

Onderhouds ABC

januari 2009

1. ONDERHOUD

De woning waarin u woont moet worden onderhouden. Het onderhoud is een zaak voor zowel u als voor ons.

Als huurder hoeft u zich bijvoorbeeld geen zorgen te maken over het onderhoud van het dak en de gevels. Dat is onderhoud wat Eigen Bouw moet verzorgen.

Als het gaat om de kleine reparaties in huis bestaat soms onduidelijkheid welke onderhoudswerkzaamheden voor rekening zijn van Eigen Bouw en welke voor rekening zijn voor u als huurder.

Volgens het huurrecht heeft de verhuurder een "instandhoudingsplicht". Vrij vertaald betekent dit dat Eigen Bouw verantwoordelijk is voor de grote zaken, de buitenkant van de woning.

U als huurder heeft een "verzorgingsplicht". Dat wil zeggen dat u verantwoordelijk bent voor het kleine en dagelijkse onderhoud. Het gaat hier om kleine reparaties, bijvoorbeeld aan kranen en hang- en sluitwerk.

In een aantal gevallen zal het ook om grotere zaken gaan, zoals het ontstoppen van een riool.

Het zogenaamde huurdersonderhoud, nader omschreven in de algemene huurvoorwaarden voor zelfstandige woonruimte, behorend bij uw huurovereenkomst, moet u dus zelf vakkundig (laten) uitvoeren.

2. SERVICEFONDS

Een groeiend aantal huurders heeft moeite met het herstel van kleine onderhoudswerkzaamheden vallend onder het huurdersonderhoud. Enerzijds kan dit onderhoud zijn dat in feite door een vakman uitgevoerd moet worden en soms erg duur is, anderzijds betreft het werkzaamheden waarbij bijzondere handelingen nodig zijn. Om aan deze bezwaren tegemoet te komen heeft Eigen Bouw voor alle huurders het servicefonds ingesteld.

Tegen een maandelijkse vergoeding neemt Eigen Bouw een groot deel van het huurders-onderhoud van u over. U hoeft zich geen zorgen meer te maken over het verrichten van allerlei lastige werkzaamheden waartoe u als huurder wettelijk verplicht bent.

Als de ontwikkeling van kosten en opbrengsten daartoe aanleiding geeft, zal Eigen Bouw tot aanpassing van de bijdrage overgaan. Indien dat het geval is, zal Eigen Bouw de huurders tijdig informeren.

Voor het melden van een reparatie kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Wat valt er onder het servicefonds?

Globaal omvat het servicefonds onderstaande werkzaamheden:

- het repareren of vervangen van hang- en sluitwerk;
- het ontstoppen van afvoeren;
- het repareren of vervangen van kranen, douchekoppen en -slangen;
- het repareren of vervangen van schakelaars, stopcontacten;
- het repareren van vensterbanken, vlizotrap, leuningen en leuningdraggers van binnenschappen.

In de uitgebreide lijst "Onderhouds ABC" in deze brochure staat aangegeven welke onderdelen en/of reparaties van de woningen onder het servicefonds vallen.

3. ZELF AANGEBRACHTE VERANDERINGEN (ZAV)

Voor het zelf aanbrengen van veranderingen aan de woning geldt een aantal spelregels.

Deze staan vermeld in de folder "Zelf aangebrachte veranderingen" in uw huurwoning.

Eigen Bouw voert alleen reparaties uit aan voorzieningen die standaard tot de woning behoren. De reparatiekosten van zaken die u zelf heeft aangebracht of die van de vorige huurder zijn overgenomen zijn altijd voor uw eigen rekening.

4. SERVICEKOSTEN (SVK)

Onder de servicekosten vallen de bijkomende leveringen en diensten zoals het schoonmaken van de gemeenschappelijke gangen en trappenhuizen, de verlichting van voornoemde ruimtes, het onderhouden van de gemeenschappelijke tuinen en dergelijke. Hiervoor wordt maandelijks een voorschotbedrag in rekening gebracht. Jaarlijks worden de voorschotbedragen verrekend met de werkelijke kosten. Een uitgebreide beschrijving van de servicekosten vindt u in de algemene huurvoorwaarden voor zelfstandige woonruimte.

