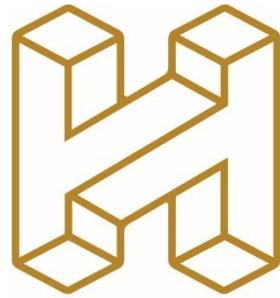


# Reparatiewijzer



**ONS  
HUYS<sup>®</sup>**

**Uitgave 1  
April 2017**

## **Algemeen**

Graag zorgen wij er samen voor dat uw woning in goede staat blijft. Maar hoe weet u nou wat uw en onze verantwoordelijkheid is? Wij hebben daarvoor deze reparatiewijzer opgesteld. Hierin hebben wij de meest voorkomende reparaties en onderhoudswerkzaamheden op een rijtje gezet. U ziet heel gemakkelijk wie waarvoor verantwoordelijk is en wie de kosten voor zijn rekening neemt. Zijn wij verantwoordelijk? Neem op werkdagen tussen 9.00 en 17.00u contact met ons op via 040-2423223 of [info@onshuys.in](mailto:info@onshuys.in).







## **Spoed**






Heeft u een spoedeisend reparatieverzoek dat niet kan wachten tot de volgende werkdag, denk hierbij aan een ernstige lekkage, verstopping van het riool of een kapotte ruit, neem dan contact op met onderstaand telefoonnummer 24 uur per dag, 7 dagen per week, ook tijdens feestdagen:







**040-7114751**




*Deze reparatiewijzer kan periodiek door verhuurder worden gewijzigd.*



		Wie doet wat?	
		Huurder	OnsHuys
<b>A</b>			
<b>Algemeen</b>	Al het onderhoud/repatries/vervanging welke het gevolg zijn van beschadigingen, vernielingen, ondeskundigheid en/of onjuist gebruik door huurder	X	
	Onderhoud als gevolg van slijtage of ouderdom		X
	Al het onderhoud aan buitenzijde woning (dak, buitenkozijnen, muren, boeiboorden, dakbedekking)		X
<b>Aanrechtblad</b>	Reparatie en vervangen van aanrechtblad als gevolg van slijtage of verval		X
	Scharnieren en sluitingen van deurtjes bijstellen	X	
<b>Afzuigkap</b>	Reparatie aan afzuigkap die standaard bij de woning hoor		X
	Schoonmaken en vervangen filters	X	
<b>Afvoer</b>	Reparatie aan dak, afvoeren en goten		X
	Schoonhouden en ontstoppen van afvoeren van bijvoorbeeld toilet, wastafel, douche, gootsteen en wasmachine	X	
	Schoonhouden van sifons, douche- en schrobputje e.d.	X	
	Reparatie en ontstoppen door oneigenlijk gebruik, nalatigheid of schuld door de huurder (bijvoorbeeld ontstoppingen die ontstaan door toiletblokjes, ontstoppingsmiddelen, speelgoed, haren, maandverband, etensresten, frituurvet, vette jus etc.)	X	
	Ontstoppen afvoeren buiten het bereik huurder		X
<b>B</b>			
<b>Behang</b>	Aanbrengen en verwijderen van behang	X	
	Schade herstellen aan ondergrond en stucwerk, met uitzondering van de door de huurder veroorzaakte schade		X
<b>Bel</b>	Repareren/vervangen bel		X
<b>Beplanting</b>	Bomen snoeien en rooien	X	
	Boom verwijderen, geplant door huurder	X	
	Regelmatig gras maaien	X	
	Onkruid verwijderen	X	
	Heggen en hagen snoeien	X	
<b>Berging</b>	Onderhoud en reparaties aan bergingen als gevolg van slijtage		X
	Reparaties en vervanging als gevolg van oneigenlijk gebruik	X	
<b>Bestrating</b>	Onderhoud en schoonhouden van paden en bestrating die bij het huis horen	X	
	Kapotte tegels vervangen	X	
	Herstellen van bestrating bij ernstige verzakking door een gebroken riolering of hemelwaterafvoer		X
	Herstel van bestrating door wortelgroei op eigen terrein	X	
<b>Boeiboorden</b>	Vastzetten/monteren		X
	Schilderen		X
	Vervangen		X
<b>Brievenbus</b>	Onderhoud brievenbus voordeur	X	
	Vervangen brievenbus als gevolg van slijtage		X

