



WONINGSTICHTING NIEUWKOOP O N D E R H O U D S A B C



~~WONINGSTICHTING NIEUWKOOP~~

Omschrijving onderhoud	H	V	S
Algemeen			
Alle onderhoud c.q. reparaties welke het gevolg zijn van beschadigingen, vernielingen, ondeskundigheid en/of onjuist gebruik zijn altijd voor de rekening van de verhuurder/bewoner	■		
Reparatie en vervanging van alle sleutels	■		
Achtergebleven goederen in woning afvoeren	■		
Achtergebleven goederen in gemeenschappelijke ruimten afvoeren	■		
Aanrecht			
Reparaties en vervanging van keukenklok, aanrechtblad en keukenkastjes ten gevolge van slijtage of verval		■	
Onderhoud als gevolg van niet tijdig gemelde lekkage, gebrekkige ventilatie en te zware belasting van de laden	■		
Scharnieren en sluiting van deurtjes bijstellen	■		■
Afvoer			
Reparaties aan dakafvoeren en goten		■	
Schoonmaken en –houden van dak afvoeropeningen en goten bij gestapelde woningen		■	
Onderhoud aan afvoeren van wastafels, douche, gootsteen, enz. inclusief eventuele kettingen en afvoerpluggen	■		■
Reparaties aan afvoersifons, afvoerputten, douchepluggen	■		■
Afwerkvloer			
Onderhoud van afwerkvloeren		■	
Antenne			
Een (schotel)antenne mag slechts geplaatst worden na schriftelijke toestemming van de verhuurder; dat geldt zowel voor een tv- of radio-antenne, als voor een antenne voor een “bakje”	■		
Balkons en balustrades			
Onderhoud aan balkons en balustrades		■	
Behang			
Het gehele binnenschilderwerk, behang- en sauswerk (ook schimmelvorming)	■		
Bel			
Onderhoud en reparatie en belinstallatie bij gemeenschappelijk gebruik		■	
Onderhoud en reparatie van woningbel	■		■
Bergingen			
Bergingen mogen slechts geplaatst worden na schriftelijke toestemming van de verhuurder en gemeente eventueel	■		
Bestrating			
Onderhoud en bestrating in tuin en carport en van de paden die bij het huis horen	■		
Onderhoud en bestrating van gemeenschappelijke paden		■	
Schoonhouden van gemeenschappelijke paden	■		
Bomen			
Snoeien en rooien van bomen (niet zonder toestemming van gemeente)	■		
Brandgangen			
Onderhoud van bestrating brandgangen		■	
Schoonhouden van brandgangen	■		
Brievenbus			
In eigen voordeur of tuin	■		■
In portiek en gemeenschappelijke ruimten van gestapelde bouw		■	
Buitentrappen en buitenbeton			
Onderhoud van buitentrappen en buitenbeton		■	
Buitenverlichting			
Onderhoud en reparaties buitenverlichting op galerijen en parkeerplaatsen		■	

Omschrijving onderhoud	H	V	S
Vervolg buitenverlichting			
Vervangen van lampen e.d. in buitenverlichting op galerijen en parkeerplaatsen		■	
Door de huurder aangebrachte buitenverlichting	■		
Centrale verwarming en combiketel			
C.V. klachten rechtstreeks melden aan de installateur die de installatie in onderhoud heeft (zie sticker op de ketel)			
Algemeen onderhoud en reparaties c.v. installatie en combiketel bij normaal gebruik		■	
Eenmalige uitleg: bedienen en ontluchten van de c.v. installatie en combiketel, evenals onderhoud aan resp. door vervanging van vulslangen, wartels, sleutels, schade door verkeerde bediening			■
Closet			
Onderhoud en vernieuwing van de bril, het deksel en aansluiting van closetpot	■		■
Vervanging van de drijver in de waterbak (reservoir)	■		■
Onderhoud en vastzetten van de closetpot	■		■
Vernieuwen van de closetpot t.g.v. slijtage		■	
Dak en dakgoot			
Onderhoud en vervanging van dakbedekking, dakdoorvoer, dakgoten en afvoeren, dakluik en van dakpannen na normale slijtage of ten gevolge van storm		■	
Schoonmaken (-houden) van goten en afvoeropeningen		■	
Reparaties t.g.v. het betreden van daken door bewoners	■		
Deuren			
Herstel van buitendeuren bij houtrot of door normale slijtage		■	
Vervanging na het uitwaaien van buitendeuren	■		
Herstel van binnendeuren (incl. onderhoud en reparaties hang- en sluitwerk). Alleen in geval van duidelijke slijtage of ouderdom zal verhuurder voor vervanging zorgen	■		
Vervanging van glas binnendeuren	■		
Vastzetten van schamieren en sloten van deuren	■		■
Schilderen van binnendeuren en binnenkant van de buitendeuren	■		
Vervanging van slot of cilinder t.g.v. beschadiging of verlies van sleutels	■		
Deuropener			
Onderhoud en reparaties aan elektrisch bediende deuropeners		■	
Douche			
Onderhoud van doucheslang, handdouche, opsteekhaak en koppelstuk	■		■
Elektriciteit			
Onderhoud en reparaties elektrische installatie, met groepenkast, bedrading, aarding		■	
Reparaties aan elektrische installaties door overbelasting of zelf aangebrachte uitbreidingen	■		
Onderhoud en reparaties aan deurbellen, schakelaars, contactdozen	■		■
Onderhoud of vervanging van zekeringen (stoppen), schakelaars contactdozen (stopcontacten) en lampen	■		
Meter en hoofdzekering: Nuon (energieleverancier)			
Entreeportalen			
Alle noodzakelijke reparaties en onderhoud in gemeenschappelijke entreeportalen en toegangshallen		■	
Erfafscheiding			
Onderhoud, rechtzetten, schilderen (zie bijlage)	■		
Funderingen			
Alle reparaties en onderhoud		■	
Galerijen			
Alle onderhoud		■	