5. GLASVERZEKERING (GLV)

De meeste huurders zijn via hun huurcontract verzekerd tegen ruitbreuk. De huurder is verplicht bij glasschade of ruitbreuk dit zo spoedig mogelijk aan Eigen Bouw te melden. Indien noodzakelijk wordt de schade binnen 24 uur hersteld.

Wie is verantwoordelijk voor welk onderhoud?

In de hierna volgende alfabetische lijst staat aangegeven welk onderhoud en welke reparaties voor rekening van Eigen Bouw zijn, voor welke de huurder verantwoordelijk is en welke vallen onder het servicefonds. Dit wordt aangegeven door middel van de volgende letters:

- EB** De onderhoudswerkzaamheden zijn voor rekening van Eigen Bouw.
HR De onderhoudswerkzaamheden zijn voor rekening van de huurder.
SVF De onderhoudswerkzaamheden vallen onder het Servicefonds.

Overige afkortingen:

- ZAV** Zelf aangebrachte veranderingen.
SVK Servicekosten.
GLV Glasverzekering.
WLB Waterleidingbedrijf.
KM Kabelmaatschappij.

Dit onderhouds ABC is met zorg samengesteld. Mocht u het herstel van bepaalde gebreken hier niet in aantreffen, neem dan eerst contact op met Eigen Bouw.

In voorkomende gevallen of in geval van twijfel beslist Eigen Bouw voor wiens rekening de reparatiekosten komen.
Kosten van werkzaamheden aan de woning waarvoor de huurder rechtstreeks aan derden opdracht verstrekt zijn altijd voor eigen rekening.

Nalatigheid of moedwillige vernieling

Eigen Bouw is niet aansprakelijk voor schade, die ontstaan is door schuld en/of nalatigheid van de huurder, diens huisgenoten of bezoek. De huurder is hiervoor zelf aansprakelijk. Reparaties als gevolg hiervan komen altijd voor rekening van de huurder.



A

Algemeen

- ▶ Onderhoud c.q. reparaties die het gevolg zijn van beschadigingen, vernielingen, ondeskundigheid en/of onjuist gebruik. HR

Deze reparaties vallen nooit onder het servicefonds.

Aanbouw

- ▶ Aanbouw mag alleen in overleg met en met toestemming van Eigen Bouw en de gemeente Deventer. ZAV

Aanrecht

- ▶ Onderhoud van aanrechtblok, aanrechtblad en bovenkastjes. HR
- ▶ Scharnieren, sluitingen en deurtjes afstellen en smeren. HR/SVF
- ▶ Onderhoud, reparatie en vervanging van zelf aangebrachte (extra) keukenelementen en keukenonderdelen. HR/ZAV
- ▶ Ontstoppen van de afvoer en vervangen van het roostertje in de gootsteen. HR/SVF
- ▶ Het vernieuwen c.q. herstellen van aanrechtblok, aanrechtblad en bovenkastjes (indien aanwezig) na beëindigen van de levensduur of bij normale slijtage. EB

Aanwijsbare schade

- ▶ Alle onderhouds- en reparatiewerkzaamheden die noodzakelijk zijn ten gevolge van aanwijsbare schuld (opzet, nalatigheid of onachtzaamheid) van de huurder (bijv. uitgewaaide ramen en deuren). HR
- ▶ Schade die wordt veroorzaakt aan bezittingen van derden (bijv. waterschade bij overstroming). HR

Afvoeren

- ▶ Reparatie van de afvoer van toilet, wastafels, douche, gootsteen en dergelijke. HR/SVF
- ▶ Schoonhouden van de afvoeren. HR
- ▶ Ontstoppen van de afvoeren. HR/SVF

Afvoeren van achtergebleven goederen

- ▶ Achtergebleven goederen in lege woningen en tuinen. HR
- ▶ Achtergebleven goederen in gemeenschappelijke ruimten. HR

Afzuigkap

- ▶ Voor het aanbrengen van een afzuigkap is altijd schriftelijke toestemming van Eigen Bouw nodig. Bij flatgebouwen mag een afzuigkap nooit op het bestaande bouwkundige ventilatiekanaal worden aangesloten. ZAV
Bij woningen met mechanische ventilatie kan uitsluitend toestemming worden verleend voor het plaatsen van een motorloze afzuigkap.



