

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

Algemeen:		
Alle onderhoud c.q. reparaties welke het gevolg zijn van beschadigingen, vernielingen, ondeskundigheid en/of onjuist gebruik zijn altijd voor rekening van de huurder/ bewoner.	H	
Reparatie en vervanging en bijmaken van (alle) sleutels.	H	
Over het algemeen is onderhoud als gevolg van slijtage of ouderdom voor rekening van de verhuurder.		V
Achtergebleven goederen in lege woningen afvoeren.	H	
Aanrecht:		
Reparatie en vervangen van keukenblok en aanrechtblad t.g.v. slijtage/verval, mits er met de juiste middelen is schoongemaakt!		V
Scharnieren en sluitingen van deurtjes bijstellen.	H	
Afvoer:		
Reparatie aan dakafvoeren en goten.		V
Onderhoud aan afvoeren van wastafels, douche, gootsteen, enz. inclusief eventuele kettingen en afvoerpluggen en ontstoppen.	H	
Reparaties aan afvoersifons, afvoerputten, douchepluggen, enz.		V
Antenne:		
Een (schotel)antenne mag slechts geplaatst worden na schriftelijke toestemming van de verhuurder, dat geldt zowel voor een tv-antenne, als voor de antenne voor een "27-MC bakkie".	H	
Balkons en ballustrades (ook in trappenhuizen):		
Onderhoud aan balkons en balustrades.		V
Behang:		
Het gehele binnenschilderwerk, behang- en sauswerk (ook schimmelvorming)	H	
Bel:		
Reparatie en onderhoud van "eigen" bel.	H	
Vernieuwen bij slijtage.		V
Bestrating:		
Onderhoud en reparatie van paden, terrassen en tuinen die bij de woning horen.	H	
Onderhoud, reparatie en ophogen van zelf aangebrachte extra bestrating.	H	
Ophogen van paden, terrassen en tuinen.		V
Onderhoud van bestrating van brandgangen.		V
Schoonhouden van brandgangen en vrijhouden van obstakels.	H	
Bomen:		
Snoeien en rooien van bomen.	H	
Brievenbus:		
Onderhoud van brievenbusklep in huurwoning.	H	
Buitentrappen en buitenbeton:		
Onderhoud en reparatie van buitentrappen en buitenbeton.		V
Buitenverlichting:		

Onderhoud en reparatie buitenverlichting op galerijen en parkeerplaatsen.		V
Vervangen van lampen, starters.	H	
Door huurder aangebrachte buiten- of portiekverlichting.	H	
Centrale verwarming en combi-ketel:		
Buitengewoon onderhoud en reparaties cv-installaties en combi-ketel bij normaal gebruik.		V
Bedienen, onderhoud, bijvullen en ontluchten van de cv-installatie en combi-ketel, alsmede onderhoud aan resp. vervangen van vulslangen, wartels, sleutels, schade door verkeerde bedie-ning of bevrozing. Let op, indien uw woning geen eigen CV heeft zijn de onderhoudskosten voor rekening van de verhuurder.	H	
Closet:		
Onderhoud en vernieuwing van de bril, het deksel en de manchets of sok (dat is de aansluiting op het riool).	H	
Vervangen van de drijver in de waterbak (reservoir/stortbak).	H	
Vernieuwen van closetpot bij beschadiging.	H	
Vervangen van closetpot en reservoir t.g.v. slijtage of verval (alleen bij totale slijtage)		V
Dak en dakgoot:		
Onderhouden en vervangen van dakbedekking, dakdoorvoer, dakgoten en afvoeren, dakluik en van dakpannen na normale slijtage of t.g.v. storm.		V
Schoonmaken (-houden) van goten en afvoeropeningen.	H	
Reparaties t.g.v. het betreden van daken door bewoners.	H	
Deuren:		
Herstellen van buitendeuren bij houtrot of normale slijtage.		V
Vervangen na het uitwaaien van buitendeuren (opstalverzekering).		V
Herstellen van binnendeuren (incl. onderhoud en reparatie hang- en sluitwerk).	H	
Alleen in geval van duidelijke slijtage of ouderdom zal verhuurder voor vervanging zorgen.		V
Vervangen van glas in binnendeuren.	H	
Vastzetten en smeren van scharnieren en sloten van deuren.	H	
Schilderen van binnendeuren en de binnenkant van buitendeuren.	H	
Deuropener:		
Onderhoud en reparatie van elektrisch bediende deuropeners.		V
Douche:		
Onderhoud en vernieuwing van doucheslang, douchestang, handdouche, opsteekhaak en koppelstuk.	H	
Duiventil:		
Een duiventil mag slechts geplaatst worden na schriftelijke toestemming van de verhuurder.	H	
Onderhouden en verzekeren van de duiventil.	H	
Elektriciteit:		
Onderhoud en reparatie elektrische installatie, met groepenkast, bedrading, aarding.		V
Reparaties aan elektrische installaties door overbelasting of zelf aangebrachte uitbreidingen.	H	
Na afkeuring van GEB: aanpassingen.		V

