

	Verhuurder	Huurder
<b>Aanrecht (zie keuken)</b>		
<b>Afvoeren</b>		
* Reparaties aan regenpijpen en dakgoten	✓	
* Schoonmaken van dakgoten		✓
* Reparaties aan afvoersifons (leiding of zwanehals) en afvoerputten, douchepluggen enz.	✓	
* Ontstoppen van sifons, gootsteen-, douche-, wasmachine-, toilet-, wastafel en regenafvoerpijpen		✓
<b>Afzuigkap (zie ook ventilatie)</b>		
* Reparatie: Afzuigkap eigendom van huurder		✓
Afzuigkap eigendom van verhuurder	✓	
* Onderhoud, vervanging filters/schoonhouden, verlichting		✓
<b>Antenne (inclusief schotels)</b>		
* Plaatsing, onderhoud, verzekering		✓
* Schade als gevolg van geplaatste antenne		✓
* Kabelaansluiting radio en t.v.		✓
<b>Balkons, balustrades (ook in trappenhuizen)</b>		
* Onderhoud en reparaties	✓	
* Schoonhouden		✓
<b>Beglazing (zie ruiten)</b>		
<b>Behang (zie ook stucwerk)</b>		
* Verwijderen en aanbrengen van behang		✓
* Herstel van ondergrond bij schade als gevolg van ondeskundig verwijderen van het behang		✓
<b>Bel (zie deurbellen)</b>		
<b>Bestratingen</b>		
* Onderhoud en herstel van paden en terrassen, behorend tot het gehuurde		✓
* Ophogen en onderhouden van zelf aangebrachte bestratingen		✓
* Ophogen en onderhouden van gemeenschappelijke bestratingen en (achter)paden	✓	
<b>Bovenkastjes (zie keuken)</b>		
<b>Brievenbus</b>		
* Onderhoud en reparatie van centraal geplaatste brievenbussen	✓	
* Onderhoud en reparatie van brievenbussen in eigen voordeur		✓
* Bestellen en kosten extra brievenbussleutels		✓

**Buitentrappen**

\* Onderhoud en reparatie

✓

**Buiten- en binnenverlichting**

\* Onderhoud en reparaties aan installaties voor de verlichting van galerijen, gemeenschappelijke trappenhuizen, portieken, gangen en entreeruimten, alsmede vervanging van bestaande armaturen aangebracht door verhuurder, alsmede achterpadverlichting in eigendom van de woningstichting

✓

\* Buitenverlichting aan woning, cq. buitenverlichting aan woning in gemeenschappelijke ruimten

✓

\* Binnenverlichting (trappenhuizen)

✓

**Centrale Verwarming**

\* Onderhoud (1 x in de 2 jaar), reparatie, keuringen, verhelpen van storingen aan ketel, leidingen en radiatoren (geldt zowel voor gewone c.v.-ketel als combiketel)

✓

*Het B.O.G. heeft een contract afgesloten met Feenstra voor het onderhoud en storingen aan de ketel. U kunt hiervoor rechtstreeks telefonisch met hun contact opnemen via 0900-8439, 7 dagen per week, 24 uur per dag*

\* Bijvullen en ontluchten van radiatoren en c.v.-ketel

✓

\* Het vervangen van de onderhoudsset bij zoekraken (slang, ontluchtingsleutel)

✓

\* Herstel van schade aan c.v.-installatie en toebehoren wanneer huurder deze verkeerd bediend of gebruikt heeft

✓

\* Herstellen van schade als gevolg van bevriezing door onvoldoende voorzorgsmaatregelen door huurder

✓

**Dakconstructie/dakbedekking**

\* Onderhoud en reparatie aan dakconstructie/dakbedekking

✓

\* Reparaties aan dakconstructie/dakbedekking als gevolg van beschadiging door bewoners

✓

**Dakgoten**

\* Schoonhouden dakgoot

✓

\* Herstel en vervanging gootconstructies

✓

\* Lekkage dakgoot (geen verstopping)

✓

**Deurbellen**

\* Reparatie aan bel en belinstallatie, vervangen batterij

✓

\* Vervanging als gevolg van slijtage bij normaal gebruik

✓

\* Zelfaangebrachte bel en belinstallatie

✓

\* Elektrische deuropener en spreek-/luisterverbinding

✓

\* Gemeenschappelijke belinstallatie/centraal geplaatst bellen tableau

✓

[Onderhouds ABC]