**eigen
bouw**

Antenne

- ▶ Een antenne mag slechts geplaatst worden na schriftelijke toestemming van Eigen Bouw. Dit geldt zowel voor T.V.- of radioantenne, als voor de antenne t.b.v. een zendinstallatie of 27 MC. Ook een schotelantenne mag niet zonder toestemming van Eigen Bouw worden geplaatst. ZAV
- ▶ Onderhoud en storingsen aan de centrale antenne of de kabel (snoer, aansluiting in de woning e.d.) dient u rechtstreeks te bespreken met uw kabelmaatschappij. KM

B

Bad

- ▶ Zie sanitair.

Balkons, balustrades

- ▶ Onderhoud en reparatie. EB

Batterijen

- ▶ Zie rookmelder en klokthermostaat.

Behang

- ▶ Zie ook stucwerk.
- ▶ Vervangen en onderhoud van behang. HR
- ▶ Verwijderen van behang. HR
- ▶ Aanbrengen van behang. HR

Bel

- ▶ Onderhoud en reparatie van een individuele belinstallatie (bijv. in een eengezinswoning). HR/SVF
- ▶ Onderhoud en reparatie van een gemeenschappelijke belinstallatie (bijv. in een flatwoning). EB

Bestrating

- ▶ Onderhoud van de bij het gehuurde behorende bestrating van het toegangspad naar de voordeur, berging, garage en carport. HR/SVF
- ▶ Ophogen van aanmerkelijk verzakte paden en terrassen, behorend tot het gehuurde. EB
- ▶ Ophogen en onderhoud van door de huurder aangebrachte bestratingen (bijv. terrassen). HR
- ▶ Bestrating van gemeenschappelijke paden. EB

Beton-emaille

- ▶ Reparatie loszittend beton-emaille. EB
- ▶ Herstel van schade aan beton-emaille als gevolg van gaten boren, aanbrengen van pluggen, ondeskundig gebruik enz. HR

Bevroren leidingen

- ▶ Ontdooien en herstellen. HR

Brandgangen

- ▶ Onderhoud van bestrating in brandgangen. EB
- ▶ Schoonhouden van brandgangen. HR

Brand/storm/inbraak/vorst-aansprakelijkheid

- ▶ Schade aan de inboedel. HR
- ▶ Gevolgschade aan bijv. behang, schilderwerk enz. HR
- ▶ Brand/storm en waterschade aan de woning, buiten de schuld van de huurder. EB

Brievenbus

- ▶ In voordeur. HR/SVF
- ▶ In portieken en gemeenschappelijke ruimten. EB
- ▶ Onderhoud en reparatie. EB

Buitentrappen

- ▶ Onderhoud en reparatie. EB

Buitenverlichting

- ▶ Onderhoud en reparatie aan installaties t.b.v. verlichting op galerijen, gemeenschappelijke trappenhuizen, portieken, gangen en entreer ruimten, alsmede vervanging van bestaande armaturen. EB
- ▶ Vervangen van lampen, starters e.d. in buitenverlichting op galerijen, gemeenschappelijke trappenhuizen, portieken, gangen en entreer ruimten. SVK
- ▶ Onderhoud en reparatie van buitenverlichting bij eengezinswoningen. HR

C

Centrale antenne

- ▶ Zie antenne.