Onderhoud en reparaties aan deurbellen, schakelaars, contactdozen.	H	
Onderhouden of vervangen van zekeringen (stoppen), schakelaars, contactdozen (stopcontacten) en lampen.	H	
Erfafscheiding:		
Indien bij aanvang huur aanwezig.		V
Indien tussentijds door huurder aangebracht.	H	
Fundering:		
Onderhoud en reparaties aan fundering.		V
Gas:		
Reparaties aan gasleidingen tot de meter.		V
Onderhoud en reparaties aan extra door bewoner aangebrachte binnengasleidingen en gaskranen.	H	
Vervangen of repareren van binnenleidingen en gaskranen, voor zover die oorspronkelijk tot de woning behoren.		V
Gemeenschappelijke ruimten:		
Schoonhouden van portiek, trappenhuis en gemeenschappelijke gangen, voor zover de kosten niet in de servicekosten begrepen zijn.	H	V
Onderhoud en reparatie van algemene verlichting in gangen, portieken, trappenhuis en entreeruimtes.		V
Vervangen van lampen, starters e.d. in algemene verlichting in gangen, portieken, trappenhuis en entreeruimtes.	H	
Centrale briefkasten, drukbellen en huistelefoon / intercomin-stallaties tenzij in servicekosten begrepen.		V
Schoonmaken (vegen) van schoorstenen van gemeenschappelijke installaties (blokverwarming).		V
Bij privé huurwoningen.	H	
Glas:		
Vervangen van beschadigde of gebroken beglazing.	H	
Gootsteen:		
Schoonhouden en ontstoppen van de afvoer en vervanging van het roostertje in de gootsteen (zie ook: Aanrecht).	H	
Goten:		
Repareren en vervangen van goten.		V
Schoonhouden van goten en afvoeropeningen. (zie ook Dak en dakgoten)	H	
Hagen:		
Zie: Tuinen.		
Hang- en sluitwerk:		
Onderhouden en smeren van deurkrukken, scharnieren, sloten, raamboompjes e.d.	H	
Vervangen van hang- en sluitwerk, sloten en espagnoletten van buitendeuren en ramen wegens veroudering.		V
Onderhoud van hang- en sluitwerk van binnendeuren.	H	
Hekken:		
Indien niet door huurder aangebracht.		V
Hemelwaterafvoer:		
Ontstoppen van hemelwaterafvoeren (regenpijpen)		V
Huistelefoon:		
Onderhouden van huistelefoon en van de bijbehorende installatie, tenzij in servicekosten begrepen.	H	V
Kasten:		