Verhuurder      Huurder

**Deuren (zie ook hang- en sluitwerk)**

- \* Schilderen (zie schilderwerk) ✓
- \* Onderhoud/vervanging deuren in gemeenschappelijke ruimten en trappenhuisen ✓
- \* Onderhoud van binnendeuren (schilderen en schoonmaken) ✓
- \* Onderhoud en reparatie hang- en sluitwerk binnendeuren ✓
- \* Vervanging binnendeuren t.g.v. ouderdom/slijtage ✓

**Douche (zie ook afvoeren en sanitair)**

- \* Repareren en/of vervangen van handdouche, douchestang en kraanuitloper, douche opsteek of glijstang, (meng)kraan en kraanleertjes ✓

**Elektrische installaties**

- \* Onderhoud en reparatie aan de elektrische installaties en groepenkast ✓
- \* Vervangen van de elektrische bedrading met uitzondering van door de huurder aangebrachte uitbreidingen ✓
- \* Reparatie en vervanging van schakelaars, wandcontactdozen etc. ✓
- \* Vervanging van lampen ✓
- \* Vervanging van stoppen in de groepenkast ✓
- \* Vervanging van de aardlekschakelaars ✓
- \* Uitbreiding elektrische installatie, alleen met toestemming van de verhuurder ✓
- \* Vervangen van batterijen van alle aanwezige door batterij gevoede apparaten ✓
- \* Herstel van schade veroorzaakt door eigen elektrische apparaten ✓

**Erfafscheidingen**

- \* Onderhoud van erfafscheidingen behorende tot gehuurde ✓
- \* Wijzigen van erfafscheidingen/schuttingen, alleen met toestemming verhuurder ✓
- \* Onderhoud van door huurder zelf aangebrachte erfafscheidingen/schuttingen ✓

**Gaskranen**

- \* Onderhoud en reparatie ✓

**Gasleidingen**

- \* Onderhoud en reparatie aan gasleidingen binnen de woning ✓
- \* Onderhoud en reparatie aan door bewoner zelf aangebrachte gasleidingen ✓
- \* Aanbrengen gasleiding alleen met toestemming van verhuurder ✓

**Glazen**

- \* Onderhoud en vervanging (Feenstra, tel. 0900-8439) ✓

[Onderhouds ABC]

Verhuurder

Huurder

### Gemeenschappelijke ruimten

\* Schoonhouden (voor rekening huurder, wordt in aantal gevallen doorberekend via servicekosten)

✓

### Glas (zie ruiten)

#### Gootsteen

\* Ontstoppen van de sifon en afvoerleiding

✓

### Hang- en sluitwerk (binnenzijde van de woning)

\* Onderhoud (regelmatig smeren, schroeven aandraaien)

✓

\* Reparatie van deurkrukken, sloten, cilinders, scharnieren, uitijzers, raam- en deurboompjes, kastsloten (vaste kasten)

✓

\* Toegang verschaffen tot de woning bij zoekraken van huissleutels of andere calamiteiten

✓

\* Vervangen van slot of cilinder t.g.v. beschadiging door huurder of verlies van huissleutel (kosten huurder)

✓

\* Onderhoud, reparatie en vervanging in gemeenschappelijke ruimten en trappenhuizen

✓

### Hekken

\* Onderhoud en reparatie van hekken en hekwerken in gemeenschappelijke trappenhuizen, galerijen en balkons

✓

\* Door huurder aangebracht

✓

### Kabel radio en t.v./internet

\* Aanvragen aansluiting

✓

### Keuken

\* Reparatie en vervanging keukenblok, aanrechtblad en bovenkastjes t.b.v. slijtage of verval bij normaal gebruik

✓

\* Reparatie van hang- en sluitwerk van keukenblok en bovenkastjes (incl. ladegeleiders)

✓

\* Onderhoud en reparatie van zelfaangebrachte keukenelementen en keukenonderdelen

✓

\* Inbouwapparaten in eigendom verhuurder, klein onderhoud

✓

\* Inbouwapparaten in eigendom verhuurder, reparaties

✓

### Kozijnen, ramen en deuren

*Buitenzijde van de woning*

\* Schilderen, repareren

✓

\* Vervangen van vergane kozijnen

✓

\* Tochtwerende voorzieningen

✓

*Binnenzijde van de woning*

\* Schilderen van binnenzijde buitenkozijnen en ramen

✓

\* Onderhoud en schilderen van binnenkozijnen en deuren

✓

[Onderhouds ABC]

Verhuurder

Huurder

### Kranen

\* Onderhoud en reparatie (o.a. leertjes en perlator)

