

## Het onderhouds-ABC

Een van de voordelen van een huurwoning is dat de verantwoordelijkheid voor het onderhoud aan de woning voor een groot deel bij de verhuurder ligt. Toch zijn er nog enkele (dagelijkse) onderhoudsklusjes waarvoor u zelf verantwoordelijk bent. In dit onderhouds-ABC leest u precies welke dat zijn.

In de eerste kolom (ieder1) ziet u welk groot onderhoud Woonbedrijf ieder1 uitvoert. In de tweede kolom (Huurder) staan het klein onderhoud en de reparaties waarvoor u als huurder verantwoordelijk bent. Bent u echter lid van het Servicepakket dan neemt Woonbedrijf ieder1 u een heel aantal klussen uit handen. Welke klussen dat zijn, ziet u in de derde kolom (Servicepakket). Tot slot ziet u in de vierde kolom (Per geval bekeken) reparaties en onderhoud staan waarbij Woonbedrijf ieder1 samen met u gaat onderzoeken wat er precies moet gebeuren en wie er voor verantwoordelijk is.

Onderhouds ABC	Omschrijving van de werkzaamheden	Wie betaalt de kosten?			
		ieder1	Huurder	Service Pakket	Per geval bekeken
<b>A</b>					
Aanpassingen voor gehandicapten	Klein dagelijks onderhoud van b.v. douchezitjes, beugels of antisliptegels (WMO)				■
	Onderhoud van b.v. trapliften, deuropeners en andere installaties (WMO)				■
Aanrecht	Herstel van het aanrechtblok, keukenkastjes en laden	■			
	Scharnieren en sluitingen van deurtjes, geleiders van laden, bijstellen smeren of vervangen		■	■	
	Herstel als gevolg van niet tijdig gemelde lekkage, gebrekkige ventilatie en te zware belasting van de laden		■		
	Vervanging keukenblok				■
	Aanrechtblad, beschadigingen als gevolg van onoordeelkundig gebruik		■		
	Kit, zie kitvoegen				
Aardlekschakelaar	Zie elektra				
Afvoeren	Ontstoppen van afvoeren van gootsteen, toilet, douche, wasmachine en regenwater tot erfgrans		■	■	
	Ontstoppen / schoonmaken van sifons onder gootstenen en wastafels		■	■	
	Herstellen toegankelijke afvoerleidingen binnen de woning (voor zover aangebracht door Woonbedrijf ieder1)	■			
	Herstellen afgetimmerde en ingestorte afvoerleidingen binnen de woning (voor zover aangebracht door Woonbedrijf ieder1)	■			
	Onderhoud en reparaties van verzakte en/of gebroken rioleringen en huisaansluitingen	■			
Afzuigkap (onderhoud, geen vervanging)	Eigendom Woonbedrijf ieder1 en welke niet onder onderhoudscontract vallen (excl. lampen)	■			
	Eigendom huurder		■		
<b>B</b>					
Balkon	Zie Galerij				
Beglazing	Zie Glas				
Behang	Behangwerk		■		
Bel	Reparatie en vervanging individuele deurbel en belinstallatie (elektrisch en mechanisch)		■	■	
	Reparatie gemeenschappelijke belinstallatie. (geen vervanging van complete bellentableaus of spreek-luisterverbinding)	■			
	Reparatie elektrische deuropener; intercom (geen vervanging)	■			

