

Onderhoud en reparaties

Bron: Rijksoverheid

Wie is er verantwoordelijk voor welk onderhoud?

In het Besluit Kleine Herstellingen is wettelijk vastgelegd wie verantwoordelijk is voor het onderhoud aan huurwoningen. Als huurder ben jij zelf verantwoordelijk voor kleine reparaties in de woning. Maar ook het binnen schilderwerk en het onderhoud aan tuin en paden zijn voor de verantwoordelijkheid van de huurder. Verder vragen we jou om de woning schoon en netjes te houden. Als er in de huurwoning iets kapot is, kan je op de volgende pagina zien wie verantwoordelijk is voor de reparatie. De verantwoordelijkheid voor de reparatie is verder afhankelijk van de manier van gebruik en slijtage.

Verder...

- Als het onderdeel in kwestie niet tot het verhuurde behoort (zoals bijv. een zelfgekochte wasmachine), zijn de kosten uiteraard altijd voor rekening huurder.
- Wil je een reparatie toch laten uitvoeren door ons, ondanks het feit dat dit jouw eigen verantwoordelijkheid is? Dan bekijken wij onze agenda om te kijken of dit mogelijk is.

Besluit kleine herstellingen

Een verhuurder is verantwoordelijk voor het groot onderhoud, zoals het buitenschilderwerk of het vervangen van een CV-ketel. Als huurder bent u verantwoordelijk voor het dagelijks onderhoud aan de door u gehuurde woning. Voorbeelden van dagelijks onderhoud zijn het vervangen van de wc-bril en het leertje van een kraan. Hieronder vindt u het Besluit kleine herstellingen. In dit overzicht staan alle (onderhouds)werkzaamheden waar u als huurder van een woning verantwoordelijk voor bent. Meer informatie over dit Besluit kunt u vinden op: wetten.overheid.nl/BWBR0014931/2003-08-01.

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"> • Trapleuningen • Deurknoppen • Drepels • Elektrische schakelaars • Stopcontactdozen • Deurbellen • Vloerroosters • Plafondroosters • Sleutels van sloten (binnen en buiten) 	

<p>Onderdelen en bestanddelen woning</p>	<p>Vernieuwing van:</p> <ul style="list-style-type: none"> • leertjes voor de kraan • onderdelen van kranen • deurknoppen • sloten • hang-en-sluitwerk • vloerroosters • plafondroosters • sleutels van sloten (binnen en buiten) • garnituur voor douche en toilet • garnituur wc • elektrische schakelaars • stopcontactdozen • deurbellen • kabelaan sluitingen • telefoonaansluitingen • computeraansluitingen • onderdelen van datanetwerken 	
<p>Scharnieren, sloten, kranen, etc.</p>	<p>Oliën, smeren of ontkalken van beweegbare onderdelen</p>	<p>Grote reparaties, vernieuwing</p>
<p>Bevriezen van kranen</p>	<p>Bevriezen van kranen voorkomen</p>	
<p>Lampen</p>	<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 	<p>Vervanging van lamparmaturen (verlichtingsconstructies) in gemeenschappelijke ruimten en aan de buitenzijde van de woonruimte</p>

Ruiten en ingebouwde spiegels	Beschadigde en kapotte ruiten en spiegels vernieuwen	
Technische installaties binnen de woning	<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
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	<ul style="list-style-type: none"> 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 geverfd houtwerk en andere geverfde onderdelen 	
Ongedierte	Verwijderen van vlooien, 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	