Onderhoud en reparatie aan ingebouwde kasten en losse kasten en kastwanden, inclusief hang- en sluitwerk.	H	
Keuken:		
Reparaties en vervanging van keukenblok en aanrechtblad t.g.v. slijtage/verval, indien de juiste schoonmaakmiddelen zijn gebruikt.		V
Onderhoud scharnieren en sluitingen van deurtjes bijstellen.	H	
Onderhoud, reparatie en eventuele vervanging van door huurder aangebrachte extra keukenelementen en -onderdelen.	H	
Onderhoud en reparatie van afvoerplug en ketting, hangkastjes en pannenrekken.	H	
Kitvoegen:		
Onderhoud en herstellen van kitvoegen.		V
Buitenkozijnen:		
Schilderen van de buitenkant van buitenkozijnen, alsmede repareren en vervangen van hang- en sluitwerk.		V
Vervangen van buitenkozijnen bij aantasting door houtrot.		V
Binnenkozijnen:		
Schilderwerk van de binnenkant van buitenkozijnen.	H	
Repareren en schilderen van alle binnenkozijnen, incl. onderhoud en reparatie hang- en sluitwerk.	H	
Alleen in geval van duidelijke slijtage of ouderdom zal verhuurder voor vervanging zorgen.		V
Kranen:		
Onderhoud en reparatie van tapkranen en mengkranen, waaronder het vervangen van een kraanleertje.	H	
Vervangen van kranen t.g.v. slijtage of ouderdom.		V
Lavet:		
Onderhoud van het lavet.	H	
Lekkage:		
Herstellen van lekkage aan leidingen.		V
Leidingen:		
Herstellen van lekkage aan zelf aangebrachte leidingen.	H	
Herstellen van gesprongen leidingen door vorst.	H	
Leuningen:		
Onderhoud en reparatie aan leuning van trappen in gemeenschappelijke ruimten.		V
Klein dagelijks onderhoud en reparatie aan leuning van trappen in de woning.	H	
Lift en liftinstallatie:		
Onderhoud en reparatie van de lift (servicekosten).	H	V
Keuringen en opheffen storingen (servicekosten).	H	V
Ligbad:		
Schoonhouden van en kleine reparaties aan een ligbad.	H	
Luchtrooster:		
Onderhoud en reparaties aan ontluichtings-/ ventilatieroosters en ventielen en afzuigkappen, schoonhouden en vervangen van filters.	H	
Mechanische ventilatie:		
Onderhouden en herstellen van de mechanische ventilatie.		V
Schoonhouden en vervangen van filters in de mechanische ventilatie.	H	
Metselwerk:		

Onderhoud en reparatie van buitenmetselwerken.		V
Ongedierte:		
Bestrijding van ongedierte zoals:		
wandluizen, wespen, bijen, mieren, torren, kevers, ratten, muizen, vlooiën en andere plaagdieren.	H	
Bestrijding van houtworm.		V
Ontsmetten:		
Gehele pand ontsmetten i.v.m. bestrijding van kakkerlakken (voor zover niet door vervuiling van huurders)		V
Open haard:		
Voor het plaatsen van een open haard, allesbrander of voor-zethaard is schriftelijk toestemming nodig van de verhuurder.	H	
Pannen:		
Voor dakpannen: zie Dak en dakgoot.		
Parket en plavuizen:		
Het leggen van parket, ook los "meeneemparket" en plavuizen is i.v.m. eventuele geluidsoverlast alleen toegestaan na toestemming van de verhuurder!	H	
Plafonds en plafondafwerking:		
Reparatie van plafondconstructie en loszittend stucwerk (eventueel met gipsplaten).		V
Onderhoud en reparatie van door huurder aangebrachte (vaste) plafondafwerking (betimmering, sierpleister, etc.)	H	
Reparaties van plafond en stucwerk door beschadigingen (gaten, pluggen, krimpscheuren, etc.)	H	
Schilderen en/of sausen van plafonds.	H	
Planchet:		
Onderhouden van het planchet (plaatje onder spiegel)	H	
Vervangen bij beschadiging.	H	
Plinten:		
Onderhoud, reparatie of vervanging van plinten.	H	
Ramen:		
Onderhouden van ramen binnen.	H	
Herstellen van ramen na uitwaaien (verzekeren tegen stormschade via opstalverzekering).		V
Onderhouden van ramen buiten.		V
Herstellen of vervangen van ramen bij houtrot.		V
Radiatoren:		
Ontluchten van de radiatoren in de woning.	H	
Regenpijp:		
Zie: Hemelwaterafvoer.		
Riolering:		
Repareren van riolering en verzakking buiten de woning.		V
Vervangen van riolering na slijtage.		V
Ontstoppen riolering, putten en afvoer buiten de woning		V
Schoonhouden en ontstoppen van rioolleidingen en putten. Ontstoppen van binnenrioleringen voor zover aantoonbaar door schuld huurder.	H	
Ruiten:		
Het vervangen van gebroken ruiten binnen en buiten.	H	
Indien glasverzekering afgesloten door verhuurder.		V
Sanitair:		

