

Welke kosten zijn voor de huurder en welke voor de verhuurder?

Groot onderhoud is voor rekening van de verhuurder. Voorbeelden zijn buitenschilderwerk en een nieuwe cv-ketel. Als huurder bent u verantwoordelijk voor het dagelijks onderhoud. Denk aan een nieuwe wc-bril of een leertje in de kraan. Lost de verhuurder de problemen niet op? Vraag dan de Huurcommissie om uw huur te verlagen.

Onderhoud huurwoning		
Onderhoud	Rekening huurder	Rekening verhuurder
Schilderwerk	<ul style="list-style-type: none"> • Witten van binnenmuren en plafonds • Schilderen van binnen houtwerk • Behangen van binnenmuren 	Buitenschilderwerk
Vorbereidende werkzaamheden voor het schilderwerk	<ul style="list-style-type: none"> • Plamuren • Opvullen van gaatjes, butsen • Dichten van kleine krimpscheuren 	•
Kleine werkzaamheden	Vastzetten van: <ul style="list-style-type: none"> • trapeuningen • deurknoppen • drempels • elektrische schakelaars • stopcontactdozen • deurbellen • vloerroosters • plafondroosters • sleutels van sloten (binnen en buiten) 	•
Onderdelen en bestanddelen woning	Vernieuwing van: <ul style="list-style-type: none"> • leertjes voor de kraan • onderdelen van kranen • deurknoppen • sloten • hang-en-sluitwerk • vloerroosters • plafondroosters 	•

Onderhoud huurwoning		
Onderhoud	Rekening huurder	Rekening verhuurder
	<ul style="list-style-type: none"> • sleutels van sloten (binnen en buiten) • garnituur voor douche en toilet • garnituur wc • elektrische schakelaars • stopcontactdozen • deurbellen • kabelaan sluitingen • telefoonaansluitingen • computeraansluitingen • onderdelen van datanetwerken 	
Scharnieren, sloten, kranen etc.	Oliën, smeren of ontkalken van beweegbare onderdelen	Grote reparaties, vernieuwing
Bevriezen van kranen	Bevriezen van kranen voorkomen	
Lampen	<p>Nieuwe lampen (peertjes, spotjes, tl-buizen e.d.) in verlichting in/aan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ruimte voor bewoners samen, zoals hal, trapportaal • buitenkant van de woning 	Vervanging van lamparmaturen (verlichtingsconstructies) in gemeenschappelijke ruimten en aan de buitenzijde van de woonruimte
Ruiten en ingebouwde spiegels	Beschadigde en kapotte ruiten vernieuwen en spiegels	
<u>Technische installaties binnen de woning</u>	<ul style="list-style-type: none"> • Ontluchten en bijvullen van cv-installatie • Opnieuw starten van de cv-installatie na uitval • Vernieuwen van filters • Schoonhouden van roosters 	Reparaties, controle, vernieuwing

Onderhoud huurwoning		
Onderhoud	Rekening huurder	Rekening verhuurder
Tochtwering	Vastmaken en onderhouden van materiaal tegen tocht	
Onderdelen buiten de woning	Onder andere vernieuwing van onderdelen van brievenbus, buitenlamp, carport, vlaggenstokhouder	Vernieuwing bij slijtage
Tuinen, terreinen, opritten en afscheidingen	<p>Tuin maken. Als er voor het eerst iemand in de woning gaat wonen</p> <p>Onderhoud aan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • tuin, • terrein • opritten • schutting, heg of muur 	<p>Als er voor het eerst iemand in de woning gaat wonen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maken van opritten • Toegangspaden • eenvoudige afscheiding met de burens. <p>Grote reparaties en vernieuwing</p>
Schoorstenen, afvoer- en ventilatiekanalen	Schoonmaken, vegen en ontstoppen als de huurder er bij kan	Grote reparaties, vernieuwing
Riool	Schoonhouden en ontstoppen van het binnenriool. Tot het aansluitpunt vanuit de woning op het gemeenteriool	
Vuilstortkoker. Vuilniscontainerruimte	Schoonhouden en zo nodig ontstoppen van de vuilstortkoker. Schoonhouden van de vuilniscontainerruimte. In beide gevallen voor zover voor de huurder bereikbaar	Reparaties
Woning	Schoonhouden	
Ruiten, kozijnen, deurposten, geverfde houtwerk en andere geverfde onderdelen	<p>Wassen en schoonhouden van:</p> <ul style="list-style-type: none"> • binnen en buitenkant van de ruiten • kozijnen • deurposten 	•

Onderhoud huurwoning		
Onderhoud	Rekening huurder	Rekening verhuurder
	<ul style="list-style-type: none"> • geverfd houtwerk en andere geverfde onderdelen. 	
<u>Ongedierte</u>	Verwijderen van vlooiën, mieren, wespen, luizen	Verwijderen van kakkerlakken, faraomieren, boktorren en houtwormen
Goten en regenafvoeren	Regelmatig schoonhouden. Voor zover voor huurder bereikbaar	Vernieuwing en reparaties
Rondslingerend afval	Regelmatig verwijderen	
Graffiti	Verwijderen graffiti. Behalve: <ul style="list-style-type: none"> • als de kosten te hoog zijn • als de huurder er niet bij kan. 	•
Zink- en beerputten en septictanks	Zink- en beerputten leegmaken. En septictanks	