

Onderhoud van de woning. Wie doet wat?




wonen **delden**



Wie doet wat

Bij een huurwoning hebben de huurder en de verhuurder allebei verplichtingen op het gebied van onderhoud. De verhuurder moet zorgen dat de woning in goede staat blijft, zodat de huurder de woning goed kan gebruiken. Met andere woorden: Wonen Delden heeft de zogeheten instandhoudingsplicht.

De huurder heeft de verzorgingsplicht. De huurder is verantwoordelijk voor de kleine herstellingen, onderhoud en reparaties die voortkomen uit het dagelijks gebruik van de woning, tenzij deze reparaties het gevolg zijn van achterstallig onderhoud of overmacht. Voor een deel van het huurdersonderhoud heeft Wonen Delden een serviceabonnement ingesteld. Huurders kunnen zo'n abonnement afsluiten. Het onderhoud/service wordt dan door Wonen Delden uitgevoerd. Maar wie is nu verantwoordelijk voor wat en hoe zit het met de aansprakelijkheid?

Hiernaast vindt u een overzicht waarin u de meest voorkomende reparaties kunt terugvinden en wie er verantwoordelijk voor is.

ONDERDEEL	VERHUURDER	HUURDER	SERVICE ABONNEMENT
AANRECHT			
zie: keukenblok			
AFVOER			
ontstoppen van wastafel, douche, gootsteen, enz			X
vervangen, repareren en eventueel preventief reinigen van sifons in keuken en wastafel			X
AFZUIGKAP (bij eigendom verhuurder)			
repareren	X		
schoonhouden en vervangen filters		X	
AFZUIGINSTALLATIE			
zie: ventilatie			
BEL			
repareren of vervangen van deurbel van toegangsdeur, drukknop, schel en transformator			X
BESTRATING			
ophogen en onderhouden van tuinpaden en terras behorend bij de woning		X	
BESTRIJDING			
ongedierte		X	
houtworm	X		
wespen			X
BINNENTIMMERWERK			
plinten, dorpels, afwerklijsten, trappen, gordijnschroten	X		
trap: vastzetten van leuning en traphekken			X
BRIEVENBUS			
zie: hang- en sluitwerk			
CENTRALE VERWARMING			
ketel, radiator en radiatorkranen	X		
herstel van schade door verkeerd gebruik, bv bevrozing		X	
bijvullen, ontlichten van individuele cv			X
CLOSETPOT			
zie: sanitair			
DAK EN DAKGOTEN			
repareren en vervangen van dakbedekking, dakdoorvoer, dakgoot en dakpannen	X		
periodiek reinigen van dakgoten en afvoeren			X
DEUREN			
onderhoud buitendeuren	X		
onderhoud binnendeuren			X
schilderen binnendeuren		X	
schilderen buitendeuren	X		
DOUCHE			
zie: sanitair			
ELEKTRICITEIT			
onderhouden van elektrische leidingen van de groepenkast	X		
onderhouden en/of vervangen van div. schakelaars, contactdozen, koordjes			X
onderhouden en/of vervangen van zekeringen, lampen en armaturen		X	
uitbreiden groepenkast		X	



ONDERDEEL	VERHUURDER	HUURDER	SERVICE ABONNEMENT
ERFSCHIEDINGEN			
zie: tuin			
GAS			
reparatie van leidingen in de woning	X		
vervangen gaskraan fornuis			X
GLASSCHADE			
alle glasschades in ruiten dienend voor lichtdoorlating	X		
GOOTSTEEN			
zie: riolering			
HANG- EN SLUITWERK			
repareren en vervangen van sloten, scharnieren, deurkrukken, handgrepen, etc van deuren aan buitenzijde van woning en schuur	X		
repareren en vervangen van sloten, scharnieren, deurkrukken, handgrepen, etc van binnendeuren			X
het laten maken van nieuwe sleutels na het zoekraken door bewoner		X	
HEMELWATERAFVOER			
zie: riolering			
KASTEN			
onderhoud van vaste kasten (roeden, planken)			X
KEUKEN			
klein onderhoud van aanrechtblad, hang- en sluitwerk, ladegeleiders en scharnieren van aanrechtblok en bovenkastjes afstellen, vervangen gootsteenstop			X
KOZIJNEN			
vervangen van buitenkozijnen bij aantasting door houtrot	X		
vastzetten van binnenkozijnen	X		
schilderen kozijnen: zie schilderwerk			
KRANEN			
zie: sanitair			
LEKKAGE			
lekkage aan leidingen	X		
lekkage aan zelfaangebrachte leidingen of herstellen vorstschade		X	
METSELWERK			
onderhoud en herstel	X		
ONGEDIERTE			
zie: bestrijding			
PANNEN			
zie: dak en dakgoten			
PADEN			
zie: bestrating			
PLAFONDS			
reparatie stucwerk			X
reparatie gipsplafonds	X		
sauswerk en/of afsteken van plafonds		X	
PLANCHET			
zie: sanitair			