Omschrijving onderhoud	H	V	S
Gas			
Reparaties aan gasleidingen tot de meter in de woning		■	
Onderhoud en reparaties aan een extra door huurder aangebrachte binnengasleidingen en gaskranen	■		
Gemeenschappelijke ruimten			
Schoonhouden van portiek, trappenhuis en gemeenschappelijke gangen, voor zover de kosten niet in de servicekosten begrepen zijn	■		
Binnenonderhoud van de gemeenschappelijke ruimten: Reparaties en onderhoud aan vloeren, wanden, plafonds, trappen, balustrades en hekken in trappenhuisen, gangen van bergruimtes, entreeportalen, etc.		■	
Schilderwerk geheel, hang- en sluitwerk aan ramen en deuren		■	
Onderhoud en reparatie van algemene verlichting in gangen, portieken, trappenhuisen, entreeruimten		■	
Vervangen van lampen, starters e.d. in de algemene verlichting in gangen, portieken, trappenhuisen, entreeruimten		■	
Centrale briefkasten, drukbellen en huistelefoon/intercominstallaties		■	
Schoonmaken (vegen) van schoorstenen van gemeenschappelijke installaties (blokverwarming)		■	
Glas			
Vervangen van beschadigde of gebroken beglazing	■		
Gootsteen zie ook: Aanrecht			
Schoonhouden en ontstoppen van de afvoer en vervanging van het roostertje in de gootsteen	■		
Goten zie ook: Dak en dakgoten			
Repareren en vervangen van goten		■	
Schoonhouden van goten en afvoeropeningen		■	
Hagen zie: Tuinen			
Hang- en sluitwerk			
Onderhoud en smering van deurkrukken, scharnieren, sloten, raamboompjes e.d. van binnen-en buitendeuren	■		■
Het laten openen van ramen of deuren bij verlies van sleutel of het dichtvallen van de deur	■		
Onderhoud en smering van hang- en sluitwerk van toegangsdeuren van gemeenschappelijke ruimten		■	
Vervanging van hang- en sluitwerk, sloten en espagnoletten van buitendeuren en ramen		■	
Hemelwaterafvoer			
Ontstoppen van hemelwaterafvoeren (regenpijpen)	■		
Hokken			
Alle onderhoud	■		
Hokken mogen slechts worden geplaatst na schriftelijke toestemming van de verhuurder en eventueel gemeente	■		
Huistelefoon			
Onderhoud aan huistelefoon en bijbehorende installatie		■	
Kasten			
Onderhoud en reparaties aan ingebouwde kasten en losse kasten en kastwanden, inclusief hang- en sluitwerk	■		
Keuken			
Reparatie en vervanging van het keukenblok en aanrechtblad t.g.v. slijtage of verval		■	
Bijstelling van scharnieren en sluitingen van deurtjes	■		■
Onderhoud, reparatie en eventuele vervanging van door huurder aangebrachte extra keukenelementen en –onderdelen	■		
Kitvoegen			
Onderhoud en herstel van kitvoegen		■	
Kozijnen			
Schilderen van de buitenkant van buitenkozijnen		■	

