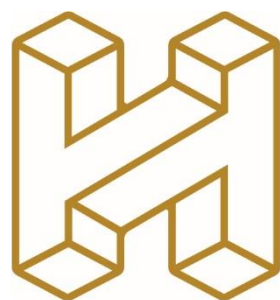


Onderhouds- en reparatiewijzer



**ONS
HUYS[®]**

**Uitgave 3
Juli 2021**

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.







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 onderhouds- en reparatiewijzer kan periodiek door verhuurder worden gewijzigd.


		Wie doet wat?	
		Huurder	OnsHuys
A			
Algemeen	Al het onderhoud/reparaties/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
Aanrechtblad	Reparatie en vervangen van aanrechtblad als gevolg van slijtage of verval		X
	Scharnieren en sluitingen van deurtjes bijstellen	X	
Afzuigkap	Reparatie aan afzuigkap die standaard bij de woning hoort		X
	Schoonmaken en vervangen filters	X	
Afvoer	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			
Behang	Aanbrengen en verwijderen van behang	X	
	Schade herstellen aan ondergrond en stucwerk, met uitzondering van de door de huurder veroorzaakte schade		X
Bel	Repareren/vervangen bel		X
Bepanting	Bomen snoeien en rooien	X	
	Boom verwijderen, geplant door huurder	X	
	Regelmatig gras maaien	X	
	Onkruid verwijderen	X	
	Heggen en hagen snoeien	X	
Berging	Onderhoud en reparaties aan bergingen als gevolg van slijtage		X
	Reparaties en vervanging als gevolg van oneigenlijk gebruik	X	
Bestrating	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	
Boeiboorden	Vastzetten/monteren		X
	Schilderen		X
	Vervangen		X
	Schoonmaken	X	
Brievenbus	Onderhoud brievenbus voordeur	X	
	Vervangen brievenbus als gevolg van slijtage		X



		Wie doet wat?	
		Huurder	OnsHuys
Brandschade	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>		
C			
CV en combiketel	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 van de installatie.</i>		
D			
Dak en dakgoot	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>		
Dakraam	Onderhoud, reparatie en vervanging van dakramen en dakkapellen		X
Deuren	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 aluminium kozijnen mogen niet worden geschilderd</i>		
Douche	Onderhoud toebehoren, zoals doucheslang, handdouche, opsteekhaak en koppelstuk	X	
	Reparatie en vervanging van toebehoren zoals doucheslang, handdouche, opsteekhaak en koppelstuk	X	
E			
Elektriciteit	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>		
Erfafscheiding	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	
F			
Fundering	Al het onderhoud en reparaties aan de fundering		X
G			
Gasinstallatie/warmtepomp	Reparaties en onderhoud (gas)leiding(en) tot aan de meter		X
	Vervanging of reparatie van binnen (gas)leidingen en (gas)kranen		X
	<i>De hoofdleiding tot en met de gasmeter is eigendom van het nutsbedrijf. Storingen hieraan moet u daar melden.</i>		
Gevel	Onderhoud aan de buitengevels, zoals reparaties aan het metselwerk, voegwerk en het verhelpen van houtrot en schilderwerk		X
Gevelbekleding	Jaarlijks inspecteren, onderhouden en reinigen van houten gevelbekleding	X	
Glas	Glasbreuk ramen buitenzijde woning, tenzij door de huurder of iemand voor wie hij aansprakelijk is schade aan het glas is veroorzaakt		X
Gootsteen	Schoonhouden en ontstoppen van de afvoer	X	
Goten	Repareren en vervangen goten		X
	Schoonhouden van goten en afvoeropeningen	X	
H			
Hang- en sluitwerk	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>		
Hemelwaterafvoer	Ontstoppen van hemelwaterafvoeren (regenpijpen)	X	
I			
Inbraakschade	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
K			
Kasten	Onderhoud en reparatie ingebouwde kasten, losse kasten en kastwanden incl. hang en sluitwerk	X	
Keuken	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>		
Kozijnen buiten	Schilderen buitenkant buitenkozijnen, reparatie en vervanging hang- en sluitwerk		X
	Vervanging door aantasting houtrot		X
	Schoonmaken en periodiek in de was zetten	X	
	Schilderwerk binnenkant buitenkozijn	X	
	<i>Kunststof en aluminium kozijnen mogen niet worden geschilderd.</i>		
Kozijn binnen	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 aluminium kozijnen mogen niet worden geschilderd</i>		
Kitvoeg	Reparatie en vervanging van kitvoegen		X
Kranen	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>		
L			
Lekkage	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>		
Leuningen	Dagelijks onderhoud en reparaties	X	
Ligbad	Schoonhouden en kleine reparaties	X	
Luchtroosters	Onderhoud en reparaties aan ontluichtings-/ventilatioeroosters en ventielen en afzuigkappen	X	
	Schoonhouden en vervangen van filters	X	
M			
Mechanische ventilatie	Onderhoud en herstel		X
	Schoonhouden en vervangen van filters en afzuigventielen	X	
Metselwerk	Onderhoud en reparatie buitenmetselwerk		X