		Wie doet wat?	
		Huurder	OnsHuys
<b>Brandschade</b>	Herstel van brandschade aan de woning en standaard in de woning aanwezige voorzieningen		X
	Herstel van brandschade aan inboedel incl. zelf aangebrachte voorzieningen	X	
	<i>Wij adviseren u een uitgebreide inboedelverzekering af te sluiten, waardoor u bij brandschade uw inboedel vergoed krijgt.</i>		
<b>C</b>			
<b>CV en combiketel</b>	Algemeen onderhoud en reparaties bij normaal gebruik (jaarlijks onderhoud)		X
	Bedienen, bijvullen en ontluchten van de cv installatie en combiketel	X	
	Schade die ontstaat door verkeerd gebruik huurder	X	
	<i>Voor storingen aan de cv-installatie kunt u contact opnemen met de installateur.</i>		
<b>D</b>			
<b>Dak en dakgoot</b>	Onderhoud en vervanging van dakbedekking, dakdoorvoer, dakgoten en afvoeren, dakluik en van dakpannen na normale slijtage en ten gevolge van storm		X
	Schoonmaken/schoonhouden van goten en afvoeropeningen	X	
	Schade die ontstaat door oneigenlijk gebruik huurder	X	
	<i>Door het betreden van het dak kan schade ontstaan, mocht betreden van het dak noodzakelijk zijn voor het noodzakelijk onderhoud neem vooraf contact met ons op.</i>		
	<i>Plaats bij het schoonmaken van de dakgoot meteen een bladrooster op de afvoer indien deze nog niet aanwezig is.</i>		
<b>Dakraam</b>	Onderhoud, reparatie en vervanging van dakramen en dakkapellen		X
<b>Deuren</b>	Herstel van buitendeuren bij houtrot of door slijtage		X
	Vervangen na uitwaaien van buitendeuren	X	
	Herstel van binnendeuren (incl. onderhoud en reparaties hang- en sluitwerk)	X	
	Vervangen glas van binnendeuren	X	
	Vastzetten en smeren van scharnieren en sloten van deuren	X	
	Schilderen binnendeuren en binnenkant buitendeuren	X	
	<i>Kunststof en aluminiumkozijnen mogen niet worden geschilderd</i>		
<b>Douche</b>	Onderhoud toebehoren, zoals doucheslang, handdouche, opsteekhaak en koppelstuk	X	
	Reparatie en vervanging van toebehoren zoals doucheslang, handdouche, opsteekhaak en koppelstuk	X	
<b>E</b>			
<b>Elektriciteit</b>	Onderhoud en reparaties elektrische installatie met groepenkast, bedrading, aarding		X
	Onderhoud en reparaties deurbellen, schakelaars en contactdozen	X	
	Vervangen zekeringen, schakelaars, contactdozen en lampen	X	
	<i>De hoofdleiding tot en met de hoofdzekering is eigendom van het nutsbedrijf. Storingen hieraan moet u daar melden.</i>		

		Wie doet wat?	
		Huurder	OnsHuys
	<i>Uitbreidingen van het elektriciteitsnet zijn altijd voor eigen rekening en risico en mogen uitsluitend door een gecertificeerd installatiebedrijf worden aangebracht en met toestemming van de verhuurder OnsHuys.</i>		
<b>Erfafscheiding</b>	Reparatie en vervangen van kapotte onderdelen afscheiding		X
	Rechtzetten en recht houden erfafscheiding	X	
	Verven of beitsen van erfafscheiding (in geval van houten erfafscheiding)	X	
	Reparaties en onderhoud n.a.v. wijzigingen aangebracht tijdens huurperiode door huurder	X	
<b>F</b>			
<b>Fundering</b>	Al het onderhoud en reparaties aan de fundering		X
<b>G</b>			
<b>Gasinstallatie</b>	Reparaties en onderhoud gasleiding tot aan de meter		X
	Vervanging of reparatie van binnen gasleidingen en gaskranen		X
	<i>De hoofdleiding tot en met de gasmeter is eigendom van het nutsbedrijf. Storingen hieraan moet u daar melden.</i>		
<b>Gevel</b>	Onderhoud aan de buitengevels, zoals reparaties aan het metselwerk, voegwerk en het verhelpen van houtrot en schilderwerk		X
<b>Glas</b>	Glasbreuk ramen buitenzijde woning, tenzij door de huurder of iemand voor wie hij aansprakelijk is schade aan het glas is veroorzaakt		X
<b>Gootsteen</b>	Schoonhouden en ontstoppen van de afvoer	X	
<b>Goten</b>	Repareren en vervangen goten		X
	Schoonhouden van goten en afvoeropeningen	X	
<b>H</b>			
<b>Hang- en sluitwerk</b>	Smering deurkrukken, scharnieren, sloten, raamboompjes e.d.	X	
	Reparatie en vervanging hand- en sluitwerk aan de buitengevel van de woning en berging		X
	Onderhouden van hang- en sluitwerk binnenzijde woning	X	
	Vervangen van hang- en sluitwerk binnenzijde woning door ouderdom of slijtage		X
	Bij laten maken van nieuwe sleutels en (tussentijds) wisselen van cilinders	X	
	<i>Zie ook sleutels.</i>		
	<i>Houd uw sloten in conditie door ze af en toe te smeren, bij voorkeur met siliconenspray.</i>		
<b>Hemelwaterafvoer</b>	Ontstoppen van hemelwaterafvoeren (regenpijpen)	X	
<b>I</b>			
<b>Inbraakschade</b>	Herstel van braakschade aan de woning met proces-verbaal van de politie		X
	Herstel van braakschade aan de woning zonder proces-verbaal van de politie	X	
	<i>Wij adviseren u een uitgebreide inboedelverzekering af te sluiten, waardoor u bij inbraak uw schade wordt vergoed.</i>		