Vervanging van wastafels, fonteintjes, stortbakken en toilet-potten bij veroudering of slijtage.		V
Onderhoud en vervanging van planchetten, spiegels, toiletbril en overige sanitaire toebehoren.	H	
Onderhoud en vervanging van kranen voor sanitaire toestellen, waterleiding en gas.	H	
Bij slijtage of veroudering.		V
Sausen:		
Sausen en witten van plafonds en wanden in de woning.	H	
Schakelaars:		
Onderhouden of vervangen van schakelaars en stopcontacten.	H	
Scharnieren:		
Onderhouden (smeren en vastzetten) van scharnieren van de deuren en ramen.	H	
Schilderen:		
Schilderen binnen de woning en in de berging.	H	
Schilderen aan de buitenzijde.		V
Schoonhouden:		
Schoonhouden van trappenhuis, hal en dergelijke, tenzij dat is opgenomen in de servicekosten.	H	
Schoorstenen:		
Repareren van schoorstenen en ventilatiekanalen.		V
Het vegen van schoorstenen, als regel éénmaal per jaar.	H	
Schuren en bergingen:		
Herstellen van schuurvloeren.		V
Onderhouden van het dak van een schuur of berging.		V
Onderhouden van de binnenzijde van een schuur of berging.	H	
Binnenschilderwerk van een schuur of berging.	H	
Sleutels:		
Het laten maken van nieuwe sleutel(s) na verlies, zoekraken of beschadiging.	H	
Sloten:		
Smeren van sloten en scharnieren in de woning en bijbehorende berging of schuur. (cilindersloten behandelen met grafiet)	H	
Onderhoud en reparatie van sloten die toegang geven tot gemeenschappelijke ruimten		V
Hetzelfde van voordeursloten.		V
Spiegels:		
Vervangen van spiegels na beschadiging of verwerking.	H	
Stopcontacten:		
Zie: Elektriciteit of Schakelaars.		
Stortbak:		
Onderhoud en reparatie van de stortbak van de wc, eventueel vervangen van onderdelen zoals drijver, vlotterkraan en het gehele binnenwerk van een stortbak.	H	
Bij doorroesten.		V
Stucwerk:		
Herstellen van het stucwerk (stucadoorswerk) als het loskomt van zijn ondergrond.		V
Herstellen van het stucwerk na beschadiging door zelfwerkzaamheid.	H	
Sifon:		