O			
Ongedierte	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>		
		Wie doet wat?	
		Huurder	OnsHuys
P			
Plafonds en plafondafwerking	Reparatie en vervanging als gevolg van slijtage		X
	Reparatie door beschadigingen	X	
	Schilderen en/of sausen	X	
R			
Ramen	Schoonmaken binnenzijde	X	
	Schoonmaken buitenzijde	X	
	Reparatie na uitwaaien	X	
Regenpijp	Reparatie en vervanging van de regenpijp		X
	Schoonhouden en ontstoppen van de regenpijp	X	
Riolering	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	
S			
Sanitair	Vervangen wastafel, fonteintje, stortbakken, kranen en toiletputten 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>		
Schakelaars	Onderhoud en vervangen van schakelaars	X	
Scharnieren	Scharnieren bijstellen, smeren, vervangen	X	
Schilderen	Schilderen binnen de woning	X	
	Schilderen buiten de woning		X
Schoonhouden	Allen schoonmaakwerkzaamheden zowel binnen als buiten de woning	X	
Sloten	Smeren van sloten en scharnieren	X	
	Onderhoud/reparatie/vervangen van sloten	X	
Sleutels	Reparatie en vervanging sleutels	X	
	<i>Bewaar voor noodgevallen een reservesleutel bij familie of bureu.</i>		
Stucwerk	Herstel van stucwerk		X
	Herstel beschadigingen door werkzaamheden huurder	X	
Stormschade	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 komt is.</i>		

T			
Tegels	Reparatie en vervanging van wand- en vloertegels na beschadiging	X	
		Wie doet wat?	
		Huurder	OnsHuys
	Reparaties loszittend tegelwerk		X
Tochtstrippen en/of -borstels	Vervanging door slijtage of ouderdom		X
Toilet	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
Trappen	Onderhoud en uitvoeren kleine reparaties (vastzetten loszittende leuning)	X	
	Reparaties aan binnentrappen door slijtage		X
Tuin	Aanleg en onderhoud groenvoorzieningen en hagen	X	
	Onderhoud erfafscheiding	X	
	<i>Zie ook erfafscheiding, beplanting en bestrating</i>		
V			
Vensterbank	Dagelijks onderhoud en reparaties	X	
	Vervanging door slijtage of ouderdom		X
Verlichting	Buitenverlichting vervangen	X	
	Binnenverlichting vervangen	X	
	Armaturen (binnen en buiten) vervangen		X
Vloeren en vloerafwerking	Herstellen van schade aan vloer		X
	Onderhoud en reparatie van elementen door de huurder aangebracht	X	
Vocht	Oplossen van problemen door een bouwkundige oorzaak		X
	Oplossen van problemen door onvoldoende ventileren	X	
W			
Wanden en wandafwerking	Reparatie aan stuc en tegelwerk door beschadigingen, gaten, pluggen, verwijderen behang, krimpscheuren	X	
	Repareren grote scheuren		X
Warmtepomp	Algemeen onderhoud en reparaties		X
	Reguliere bediening warmtepomp	X	
	Schade die ontstaat door oneigenlijk gebruik huurder	X	
Wastafel	Onderhoud en vervanging na beschadiging	X	
	Reparatie en vervanging van overige toebehoren	X	
	Reparatie en vervanging ten gevolge van slijtage		X
Waterleiding	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	
Z			
Zelf aangebrachte voorzieningen	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>		
Zonnepanelen	Schoonmaken	X	
	Schone zonnepanelen zorgen voor een hoger rendement. Het advies is om de zonnepanelen met osmosewater of een speciale zonnepanelen reiniger te (laten) reinigen		
	Reparatie of vervanging door slijtage of ouderdom		X