		Wie doet wat?	
		Huurder	OnsHuys
<b>K</b>			
<b>Kasten</b>	Onderhoud en reparatie ingebouwde kasten, losse kasten en kastwanden incl. hang en sluitwerk	X	
<b>Keuken</b>	Repareren en vervangen van het keukenblok, aanrechtblad en keukenkastjes ten gevolge van slijtage of verval		X
	Bijstelling scharnieren en sluitingen van deurtjes en overige kleine werkzaamheden	X	
	Onderhoud, reparatie en vervanging van elementen die zijn aangebracht door de huurder	X	
	<i>Wijzigingen door huurder mogen alleen worden aangebracht met vooraf gekregen toestemming van de verhuurder OnsHuys.</i>		
	<i>Zie ook afzuigkap, aanrechtblad, afvoer, gootsteen, kranen.</i>		
<b>Kozijnen buiten</b>	Schilderen buitenkant buitenkozijnen, reparatie en vervanging hang- en sluitwerk		X
	Vervanging door aantasting houtrot		X
	Schilderwerk binnenkant buitenkozijn	X	
	<i>Kunststof en aluminiumkozijnen mogen niet worden geschilderd.</i>		
<b>Kozijn binnen</b>	Reparatie en schilderwerk van alle binnenkozijnen incl. onderhoud en reparatie hang- en sluitwerk	X	
	Vervanging door slijtage of ouderdom		X
	<i>In kozijnen mag niet worden geboord, geschroefd of getimmerd. Kunststof en aluminiumkozijnen mogen niet worden geschilderd</i>		
<b>Kitvoeg</b>	Reparatie en vervanging van kitvoegen		X
<b>Kranen</b>	Onderhoud van kranen en mengkranen	X	
	Vervanging van kranen en mengkranen door slijtage		X
	<i>Het ontkalken van de kraan is een verantwoordelijkheid van de huurder.</i>		
<b>L</b>			
<b>Lekkage</b>	Herstel van lekkage aan leidingen		X
	<i>De schade aan de inboedel die ontstaat door een lekkage is voor rekening van de huurder. Daarom adviseren wij u om een uitgebreide inboedelverzekering af te sluiten die ook deze schade vergoedt.</i>		
<b>Leuning</b>	Dagelijks onderhoud en reparaties	X	
<b>Ligbad</b>	Schoonhouden en kleine reparaties	X	
<b>Luchtroosters</b>	Onderhoud en reparaties aan ontluichtings-/ventilatie-roosters en ventielen en afzuigkappen	X	
	Schoonhouden en vervangen van filters	X	
<b>M</b>			
<b>Mechanische ventilatie</b>	Onderhoud en herstel		X
	Schoonhouden en vervangen van filters en afzuigventielen	X	
<b>Metselwerk</b>	Onderhoud en reparatie buitenmetselwerk		X