Schoonhouden en ontstoppen van de sifon (zwanenhals) onder de wastafels en aanrecht.	H	
Herstellen van een lekkage in een sifon.		V
Tegels:		
Repareren en vervangen van wand- en vloertegels na beschadiging.	H	
Reparatie aan loszittend tegelwerk.		V
Telefoonaansluiting (fax, Internet, ISDN):		
Dit is te allen tijde voor rekening van huurder.	H	
Terrassen:		
Onderhouden en herstellen van bij de woning behorende terrassen.	H	
Tochtstrippen:		
Onderhoud en herstellen van tochtstrippen.	H	
Toilet:		
Zie closet.		
Trappen:		
Onderhouden van trappen en uitvoeren van kleine reparaties zoals het vastzetten in de muur van een loszittende leuning.	H	
Reparaties aan binnentrappen door slijtage of verval.		V
Tuinen:		
Ophogen van tuinen en terrassen.		V
Aanleggen en onderhouden van groenvoorziening en hagen (ook na ophogen).	H	
Wegnemen beplantingen e.d. ten behoeve van ophogen tuinen.	H	
Erfafscheiding:		
Ophogen en repareren van zelf aangebrachte extra bestratingen.	H	
Vensterbanken:		
Klein dagelijks onderhoud en reparatie van vensterbanken.	H	
Vervanging van vensterbanken indien nodig.		V
Ventilatie:		
Repareren van ventilatiekanalen.		V
Schoonhouden van ventilatiekanalen.	H	
Zie ook Luchtroosters en Mechanische ventilatie.		
Verlichting:		
Onderhouden en vervangen van verlichting in gemeenschappelijke ruimten.		V
Zie verder: Elektriciteit en Buitenverlichting.		
Vlizotrap:		
Onderhouden en herstel van de vlizotrap.		V
Vloeren en Vloerafwerking:		
Onderhouden en herstellen van de vloerconstructie en de dekvloer zoals:		
-reparaties aan vergane vloerbalken en vloerdelen.		
-reparaties aan losliggende cementdekvloeren en tegelvloeren.		V
Onderhoud en reparatie van door de huurder aangebrachte vloerafwerkingen.	H	
Reparaties t.g.v. beschadigingen/breuk van vloerafwerking.	H	
Voor het leggen van plavuizen en parket is toestemming nodig van de verhuurder, voor het leggen van plavuizen moeten bijzondere voorzieningen worden getroffen.		
Vlotter:		
Vervangen van de vlotter in de stortbak van de wc.	H	

Vuilstortkoker:		
Onderhoud en herstellen van de vuilstortkoker.		V
Ontstoppen en ontsmetten van de stortkoker.	H	
Bij flatgebouwen.		V
Wanden en wandafwerking:		
Reparaties aan laszittende stuc- en tegelwerk en betonemail (eventueel met gipsplaat) voordat deze wordt opgeleverd aan nieuwe huurder.		V
Onderhoud en reparaties van door de huurder aangebrachte vaste wandafwerking (tegels, betimmeringen, textiel, etc.)	H	
Reparaties aan stuc- en tegelwerk en betonemail door beschadigingen, gaten van pluggen, verwijderen behang, krimp-scheuren e.d.	H	
Grotere scheuren dienen wel door verhuurder gerepareerd te worden.		V
Voor het aanbrengen van bijzondere wandafwerkingen, zoals schrootjes en granol, is vooraf toestemming nodig van de verhuurder.	H	
Warmwatoestellen:		
Wanneer bij de servicekosten onderhoud is inbegrepen.		V
Anders.	H	
Wastafel:		
Vervangen van de wastafel na beschadiging:	H	
Waterleiding:		
Waterleidingen buiten de woning of tot de meter.		V
Reparaties aan warm- en koudwaterleidingen.		V
Voorkomen van bevriezing.	H	
Herstellen na bevriezing.	H	
WC:		
Zie: Closet.		
Zeepbakje:		
Herstellen van het zeepbakje na beschadiging.	H	
Zonwering:		
Buitenzonwering mag alleen worden aangebracht met vooraf-gaande toestemming van de verhuurder.		
Zwanenhals:		
Schoonhouden en ontstoppen van zwanenhals (sifon).	H	
Repareren en vervangen van de zwanenhals (sifon).		V