\* **Vervanging als gevolg van slijtage bij normaal gebruik**

\* Kalkaanslag verwijderen

✓

✓

✓

### Lekkage

\* **Reparatie van leidingen, daken en gevels**

\* Schade aan inboedel als gevolg van lekkage

✓

✓

### Leuning/leuningdraggers (zie trapleuningen)

### Liften

\* **Onderhoud, reparatie en keuringen**

✓

### Metselwerk

\* **Onderhoud en reparatie van gebreken door veroudering**

✓

### Mechanische ventilatie (zie ventilatie)

### Naamplaatjes

\* Naast voordeur

\* Naast bellentableau bij gemeenschappelijke entree  
(info bij BOG m.b.t. maten en leverancier)

✓

✓

### Ongedierte

\* Bestrijding van ongedierte zoals: o.a. luizen, kakkerlakken, wespen, bijen, mieren, torren, kevers, vlooiën, ratten, etc.

✓

### Open haard/houtkachel

\* Onderhoud en gevolgschade

\* Verplichting jaarlijks te vegen (zie ook schoorsteen)

✓

✓

### Ontstoppen (zie afvoeren)

### Paden (zie bestratingen)

### Plafonds

*In de woning*

\* **Onderhoud en reparatie van plafondconstructies, loszittend stucwerk en gipsplaten**

✓

\* Kleine reparaties aan plafonds, stucwerk en gipsplaten, zoals gaten dichten, pluggen verwijderen en krimpscheuren repareren

✓

\* Onderhoud en reparatie van door huurder zelf aangebrachte (vaste) plafondafwerking, zoals betimmeringen en sierpleisters

✓

\* Schilderen en/of sausen van plafonds

✓

*In de gemeenschappelijke ruimten*

\* **Onderhoud en reparatie van plafonds**

✓

[Onderhouds ABC]

Verhuurder

Huurder

### Radiatoren

- \* Ontluchten ✓
- \* Schilderen radiatoren, uitsluitend met toestemming verhuurder ✓

### Ramen (zie kozijnen, ramen en deuren)

#### Riolering (zie ook afvoeren)

- \* Repareren na verzakking of vervanging na slijtage ✓
- \* Schoonhouden schrobputten (indien van toepassing) ✓
- \* Ontstoppen van riolering binnen de woning tot aan de erfafscheiding, voor zover rechtstreeks aangesloten op het gemeenteriool ✓
- \* Ontstoppen van gemeenschappelijk riool ✓

#### Ruiten

- \* Glasschade aan/in de woning/berging ✓
- \* Lek isolatieglas ✓

#### Sanitair (zie ook douche, toilet en kranen)

- \* Vervanging en reparatie van sanitaire toestellen in geval van slijtage, verval of ouderdom ✓
- \* Reparatie en vervanging van sanitaire toebehoren ✓  
*Met sanitaire toestellen worden hier bedoeld: (aansluitingen van) wastafel, fonteintje en toiletpot, stortbak*  
*Met sanitaire toebehoren worden hier bedoeld: wastafelspiegel, planket, closetbril, zeepbakje etc. die, standaard tot de woning behoren.*

#### Sauswerk

- \* Sausen en/of schilderen van plafonds en wanden ✓

#### Schade

- \* Ontstaan aan eigendommen van verhuurder door onjuist gebruik van het gehuurde door huurder ✓

#### Schakelaars en stopcontacten (zie elektrische installatie)

#### Schilderwerk

- \* Alle schilderwerk in gemeenschappelijke ruimten ✓
- \* Alle schilderwerk aan de buitenzijde van de woning ✓
- \* Alle schilderwerk binnen de woning, inclusief de binnenzijde kozijnen en ramen ✓

#### Schoorsteen/schoorsteenkanaal

- \* Repareren van schoorstenen ✓
- \* Verplichting jaarlijks te vegen, indien u het schoorsteenkanaal gebruikt naast de centrale verwarming ✓

#### Schotelantenne (zie antenne)

[Onderhouds ABC]

Verhuurder

Huurder

### Sifons (zie afvoeren)

#### Sleutels

- \* Bijmaken van sleutels van de woning en bijbehorende ruimten ✓
- \* Vervangen van zoekgeraakte of kapotte sleutels ✓

### Sloten (zie hang- en sluitwerk)

#### Spiegels (zie sanitair)

#### Stortbakken (zie toilet)

#### Stucwerk in de woning

- \* Repareren van kleine beschadigingen aan stucwerk van wanden en plafonds (bijv. dichtmaken van gaten en pluggen of na verwijderen van behang) ✓
- \* Repareren van grote beschadigingen aan stucwerk door loslaten van de ondergrond ✓