Omschrijving onderhoud	H	V	S
Vervolg kozijnen Vervanging/herstel van buitenkozijnen door houtrot		■	
Reparaties en schilderwerk van alle binnenkozijnen, incl. onderhoud en reparatie hang- en sluitwerk. Alleen in geval van duidelijke slijtage of ouderdom zal verhuurder voor vervanging zorgen		■	
Kranen Onderhoud en reparatie van tap- en mengkranen, waaronder het vervangen van een kraanleertje, en het ontkalken van douchekoppen en perlators	■		
Vervanging van kranen en kraanuitloop t.g.v. slijtage		■	
Lekkage Herstel van lekkage aan leidingen		■	
Herstel van lekkage aan zelf aangebrachte leidingen of na vorstschade	■		
Leuning Onderhoud en reparaties aan leuning van trappen in gemeenschappelijke ruimten		■	
Klein dagelijks onderhoud en reparaties aan leuning van trappen in de woning	■		■
Ligbad Reparaties aan ligbad	■		
Mechanische ventilatie Onderhoud en herstel van de mechanische ventilatie		■	
Schoonhouden en vervangen van filters in de mechanische ventilatie	■		
Metseelwerk Onderhoud en reparaties van buitenmetseelwerk	■		
Ongedierte Bestrijding van ongedierte zoals: wandluizen, wespen, bijen, mieren, torren, ratten, muizen, vlooiën en andere plaagdieren	■		
Bestrijding van houtworm		■	
Ontsmetten Gehele pand ontsmetten in verband met de bestrijding van kakkerlakken		■	
Open haard Voor het plaatsen van een open haard, allesbrander of voorzethaard is schriftelijk toestemming nodig van de verhuurder	■		
Paden Onderhoud en herstel van paden die bij een woning horen	■		
Onderhoud en herstel van gemeenschappelijke paden		■	
Schoonhouden van gemeentelijke paden	■		
Pannen voor dakpannen zie: dak en dakgoot			
Parket en plavuizen Het leggen van parket – ook los “meeneemparket” – en plavuizen is in verband met eventuele geluidsoverlast alleen toegestaan na schriftelijke toestemming van de verhuurder	■		
Plafonds en plafondafwerking Onderhoud en reparatie van de door verhuurder aangebrachte (vaste) plafondafwerkingen (betimmeringen, sierpleister, etc.)	■		
Reparatie van plafonds en stucwerk door beschadigingen (gaten, pluggen, krimp-scheuren, etc.)	■		
Schilderijen en/of sauzen van plafonds	■		
Planchet Onderhoud van het planchet (plaatje onder de spiegel)	■		■
Plinten Onderhoud, reparatie of vervanging van plinten	■		
Ramen Onderhoud van ramen binnen	■		

Omschrijving onderhoud	H	V	S
Vervolg ramen			
Herstel van ramen na uitwaaien (verzekeren tegen stormschade)	■		
Onderhoud van ramen buiten		■	
Herstel of vervanging van ramen bij houtrot		■	
Regenpijp zie: Hemelwaterafvoer			
Riolering			
Reparaties aan riolering van verzakking in en buiten de woning		■	
Vervanging van riolering van slijtage		■	
Ontstoppen van afvoeren, putten en riolering in en buiten de woning	■		■
Schoonhouden en ontstoppen van rioolleidingen en putten, binnenrioleringen voor zover aantoonbaar door schuld van de huurder	■		
Ruiten			
Vervanging van gebroken ruiten binnen en buiten	■		
Sanitair			
Vervanging van wastafels, fonteintjes, stortbakken en toiletpotten als gevolg van slijtage of ouderdom		■	
Onderhoud en vervanging van planchetten, spiegels, toiletbril en overige sanitaire toebehoren	■		■
Onderhoud van kranen voor sanitaire toestellen en waterleiding	■		■
Sauzen			
Sauzen en witten van plafonds en wanden in de woning	■		
Schakelaars			
Onderhoud en vervanging van schakelaars en stopcontacten	■		■
Schamieren			
Onderhoud (smeren en vastzetten) van schamieren van deuren en ramen	■		■
Schilderen			
Schilderen binnen de woning en in de berging	■		
Schilderen aan de buitenzijde		■	
Schoonhouden			
Schoonhouden van trappenhuis, hal e.d. tenzij dat is opgenomen in de servicekosten	■		
Schoorstenen			
Reparaties van schoorstenen en ventilatiekanalen		■	
Het vegen van schoorstenen en ventilatiekanalen als regel eenmaal per jaar	■		
Schuren en bergingen			
Onderhoud van het dak van een schuur of berging		■	
Buitschilderwerk van een schuur of berging		■	
Onderhoud van de binnenzijde (incl. vloer) van een schuur of berging	■		
Binnenschilderwerk van een schuur of berging	■		
Sifon			
Schoonhouden en ontstoppen van de sifon (zwanenhals) onder de wastafels en het aanrecht en van wasmachineaansluiting	■		
Herstel van lekkage in kunststof sifon	■		
Sleutels			
Het laten maken van nieuwe sleutels na zoek raken of beschadiging	■		
Sloten			
Smeren van sloten en schamieren in de woning en bijbehorende berging (cilindersloten behandelen met grafiet)	■		■
Onderhoud en reparatie van sloten die toegang geven tot gemeenschappelijke ruimten		■	
Idem m.b.t. voordeursloten		■	

