



VAN WERKHOVEN
VASTGOEDMANAGERS

Onderhoudswijzer



Lijst klein herstel

A. Herstelwerkzaamheden ten laste van de huurder

a. het witten van binnenmuren en plafonds en het schilderen van binnen houtwerk en zonodig het behangen van de binnenmuren. Het verwijderen van schimmelvorming ten gevolge van slecht of onvoldoende ventileren;

b. de voorbereidende werkzaamheden voor de onder a omschreven werkzaamheden, zoals het plamuren, schuren en opvullen van gaatjes, butsen en geringe (krimp)scheuren;

c. het vastzetten en vastschroeven van loszittende onderdelen van de woonruimte, zoals loszittende:

- trapleuningen, deurknoppen en drempels;
- elektrische schakelaars, wandcontactdozen en deurbel;

d. het vervangen en vernieuwen van bestanddelen en onderdelen van de woonruimte welke zich binnen het woonruimtegedeelte van het gehuurde bevinden, die gemakkelijk zijn te vervangen en waarvan het vervangen geen noemenswaardige kosten met zich meebrengt, zoals:

- kraanleertjes en andere eenvoudig te vervangen onderdelen van kranen;
- deurknoppen en sloten, hang- en sluitwerk van de deuren en ramen;
- vloer- en plafondroosters;
- sleutels van binnen- en buitensloten;
- garnituur voor douche- en toiletruimte, zoals doucheslangen, zeepbakjes en glasplaten;
- garnituur voor de w.c., zoals de w.c.-houder en de w.c.-bril;
- elektrische schakelaars, wandcontactdozen, deurbellen, kabel-, telefoon- en computeraansluitingen en vergelijkbare onderdelen van datanetwerken;

e. het gangbaar houden en regelmatig controleren van de beweegbaarheid van beweegbare onderdelen, zoals:

- scharnieren van deuren, luiken en ramen en deze zonodig oliën en smeren;- sloten;
- kranen, en deze zonodig ontkalken;

f. het treffen van voorzieningen ter voorkoming van (reparatie van) bevroren kranen;

g. het vervangen van lampen aan de buitenzijde van het woonruimtegedeelte van het gehuurde en in de gemeenschappelijke (buiten)ruimten;

h. het vervangen van beschadigde ruiten en ingebouwde spiegels, voor zover de vervanging geen noemenswaardige kosten met zich meebrengt;

i. het onderhouden en het vervangen van onderdelen van binnen het woonruimtegedeelte van het gehuurde gelegen en daarvan deel uitmakende technische installaties, voor zover dat geen noemenswaardige kosten met zich meebrengt, en voor zover deze werkzaamheden onderhoudstechnisch eenvoudig zijn en geen specialistische kennis vereisen, zoals:

- het ontluichten en bijvullen van het water van de verwarmingsinstallatie;
- het opnieuw opstarten van de verwarmingsinstallatie na uitval;
- het vervangen van filters van de (mechanische) ventilatie en het schoonhouden van de roosters;

j. het aanbrengen en onderhouden van tochtwerende voorzieningen, indien noodzakelijk en voor zover aan deze werkzaamheden geen noemenswaardige kosten verbonden zijn;

k. het vervangen en vernieuwen van bestanddelen en onderdelen van de woonruimte welke zich buiten het woonruimtegedeelte van het gehuurde bevinden, die gemakkelijk zijn te vervangen en waarvan het vervangen geen noemenswaardige kosten met zich meebrengt, zoals:

- onderdelen van de brievenbus;
- onderdelen van de buitenlamp;
- onderdelen van de carport;
- onderdelen van de vlaggenstokhouder;

l. het onderhoud aan tuinen, erven, opritten en erf afscheidingen, zodanig dat deze onroerende aanhorigheden een verzorgde indruk maken, zoals:

- bij eerste bewoning van een woonruimte de tot het woonruimtegedeelte van het gehuurde behorende tuin en/of erf: de aanleg van de tuin en/of erf met uitzondering van de aanleg van opritten en toegangspaden en het aanbrengen van een eenvoudige erf afscheiding;
- het egaliseren van de tuin, het opbrengen van teelaarde;
- het regelmatig maaien van het gras;
- het regelmatig verwijderen van onkruid in de tuin en tussen tegels van opritten, toegangspaden en terrassen;
- het vervangen van gebroken tegels;
- het regelmatig snoeien van heggen, hagen en opschietende bomen;
- het vervangen van beplanting die is doodgegaan;
- het vervangen van kapotte planken of segmenten van houten erf afscheidingen, het rechtzetten en recht houden van houten erf afscheidingen;
- indien de erf afscheidingen zijn geveerd of gebeitst: erf afscheidingen regelmatig verven of beitsen.

B. Overige onderhoudswerkzaamheden

m. indien nodig het vegen van schoorstenen, afvoer- en ventilatiekanalen, voor zover deze voor de huurder bereikbaar zijn;

n. het schoonhouden en zonodig ontstoppen van het binnenriool tot aan het aansluitpunt vanuit het woonruimtegedeelte van het gehuurde op het gemeenteriool dan wel op het hoofdriool, voor zover deze riolering voor de huurder bereikbaar is;

o. het schoonhouden en zonodig ontstoppen van de vuilstortkoker en het schoonhouden van de vuilniscontainer ruimte, voor zover deze voorziening en ruimte voor de huurder bereikbaar zijn;

p. het schoonhouden van het woonruimtegedeelte van het gehuurde en van de gemeenschappelijke ruimten;

q. het wassen en schoonhouden van de binnen- en buitenzijde van de ruiten, kozijnen, deurposten, al het geveerde houtwerk en andere geveerde onderdelen, voor zover deze voor de huurder bereikbaar zijn;

r. het bestrijden van ongedierte, voor zover aan deze werkzaamheden geen noemenswaardige kosten verbonden zijn, en voor zover de aanwezigheid van dit ongedierte geen gevolg is van de bouwkundige situatie van de woonruimte;

s. het regelmatig schoonhouden van goten en regenafvoeren, voor zover deze voor de huurder bereikbaar zijn;

t. het regelmatig verwijderen van zwerfvuil;

u. het verwijderen van graffiti, voor zover deze graffiti voor de huurder bereikbaar is en voor zover hieraan geen noemenswaardige kosten verbonden zijn;

v. het legen van zink- en beerputten en septic tanks.