonhouden en jaarlijks vegen van schoorstenen of rookgasafvoer- kanalen die door huurder in gebruik zijn voor eigen geisers, kachels of open haarden		•
Schuurtjes (zie bergingen)		
Schuttingen (zie tuinen)		
Sleutels: vervangen van zoekgeraakte of beschadigde sleutels, keycards en afstandsbedieningen (aanschaf gecertificeerde of elektronische sleutel via Woonwaard)		•
Sloten (zie ook hang- en sluitwerk):		
- Vervangen van cilinder of slot en/of sleutels bij beschadiging als gevolg van inbraak of vandalisme (aangifte gedaan bij de politie)	•	
- Vervangen van cilinder of slot en/of sleutels bij buitensluiting, als gevolg van sleutels vergeten of verloren e.d.		•
- Vervangen van cilinder en sleutels van buitendeur(en) als gevolg van afgebroken sleutel in het slot		AH
Advies: Vervang uw sleutel als u merkt dat deze een beetje krom staat of beweegt als u hem omdraait in het slot. Zo voorkomt u dat deze afbreekt in het slot en u buitengesloten raakt.		
Spiegels: vervangen van wastafelspiegels en ophangbeugels bij normale slijtage (indien eigendom van Woonwaard)	•	
Stopcontacten (zie elektriciteit)		
Stoppen (zie elektriciteit)		
Stortbakken (zie toiletten)		
Stucwerk:		
- Repareren van grote beschadigingen aan het stucwerk van wanden en plafonds, tenzij ontstaan door onzorgvuldig handelen van bewoner	•	
- Repareren van gaatjes, butsen of krimpscheurtjes in het stucwerk van wanden en plafonds		•
Tegelwerk:		
- Vervangen van beschadigde wand-, vloer- of vensterbanktegels in gemeenschappelijke ruimten	•	
- Vervangen van beschadigde wand-, vloer- of vensterbanktegels in de woning (indien eigendom van Woonwaard), tenzij de schade is veroorzaakt door onzorgvuldig handelen van bewoner	•	



	Woonwaard	Huurder
Timmerwerk:		
- Vastschroeven of vastzetten van plinten, afwerklijsten, vaste kasten, vloerluiken, drempels en dorpels e.d.		•
- Repareren of vervangen van plinten, afwerklijsten, vaste kasten, vloerluiken, drempels en dorpels e.d. (indien eigendom van Woonwaard en indien geen gevolg van onzorgvuldig gebruik)		AH
Tochtwering en tochtstrippen:		
- Onderhouden en vervangen van tochtstrippen die onderdeel zijn van deuren of ramen in de buitengevel	•	
- Het aanbrengen en onderhouden van tochtwerende voorzieningen, indien noodzakelijk en voor zover aan deze werkzaamheden geen noemenswaardige kosten verbonden zijn		AH
- Repareren en zo nodig vervangen van tochtlatten en tochtstrippen binnen de woning		AH
Toiletten:		
- Vastzetten van toiletputten en repareren van (lekkende) closet- en reservoiraansluitingen (stortbakken en vlotter)	•	
- Vervangen van reservoirs, inclusief trek- of drukmechanisme	•	
- Repareren en zo nodig vervangen van toiletbrillen		•
- Vervangen van gebroken closetputten, indien de schade niet is veroorzaakt door onzorgvuldig handelen van de bewoner Advies: meld het bij Woonwaard als u haarscheurtjes ziet	•	
Trappen: repareren, vastzetten en zo nodig vervangen van (onderdelen van) trappen en vlizotrappen, trapleuningen en traphekken, zowel binnen als buiten de woning, indien eigendom van Woonwaard	•	
Tuinen:		
- Onderhouden en zo nodig vervangen van door Woonwaard aangelegde drainageleidingen	•	
- Onderhouden en zo nodig vervangen van door Woonwaard aangelegde privacy-schermen of muurtjes aangrenzend aan de woning	•	
- Onderhouden van bij de woning behorende tuinen, erven, opritten en erfafscheidingen, zodanig dat deze een verzorgde indruk maken		•
- Het vervangen van gebroken tegels van toegangspaden en terrassen		•
Ventilatie:		
- Repareren en vervangen van in de gevel of in ramen geplaatste ventilatieroosters	•	
- Vervangen van wand- en plafondroosters in keukens en badkamers	•	
- Onderhouden en repareren van (collectieve) afzuiginstallaties en mechanische ventilatie-installaties	•	
- Schoonhouden van ventilatieroosters (NB: het rooster niet demonteren of uit de schacht halen, alleen het losse ventielrooster eruit halen)		•



	Woonwaard	Huurder
Ventilatie (vervolg):		
- Schoonmaken van ventilatieroosters, die niet door de bewoners schoongehouden kunnen worden (bijvoorbeeld omdat het rooster vastzit in de schacht)	•	
- Voorkomen van schimmelplekken aan wanden en plafonds, door voldoende te verwarmen en te ventileren		•
- Vervangen van filters (de installateur vervangt de filters bij de tweejaarlijkse onderhoudsbeurt, tussendoor kan de bewoner zelf het filter vervangen, naar behoefte of noodzaak)		•
Ventilatiekanalen (zie schoorstenen)		
Verlichting (zie lampen)		
Verstopping (zie riolering)		
Verwarmingsinstallaties (zie centrale verwarming)		
Videocontrolesystemen (zie deuropeners)		
Vlaggenstokhouders		•
Vlizotrappen (zie trappen)		
Vloeren:		
- Onderhoud en herstel van vloerconstructies	•	
- Onderhoud van de afwerkvloer	•	
- Noodzakelijke reparaties aan de afwerkvloer	•	
Vlotters (zie toiletten)		
Wandafwerking		•
Warmteterugwinunits (zie ventilatie)		
Wastafels:		
- Vastzetten en indien nodig vervangen - bij normale slijtage - van wastafels en planchetten (wastafelplankjes)	•	
Advies: meld het bij Woonwaard als u haarscheurtjes ziet		
- Vervangen van gescheurde en gebarsten wastafels en planchetten (wastafelplankjes) vanwege onzorgvuldig gebruik		•
Advies: meld het bij Woonwaard als u haarscheurtjes ziet		
Waterleidingen:		
- Repareren van waterleidingen, tenzij de schade veroorzaakt is door onzorgvuldig handelen van de bewoner	•	
- Ontdooien van waterleidingen en kranen en zo nodig repareren daarvan, tenzij de schade voorkomen had kunnen worden door het nemen van passende maatregelen door de bewoner	•	
Wc's (zie toiletten)		
Zekeringen (zie elektriciteit)		
Zonnepanelen:		
- Onderhoud, reparatie en vervanging, indien eigendom van Woonwaard	•	
- Onderhoud, reparatie en vervanging, indien eigendom van huurder		•