Omschrijving onderhoud	H	V	S A
Spiegels Vervanging van spiegels na beschadiging	■		
Vervanging van spiegels na verwerking	■		■
Stopcontacten zie: elektriciteit zie: Schakelaars			
Stortbak Onderhoud en reparatie van de stortbak van het toilet, eventueel vervangen van onderdelen zoals drijver en vlotterkraan	■		■
Stucwerk Herstel van stucwerk (stukadoorswerk) als het loskomt van zijn ondergrond		■	
Herstel van stucwerk na beschadiging door zelfwerkzaamheid	■		
Herstel van stucwerk na afstomen van het belang		■	■
Tegels Reparatie en vervanging van wand- en vloertegels na beschadiging	■		
Reparatie aan loszittend tegelwerk		■	
Telefoonaansluiting Alle onderhoud		■	
Terrassen Onderhoud en herstel van bij de woning behorende terrassen en tegelpaden op het gehuurde	■		
Tochtstrippen Onderhoud en vervanging van tochtstrippen	■		■
Trappen Onderhoud van trappen en uitvoeren van kleine reparaties zoals het vastzetten in de muur van een loszittende leuning	■		
Reparaties aan binnentrappen door slijtage of verval		■	
Trappenhuizen Alle onderhoud		■	
Tuinen Ophoging tuinen en terrassen	■		
Aanleg en onderhoud van groenvoorziening en hagen	■		
Erfafscheidingen	■		
Ophoging en reparatie van zelf aangebrachte extra bestrating (min. 2 cm onder het houtwerk)	■		
Vensterbanken Klein dagelijks onderhoud en reparatie van vensterbanken	■		
Vervanging van vensterbanken als gevolg van slijtage of ouderdom		■	
Ventilatie zie ook: Mechanische ventilatie Reparatie van ventilatiekanalen		■	
Schoonhouden van ventilatiekanalen	■		
Onderhoud, schoonhouden en vervanging van roosters en filters		■	■
Verlichting zie: Elektriciteit zie ook: Buitenverlichting			
Vlizotrap Onderhoud en herstel, inclusief hang- en sluitwerk van vlizotrap		■	
Vloeren en vloerafwerking Onderhoud en herstel van de vloerconstructie en de dekvloer zoals: - reparatie aan vergane vloerbalken en vloerdelen - reparatie aan losliggende cementdekvloeren en tegelvloeren voor zover eigendom van de verhuurder		■	
Onderhoud en reparatie van door de huurder aangebrachte vaste vloerafwerkingen	■		
Reparaties t.g.v. beschadigingen/breuk van vloerafwerking	■		

Omschrijving onderhoud	H	V	S A
Vervolg vloeren en vloerafwerking Voor het leggen van parket en plavuizen is schriftelijke toestemming nodig van de verhuurder; voor het leggen van plavuizen moeten voorzieningen worden getroffen.			
Vlotter Vervanging van de vlotter in de stortbak van het toilet		.	
Volières Volières mogen slechts geplaatst worden na schriftelijke toestemming van de verhuurder	.		
Wanden en wandafwerking Onderhoud en reparatie van door huurder aangebrachte vaste wandafwerkingen (tegels, betimmeringen, textiel, etc.)	.		
Reparaties aan stuc- en tegelwerk en betonemail door beschadigingen, gaten, pluggen, verwijderen behang, krimpseuren e.d.	.		
Grote scheuren		.	
Voor het aanbrengen van bijzondere wandafwerking, zoals schrootjes en granol is vooraf schriftelijke toestemming nodig van de verhuurder			
Warmtetoestellen Wanneer deze bij de servicekosten zijn inbegrepen		.	
Anders	.		
Wastafel Onderhoud en vervanging van de wastafel na beschadiging	.		
Waterleiding Waterleidingen buiten de woning of tot de meter in de woning		.	
Reparaties aan warm- koudwaterleidingen		.	
Voorkomen van bevriezing	.		
Herstellen na bevriezing	.		
WC zie: Closet			
Zonwering Buitenzonwering mag alleen worden aangebracht met voorafgaande schriftelijke toestemming van de verhuurder			
Zwanenhals Schoonhouden en ontstoppen van de zwanenhals (sifon) onder wastafel en aanrecht	.		.
Reparatie en vervanging van de zwanenhals	.		.

H = kosten huurder

V = Kosten verhuurder

S A = Valt binnen Service Abonnement

Bezoekadres:
De Verbinding 10
Postbus 122
2420 AC Nieuwkoop

Telefoon 0172 - 525100
E-mail: info@wst-nieuwkoop.nl
Internet: www.wst-nieuwkoop.nl



WONINGSTICHTING NIEUWKOOP