Onderhouds ABC	Omschrijving van de werkzaamheden	Wie betaalt de kosten?			
		ieder1	Huurder	Service Pakket	Per geval bekeken
Bestrating	Door Woonbedrijf ieder1 gemetselde stoepen bij voor- en achterdeur	■			
	Het herstellen van verzakte bestrating van het terras en het pad van de woning naar de berging (eigendom Woonbedrijf ieder1)	■			
	Herstel gemeenschappelijke paden (≤ 1m <sup>2</sup> )	■			
	Grondwerk, ophogen, onderhoud tuin en beplanting, bomen rooien				■
	Onderhoud terras/paden eigendom huurder		■		
Bestrijding ongedierte	Zie ongedierte				
Bevriezing	Schade t.g.v. bevriezing		■		
Bliksembeveiliging	Bliksem beveiligingsinstallaties	■			
Brievenbussen	Hang- en sluitwerk brievenbuskast/postkast herstellen of vervangen		■		
	Brievenbuskast/postkast herstellen	■			
	Brievenbuskast/postkast vervangen				■
	Brievenbus(klep) in voordeur herstellen of vervangen	■			
<b>C</b>					
Centrale antenne	Zie kabelnet				
Closet	Zie WC				
CV-installatie	Storingen aan cv installaties	■			
	Schoonmaak ketels	■			
	Rookgasafvoer cv-ketel (indien geen schoorsteenkanaal)	■			
	Rookgasafvoer geiser		■		
	Storingen aan gemeenschappelijke cv-ketels; incl. radiatoren, kranen en leidingen	■			
	Leidingen, radiatoren, kranen en thermostaat	■			
	Storingen als gevolg van nalatigheid (zoals het niet tijdig bijvullen, ontlichten en aansteken van de waakvlam); niet opvolgen van gebruiksaanwijzing			■	
	Ontlichten/bijvullen		■		
Bevriezing van cv-installatie, incl. herstelschade		■			
<b>D</b>					
Dak	Incidentele reparatie dakbedekking	■			
	Vervanging bitumineuze daken				■
	Enkele dakpan(nen), vervangen wegens breuk (Geen hele dakvlakken wegens structurele slijtage of storm)	■			
	Reparatie dakramen, dakkapel (indien eigendom van Woonbedrijf ieder1)	■			
Dakgoten	Dakgoten schoonhouden			■	■
	Dakgoot schoonmaken incidenteel n.a.v. overlast		■	■	
	Gootconstructie (kleine reparaties)	■			
	Gootconstructie (grootschalige reparaties, vervangingen)				■
Lekkage dakgoot + herstel h.w.a.	■				
Deurbel	Zie bel				
Deurdrangers	Reparatie + vervanging drangers op deuren gemeenschappelijke ruimte (indien aangebracht door Woonbedrijf ieder1)	■			
Deuren	Buiten: klemmende deuren	■			
	Binnen: klemmende deuren		■	■	
	Automatische deuren en deuropeners				■
	Stofdorpels, vastzetten loszittende stofdorpel		■	■	
	Stofdorpels, aanbrengen ontbrekende stofdorpel		■		
Deuropener	Zie bel				
Douche	Repareren, opnieuw bevestigen of vervangen van:				
	- Handdouche, doucheslang en kraanuitlopen		■	■	
	- Douche-opsteek of -glijstang		■	■	
	- Thermostatische mengkranen		■	■	
	- Zeepbakjes		■	■	
	Complete doucheverbeteringen				■
Kranen, zie kranen					
Ontstoppen zie afvoer					
<b>E</b>					
Elektra	Reparatie bedrading; m.u.v. de door de huurder aangebrachte veranderingen	■			
	Reparatie en vervanging schakelaars en stopcontacten		■	■	
	Idem in gemeenschappelijke ruimte	■			
	Smeltzekeringen (stoppen) en houders		■		