#### Tegels

- \* Reparatie en vervanging bij schade aan de door de verhuurder aangebrachte wand-, vloer- en vensterbanktegels in de woning en/of in gemeenschappelijke ruimten, mits schade niet veroorzaakt door de huurder ✓
- \* Reparatie en vervanging van door huurder zelf aangebrachte tegels ✓

#### Telefoonaansluiting

- \* Aanvragen aansluiting ✓

#### Toilet

- \* Onderhoud en reparatie van toiletpot-/stortbakaansluiting en stortbak (incl. drijver, vlotter en het trek- of drukmechanisme) ✓
- \* Vervangen van toiletpot of stortbak (incl. aansluiting en onderdelen) als gevolg van slijtage, verval of ouderdom ✓
- \* Vervangen van closetbril ✓

#### Trapleuning

- \* Onderhouden en herstellen van de leuning in portieken en andere gemeenschappelijke ruimten ✓
- \* In de woning, vastzetten en vastschroeven van loszittende onderdelen van de trapleuning ✓
- \* Reparatie van leuning ✓

[Onderhouds ABC]

Verhuurder

Huurder

**Trappen**

- \* Onderhoud en reparatie in gemeenschappelijke ruimten ✓
- \* Reparaties aan binnentrappen en vlizotrappen als gevolg van slijtage/verval ✓
- \* Onderhoud en reparatie van hang- en sluitwerk aan vlizotrappen (gangbaar houden) ✓
- \* Onderhoud en reparatie van zelfaangebrachte trapafwerkingen ✓

**Tuinen (zie ook bestratingen/erfafscheidingen)**

- \* Inrichting/onderhoud van tuinen, inclusief snoeien van bomen, struiken en heesters en knippen van heggen ✓
- \* Ophogen bij aanzienlijke verzakking, mits niet veroorzaakt door huurder (b.v. door breuk in riolering) ✓
- \* Kappen en opruimen van bomen in eigendom van huurder ✓

**Vensterbanken (zie ook tegels)**

- \* Reparatie en vervanging van vensterbanken behorende tot het gehuurder, ten gevolge van verval, slijtage of ouderdom ✓
- \* Reparatie en vervanging van door huurder zelf aangebrachte vensterbanken ✓

**Ventilatie**

- \* Onderhoud en reparatie van mechanische ventilatie-inrichtingen ✓
- \* Reparatie aan ventilatiekanalen ✓
- \* Reinigen en vervangen van mondstukken, filters en roosters van mechanische ventilatie ✓
- \* Stofvrij maken van gevelroosters ✓

**Verlichting (zie buiten- en binnenverlichting)**

**Verstoppen (zie afvoeren/riolering)**

**Verwarming (zie centrale verwarming)**

**Vlizotrappen (zie trappen)**

**Vloerafwerking**

- \* Reparaties aan losliggende cementdekvloeren en tegelvloeren ✓
- \* Reparaties aan de vloer als gevolg van beschadiging of breuk van een vloerafwerking die door de huurder zelf is aangebracht ✓

**Vloeren**

- \* Reparaties aan constructies (vloerbalken, vloerdelen) ✓
- \* Reparatie/vervanging van vloerluiken ✓
- \* Vloerafwerking, gelegd door de huurder ✓
- \* Herstel na beschadiging, ontstaan door verwijderen van vloer-afwerking door huurder ✓

**Wanden en wandafwerking (zie stukwerk, tegels, en behang)**



[Onderhouds ABC]

Verhuurder

Huurder

### **Warmwatertoestellen**

- \* Indien behorend tot de woning (CV-combiketel): onderhoud en reparatie bij normaal gebruik
- \* Indien geiser aanwezig: onderhoud en vervanging door Energie Service

✓

✓

### **Wastafels (zie sanitair)**

#### **Waterleidingen**

- \* Onderhoud en reparatie van warm- en koudwaterleidingen
- \* Reparaties aan warm- en koudwaterleidingen als gevolg van bevriezing
- \* Onderhoud en reparatie aan zelfaangebrachte leidingen

✓

✓

✓

### **Wc (zie toilet)**

#### **Windhaken**

- \* Ter vastzetting van buitendeuren

✓

#### **Zonwering**

- \* Onderhoud, reparatie en vervanging
- \* Schade aan gevel als gevolg van zonnescerm

✓

✓

### **Zwanehals (zie ook afvoeren)**

- \* Ontstoppen

✓