		Wie doet wat?	
		Huurder	OnsHuys
<b>O</b>			
<b>Ongedierte</b>	Ongediertebestrijding in en om de woning	X	
	<i>De aanwezigheid van ongedierte, zoals boktor en houtworm, die de constructie van de woning ernstig aantasten, moet u direct aan ons melden. De bestrijdingskosten zijn voor onze rekening.</i>		
<b>R</b>			
<b>Plafonds en plafondafwerking</b>	Reparatie en vervanging als gevolg van slijtage		X
	Reparatie door beschadigingen	X	
	Schilderen en/of sausen	X	
<b>Ramen</b>	Schoonmaken binnenzijde	X	
	Schoonmaken buitenzijde	X	
	Reparatie na uitwaaien	X	
<b>Regenpijp</b>	Reparatie en vervanging van de regenpijp		X
	Schoonhouden en ontstoppen van de regenpijp	X	
<b>Riolering</b>	Reparatie na verzakking in en buiten de woning		X
	Vervanging na slijtage		X
	Ontstoppen, putten en afvoeren	X	
	Schoonhouden en ontstoppen van de afvoer	X	
<b>S</b>			
<b>Sanitair</b>	Vervangen wastafel, fonteintje, stortbakken, kranen en toiletpotten als gevolg slijtage of ouderdom		X
	Onderhoud van kranen	X	
	Schoonhouden van sifons, douche- en schrobputje e.d.	X	
	<i>Zie ook afvoer, douche, kranen, ligbad, wastafel.</i>		
<b>Schakelaars</b>	Onderhoud en vervangen van schakelaars	X	
<b>Scharnieren</b>	Scharnieren bijstellen, smeren, vervangen	X	
<b>Schilderen</b>	Schilderen binnen de woning	X	
	Schilderen buiten de woning		X
<b>Schoonhouden</b>	Allen schoonmaakwerkzaamheden zowel binnen als buiten de woning	X	
<b>Sloten</b>	Smeren van sloten en scharnieren	X	
	Onderhoud/reparatie/vervangen van sloten	X	
<b>Sleutels</b>	Reparatie en vervanging sleutels	X	
	<i>Bewaar voor noodgevallen een reservesleutel bij familie of bureu.</i>		
<b>Stucwerk</b>	Herstel van stucwerk		X
	Herstel beschadigingen door werkzaamheden huurder	X	
<b>Stormschade</b>	Herstel van stormschade als dit niet te wijten is aan nalatigheid van de huurder		X
	<i>Sluit tijdig uw ramen als er slecht weer op komst is.</i>		

		Wie doet wat?	
		Huurder	OnsHuys
<b>T</b>			
<b>Tegels</b>	Reparatie en vervanging van wand- en vloertegels na beschadiging	X	
	Reparaties loszittend tegelwerk		X
<b>Tochtstrippen en/of -borstels</b>	Vervanging door slijtage of ouderdom		X
<b>Toilet</b>	Onderhouden en vernieuwen van de bril en deksel	X	
	Schoonhouden toiletpot	X	
	Ontstoppen van toiletpot	X	
	Vervangen van toiletpot en reservoir als gevolg van slijtage		X
<b>Trappen</b>	Onderhoud en uitvoeren kleine reparaties (vastzetten loszittende leuning)	X	
	Reparaties aan binnentrappen door slijtage		X
<b>Tuin</b>	Aanleg en onderhoud groenvoorzieningen en hagen	X	
	Onderhoud erfafscheiding	X	
	<i>Zie ook erfafscheiding, beplanting en bestrating</i>		
<b>V</b>			
<b>Vensterbank</b>	Dagelijks onderhoud en reparaties	X	
	Vervanging door slijtage of ouderdom		X
<b>Verlichting</b>	Buitenverlichting vervangen	X	
	Binnenverlichting vervangen	X	
	Armatuuren (binnen en buiten) vervangen		X
<b>Vloeren en vloerafwerking</b>	Herstellen van schade aan vloer		X
	Onderhoud en reparatie van elementen door de huurder aangebracht	X	
<b>Vocht</b>	Oplossen van problemen door een bouwkundige oorzaak		X
	Oplossen van problemen door onvoldoende ventileren	X	
<b>W</b>			
<b>Wanden en wandafwerking</b>	Reparatie aan stuc en tegelwerk door beschadigingen, gaten, pluggen, verwijderen behang, krimpscheuren	X	
	Repareren grote scheuren		X
<b>Wastafel</b>	Onderhoud en vervanging na beschadiging	X	
	Reparatie en vervanging van overige toebehoren	X	
	Reparatie en vervanging ten gevolge van slijtage		X
<b>Waterleiding</b>	Reparatie aan waterleiding buiten de woning of tot de meter		X
	Reparatie aan warm- en koud waterleidingen		X
	Voorkomen van bevriezing	X	
	Herstellen na bevriezing	X	
<b>Z</b>			
<b>Zelf aangebrachte voorzieningen</b>	Onderhoud, reparatie en vervanging van alle door de huurder zelf aangebrachte voorzieningen	X	
	<i>Extra voorzieningen in de woning mogen alleen worden aangebracht met vooraf gekregen toestemming van de verhuurder OnsHuys.</i>		