Onderhouds ABC	Omschrijving van de werkzaamheden	Wie betaalt de kosten?			
		ieder1	Huurder	Service Pakket	Per geval bekeken
	Vervangen groepenkast				■
	Uitbreiden groepenkast		■		
	Elektrameter	netbeheerder			
	Reparatie aarding	■			
	Vervanging aardlekschakelaar	■			
	Vervangen lampen		■		
	Vervangen lampen in gemeenschappelijk ruimten*		■		
	Schade door kortsluiting bij lampen en elektrische apparaten of overbelasting		■		
	Collectieve ventilatiesystemen, ventilatoren en motorloze afzuigkappen voor zover eigendom van Woonbedrijf ieder1	■			
	Mechanische afzuigkap, ventilator- mech. luchtafvoer, indien eigendom van Woonbedrijf ieder1 en welke niet binnen het onderhoudscontract vallen	■			
<b>Erfafscheiding</b>	Repareren van perceelafscheidingen geplaatst door Woonbedrijf ieder1 (incl. poorten & hekken)	■			
	Werkzaamheden aan tuinafscheiding geplaatst door huurder		■		
	Repareren van privacy-schotten geplaatst door Woonbedrijf ieder1	■			
	Repareren van muur aan woning (kleine reparaties)	■			
	Werkzaamheden aan waslijnen en palen/droogmolens		■		
<b>F</b>					
<b>Fonteintjes</b>	Zie wastafels				
<b>G</b>					
<b>Galerij</b>	Galerij- balkonvloer en plafondafwerking ter bescherming van beton				■
<b>Gasinstallatie</b>	Gasleiding: hoofdleiding t/m gasmeter	netbeheerder			
	Hoofdkraan	netbeheerder			
	Reparatie gasleiding vanaf gasmeter, indien aangebracht door Woonbedrijf ieder1	■			
	Reparatie + vervanging gaskranen	■			
	Herstellen toegankelijke gasleidingen binnen de woning (voor zover aangebracht door Woonbedrijf ieder1)	■			
	Herstellen afgetimmerde en ingestorte gasleidingen binnen de woning (voor zover aangebracht door Woonbedrijf ieder1)	■			
<b>Gevel</b>	Onderhoud aan de buitengevel, zoals schilderwerk en grootschalig herstel van voegwerk				■
	Klein, incidenteel herstel van metsel- /stuc- /voegwerk ( $\leq 1 \text{ m}^2$ )	■			
<b>Glas</b>	Glasbreuk buiten en binnen		■	■	
	Glas in gemeenschappelijke ruimte	■			
<b>Gootsteen</b>	Zie aanrecht/afvoer				
<b>Goten</b>	Zie dakgoten				
<b>Groenvoorziening</b>	Onderhoud en aanleg van gemeenschappelijke tuinen	■			
	Onderhoud en aanleg van privé tuinen		■		
	Bij gevaarlijke of hinderlijke situaties moet de huurder de bomen kappen Hiervoor moet een vergunning worden aangevraagd bij de gemeente		■		
<b>H</b>					
<b>Hang- en sluitwerk</b>	Op verzoek toegang verschaffen tot woning (bijv. zoekraken van huissleutel)		■		
	Vervanging van slot of cilinder ten gevolge van beschadiging of verlies van huissleutel		■		
	Leveren (extra) sleutels		■		
	Reparatie/vervanging van deurkrukken, sloten, scharnieren, raamuitzetters, raamboompjes en ventilatieroosters in de woning				■
	Idem in gemeenschappelijke ruimte		■	■	
	Reparatie/vervanging van deurkrukken, sloten, scharnieren van buitendeuren	■	■	■	
	Vervangen stootdoppen		■	■	
	Reparatie + vervanging hang- en sluitwerk van vlizotrap	■			
<b>I</b>					
<b>Inbraak</b>	Herstel van beschadigingen aan toegangsdeuren of ramen ten gevolge van inbraak		■		
	Indien aangifte formulier door huurder wordt overlegd bij Woonbedrijf ieder1, worden kosten op verzekering Woonbedrijf ieder1 verhaald i.p.v. op huurder	■			
<b>Intercom</b>	Zie bel				

\* Woonbedrijf ieder1 voert de werkzaamheden uit.

Onderhouds ABC	Omschrijving van de werkzaamheden	Wie betaalt de kosten?			
		ieder1	Huurder	Service Pakket	Per geval bekeken
<b>K</b>					
Kabelnet	Storingen aan leidingen en aansluitdoos van radio of TV		netbeheerder		
Kasten	Losstaande (zwerf)kasten, zijn altijd eigendom bewoner		■		
Keukenblok	Zie aanrecht				
Kitvoegen	Kitvoegen in gevels herstellen of vervangen bij individuele gebreken	■			
	Kitvoegen in galerij- balkonvloer herstellen of vervangen bij individuele gebreken	■			
	Kitvoegen in douche en toilet herstellen of vervangen bij individuele gebreken	■			
	Kitvoegen aanrecht herstellen of vervangen bij individuele gebreken	■			
Kozijnen	Repareren klemmende ramen buitenkozijnen en deuren (incl. hang- en sluitwerk)	■			
	Incidentele herstelling van lekkage van kozijnen en ramen	■			
	Herstellen stormschade, uitgewaaide ramen (incl. hang- en sluitwerk)		■		
	Herstellen houtrot buitenkozijnen				■
	Repareren van binnenkozijnen en deuren	■			
	Vernieuwen van binnenkozijnen en deuren				■
	Schilderen en onderhoud van de binnenzijde van de buitenkozijnen, ramen en deuren		■		
	Idem van binnenkozijnen, ramen en deuren		■		
Kranen	Onderhoud en reparatie van tapkranen, stopkranen, mengkranen en hoofdkranen		■	■	
	Vervangen van kranen		■		
<b>L</b>					
Lekkage	Aan gootsteen- of wastafelafvoer:				
	- Tot en met sifon (zwanenhals)		■	■	
	- Vanaf de sifon		■	■	
	Zie dakgoten, douche, wc, waterleiding.				
	I.g.v.v. gevolgschade moet huurder aangifte doen bij verzekering				
Leuning	Zie trappen				
Liften	Onderhoud en verhelpen van storingen	■			
Luchtroosters	Zie roosters				
<b>M</b>					
Mengkranen	Zie kranen				
<b>N</b>					
Naamplaatje	Bij voordeur of brievenbus				■
	Bij gestapelde bouw / postkasten				■
<b>O</b>					
Ongedierte	Bestrijden en verdelgen van:				
	- Wespen		■		
	- Kakkerlakken in de woning		■		
	- Ratten			Gemeente	
	- Ongedierte dat constructie van woning aantast (houtworm, boktor)				■
Ontluchten	Zie CV-installatie				
Ontstoppen	Zie afvoer				
<b>P</b>					
Paden	Zie bestrating				
Plafonds	Herstellen doorhangende systeemplafonds	■			
	Beschadigde gipsplafonds, zie stucwerk				
Planchet	Onderhoud en vervanging		■	■	
Plavuizen	Zie vloeren				
Plinten	Aanbrengen of herstellen van plinten (voor zover eigendom Woonbedrijf ieder1)		■	■	
	Vastzetten loszittende plinten (voor zover eigendom Woonbedrijf ieder1)		■	■	
<b>R</b>					
Radiatoren	Zie CV-installatie				
Ramen	Zie glas, kozijnen				
Regenpijp	Ontstoppen		■	■	
	Repareren van de hemelwater afvoer	■			
Riolering	Zie afvoeren				