ONDERDEEL	VERHUURDER	HUURDER	SERVICE ABONNEMENT
RAMEN			
onderhoud van ramen buiten	X		
onderhoud en reparatie van scharnieren, uitzetijzers, sluitingen, raamboompjes en tochtstrippen			X
schilderen: zie schilderwerk			
RIOLERING			
repareren riolering na verzakking	X		
schoonhouden en ontstoppen van rioolleidingen			X
schoonhouden putten			X
ontstoppen hemelwaterafvoeren (regenpijpen)			X
onderhoud hemelwaterafvoer			X
ontstoppen binnen- en buiternriolering			X
ontstoppen closetpotten, sifons, wastafels			X
RUITEN			
zie: glasschade			
SANITAIR			
toilet:			
onderhoud en vervangen van stortbakken en vlotters	X		
Vervangen closetbril			X
onderhoud doucheslang, handdouche, ophangpen, glijstang, spiegel			X
algemeen:			
vervangen closetrolhouders, planchetten en zeepbakjes			X
kranen:			
onderhoud, reinigen, vervangen van kraankoppen en uitlopen, kraanleertjes vervangen, perlator schoonhouden en vervangen, stopkranen gangbaar houden			X
SAUSEN			
zie: schilderwerk			
SCHAKELAARS			
zie: elektriciteit			
SCHARNIEREN			
zie: hang- en sluitwerk			
SCHILDERWERK			
schilderen binnenzijde woning		X	
schilderen buitenzijde woning	X		
schilderen binnenkant van buitenkozijnen		X	
schilderen van alle binnenkozijnen		X	
schilderwerk binnenkant van ramen		X	
schilderwerk buitenkant van ramen	X		
SCHOORSTEEN (eigendom van verhuurder)	X		
het vege van schoorsteen en/of dakdoorvoer			X
SCHUREN EN BERGINGEN (eigendom van verhuurder)			
onderhoud dak	X		
onderhoud buitenkozijnen	X		
binnenschilderwerk		X	
SCHUTTINGEN (eigendom van verhuurder)			
repareren en vervangen van schuttingen	X		



	ONDERDEEL	VERHUURDER	HUURDER	SERVICE ABONNEMENT
	SIFON			
	vervangen, repareren en eventueel preventief reinigen van sifons in keuken en wastafels			X
	SLEUTELS			
	zie: hang- en sluitwerk			
	SLOTEN			
	zie: hang- en sluitwerk			
	SPIEGELS			
	zie: sanitair			
	STORTBAK			
	zie: sanitair			
	STUCWERK			
	herstellen van stucwerk als het loskomt vd ondergrond	X		
	TEGELS			
	repareren en vervangen van vloer- en wandtegels, mits door verhuurder aangebracht	X		
	repareren en vervangen van vloer- en wandtegels na beschadigen door huurder			X
	TERRASSEN			
	onderhouden van de bij de woning behorende terrassen		X	
	TOCHTSTRIPPEN			
	zie: ramen			
	TOILET			
	zie: sanitair			
	TRAPPEN			
	zie: binnentimmerwerk			
	TUINEN			
	aanleggen en onderhouden van tuinen, tuinhekken, hagen en overige erfscheidingen		X	
	VENSTERBANK			
	voegwerk tegels en losse tegels repareren	X		
	VENTILATIE			
	afzuigkap repareren (bij eigendom verhuurder)	X		
	schoonhouden en vervangen filters van afzuigkap (bij eigendom verhuurder)		X	
	VERLICHTING			
	zie: elektriciteit			
	VLOEREN			
	vloerconstructie	X		
	vloerluik	X		
	VLOTTER			
	zie: sanitair			
	W.C.			
	zie: sanitair			
	ZEEPBAKJES			
	zie: sanitair			
	ZWANENHALS			
	zie: sifon			





Stichting Wonen Delden

Postbus 105
7490 AC Delden

Langestraat 61b
7491 AB Delden

Tel.: 074 - 376 64 64

info@wonendelden.nl
www.wonendelden.nl