Onderhouds ABC	Omschrijving van de werkzaamheden	Wie betaalt de kosten?			
		ieder1	Huurder	Service Pakket	Per geval bekeken
Rookmelder	Vervangen (batterij) rookmelder zonder sticker van Salverda		■		
	Vervangen (batterij) rookmelder voorzien van sticker van Salverda, binnen 10 jaar na plaatsing	■			
Roosters	Repareren of vervangen van: - Ventilatioorosters niet in glas opgenomen - Overige roosters zoals plafondroosters in keuken en doucheruimte Schoonhouden van alle aanwezige roosters		■ ■ ■	■ ■	
Ruiten	Zie glas, kozijnen				
<b>S</b>					
Sanitair	Zie douche, wastafels, WC				
Schakelaars	Zie elektra				
Scharnieren	Zie hang- en sluitwerk				
Schilderwerk	Buitenschilder- en lakwerk				■
	Binnenschilder- en lakwerk, sausen, witten en behangen		■		
	Schilderwerk in gemeenschappelijke ruimte				■
	Schuttingen en privacyschotten in de tuin		■		
	Na herstel- of andere werkzaamheden moet de huurder zelf schilderen en/of behangen		■		
Schoonhouden	Trappenhuis van portiekflat		onderhoudscontract		■
	Schoonmaken woning en aangehorigheden		■		
	Graffiti verwijderen				■
Glazenwassen	Trappenhuis met galerijflat, incl. lift, lifthal en galerij				
Schoorsteen	Reparatie werkzaamheden aan de schoorstenen, rookgasafvoer en ventilatiekanalen	■			
	Schoorsteenmantel	■			
	Schoorsteen- en ventilatiekanaal vegen		■		
Schutting	Zie erf afscheiding, schilderwerk				
Sifons	Schoonhouden, ontstoppen zie afvoeren				
	Vervangen		■	■	
Sleutels	Zie hang- en sluitwerk				
Sloten	Zie hang- en sluitwerk				
Spiegels	Vervangen van kapotte/gebroken spiegels		■		
Stank	Afhandeling van stankproblemen afhankelijk van oorzaak van de klacht:				■
	- Als gevolg van storing, zie betreffende reden, afvoeren, sifons, ventilatie				■
	- Als gevolg van structurele bouwkundige gebreken				■
Stopcontacten	Zie elektra				
Stortbak	Zie WC				
Stortkoker	Schoonmaken en ontstoppen stortkokers	■			
Stucwerk	Repareren van beschadigingen aan stucwerk van wanden en plafonds				■
	Stucen van gehele wanden/plafonds				■
<b>T</b>					
Tegels	Reparatie/vervangen enkele stuks wand-, vloer- en vensterbanktegels in de woning en gemeenschappelijke ruimte. Een enkel loszittende tegel met scheurtjes die geen lekkage veroorzaakt, wordt niet vervangen Tegels die niet meer leverbaar zijn, worden indien noodzakelijk, vervangen door de best bijpassende tegel. (Indien eigendom Woonbedrijf ieder1)	■			
	Werkzaamheden aan door de huurder aangebrachte tegels		■		
Telecom	Lexcom, complete woninginstallatie voor PC, TV en telefoon, in te regelen door huurder		■		
	Storing aan Lexcom installatie				■
Tochtstrips	Vervangen van bestaande tochtstrippen (geen toevoegingen)		■		
Toilet	Zie WC				
Trappen	Repareren trappen en leuningen buiten de woning (Algemene ruimte)	■			
	Repareren krakende trap(treden)	■			
	Vastzetten loszittende trap treden en stootborden	■			
	Schilderen en beitsen van trappen binnen de woning		■		
	Schilderen en beitsen van trappen buiten de woning				■
	Repareren van trapleuningen en traphekken binnen de woning		■	■	
	Schoonmaken trappen buiten woning; zie schoonhouden				
Tuinen	Zie bestrating, erf afscheiding en groenvoorziening				
<b>V</b>					
Veiligheidsinstallaties	Reparatie alarminstallaties, voor zover eigendom Woonbedrijf ieder1	■			

Onderhouds ABC	Omschrijving van de werkzaamheden	Wie betaalt de kosten?			
		ieder1	Huurder	Service Pakket	Per geval bekeken
Ventilatie	Zie elektra, roosters, schoorsteen				
Vensterbanken	Vastzetten loszittende houten en kunststoffen vensterbanken		■		
	Vervangen en aanbrengen vensterbanken				■
	Betegelde vensterbanken; zie tegels				
Verlichten	Zie elektra				
Vlizotrap	Zie trappen of hang- en sluitwerk				
Vloeren	Verwijderen (+ terugplaatsen) van vloerbedekking (ook parketvloeren of plavuizen), noodzakelijk voor uitvoering van werkzaamheden of inspecties onder de vloer.				■
	Constructie/houten vloeren				■
	Vloerafwerking aangebracht door Woonbedrijf ieder1 (cementdekvloeren)	■			
	Vloerafwerking, gelegd door de huurder		■		
	Repareren en vervangen vloerluiken	■			
	Herstel na beschadigingen bv door lijmresten		■		
Vlotter	Zie wc				
Vocht	Afhandeling van vochtproblemen afhankelijk van oorzaak van de klacht:				
	- Als gevolg van storing, zie betreffende reden, dak, dakgoten, kitvoegen, afvoeren				■
	- Als gevolg van structurele bouwkundige gebreken	■			
<b>W</b>					
Wandafwerking	Zie behang, stucwerk en tegels				
	Vinyl wandafwerkingen douches repareren	■			
Warmwater	Zie cv-installatie				
Wastafel	Repareren en eventueel opnieuw bevestigen van wastafel/fonteintje met toebehoren		■		
	Vervanging van wastafel/fonteintje met toebehoren		netwerkbeheerder		■
Waterleiding	Hoofdleiding tot en met de hoofdkraan				
	Reparatie leiding vanaf de hoofdkraan	■			
	Indien aangelegd door de huurder		■		
	Ontdooien/herstel van schade ten gevolge van bevriezing		■		
	Herstellen toegankelijke leidingen binnen de woning (voor zover aangebracht door Woonbedrijf ieder1)	■			
	Herstellen afgetimmerde en ingestorte leidingen binnen de woning (voor zover aangebracht door Woonbedrijf ieder1)	■			
WC	Vervangen van closetpot				■
	Reparatie en vervangen van stortbak incl. drijver, vlotter, trek- en/of drukmechanisme		■	■	
	Repareren van lekkende closet- en stortbakaansluiting		■	■	
	Repareren en vervangen closetsok		■	■	
	Repareren en vervangen closetbril		■	■	
<b>Z</b>					
Zwanenhals	Zie sifons				

www.ieder1.nl ■

Postbus 888, 7400 AW Deventer  
t 088 111 0 222 e info@ieder1.nl  
Geopend: ma t/m vrij 8.30 uur - 17.00 uur

**Vestiging Deventer**  
Overstichtlaan 2, 7414 AP Deventer  
**Vestiging Zutphen**  
Piet Heinstraat 25, 7204 JN Zutphen

woonbedrijf

september 2015

ieder