Centrale verwarming

- ▶ Het aansteken van de CV-installatie (waakvlam). HR
- ▶ Het ontluchten en bijvullen van de CV-installatie. HR/SVF
- ▶ Het aan de buitenkant roestvrij houden van radiatoren en leidingen. HR
- ▶ Het opnieuw monteren van gedeelten van de installatie wanneer deze door bewoning of woninginrichting zijn ontzet of verwijderd. HR
- ▶ Het periodiek onderhoud van de verwarmingsketel. EB



**eigen
bouw**

Collectieve centrale verwarming (blokverwarming)

- ▶ Ontluchten en bijvullen installatie. EB
- ▶ Ontluchten van de radiatoren. HR

Constructiefouten

- ▶ Het verhelpen van constructiefouten. EB

D

Daken en dakgoten

- ▶ Onderhoud en vervanging dakbedekking, dakdoorvoer, dakgoten, regenpijpen, dakpannen e.d. EB
- ▶ Schoonhouden van de dakgoten van eengezinswoningen. HR/SVF
- ▶ Schoonhouden van de daken en dakgoten bij flats. EB
- ▶ Schade aan daken ontstaan door het betreden van de daken door huurders. HR

Dakramen

- ▶ Onderhoud en reparatie. EB
- ▶ Uitwaaien (zie deuren). HR

Dekvloeren

- ▶ Reparatie na beschadiging door (verwijderen) vloerbedekking. HR/SVF

Deuren

- ▶ Reparatie van buitendeuren bij houtrot of normale slijtage. EB
- ▶ Reparatie en vervanging van moedwillig beschadigde binnendeuren. HR
- ▶ Reparatie of vervanging buitendeuren na uitwaaien. HR
- ▶ Herstel hang- en sluitwerk buitendeuren bij slijtage. EB
- ▶ Herstel hang- en sluitwerk binnendeuren. HR/SVF
- ▶ Binnendeuren die klemmen, sluitend maken. HR/SVF
- ▶ Schilderwerk binnendeuren en binnenzijde buitendeuren. HR
- ▶ Schilderwerk aan de buitenzijde van buitendeuren. EB

Deurdrangers

- ▶ Reparereren, afstellen en vervangen van deurdrangers op toegangsdeuren in gemeenschappelijke ruimten (aangebracht door Eigen Bouw). EB

Deurbel

- ▶ Zie bel.

Deuropener (elektrisch)

- ▶ Onderhoud en reparatie. EB



**eigen
bouw**

Douche

- ▶ Onderhouden en vervangen van doucheslang, douche-stang, douchekop, handdouche, opsteekhaak en koppelstuk. HR/SVF
- ▶ Vervanging als gevolg van normale slijtage. EB
- ▶ Reparatie van de afvoer. EB

- ▶ Ontstoppen van de afvoer. HR/SVF
- ▶ Vervangen doucheputroostertje. HR/SVF
- ▶ Zie ook sanitair.

Drempels

- ▶ Onderhoud en herstel van drempels. HR/SVF

E

Elektra

- ▶ Reparatie van aangebrachte wijzigingen in de elektrische installatie, zodat deze aan de eisen van de Nutsbedrijven voldoet. HR
- ▶ Vervangen van ontbrekende of defecte centraaldoosdeksels. HR/SVF
- ▶ Vervangen van defecte schakelaars en wandcontactdozen. HR/SVF
- ▶ Aansluiten van losgeschoten bedrading in de meterkast. EB
- ▶ Vervangen van bedrading in het leidingsysteem, als deze door de huurder is beschadigd. HR
- ▶ Reparatie en vervanging van wasmachineschakelaars. HR/SVF
- ▶ Reparatie en vervanging van aardlekschakelaars, tenzij door de huurder aangelegd. EB
- ▶ Opsporing van elektrastoringen door het uitvallen van de aardlekschakelaar. HR/SVF
- ▶ Opsporing van elektrastoringen door defecte huishoudelijke apparatuur, kosten van opsporing. HR/SVF
- ▶ Reparatie en vervanging van centrale intercominstallaties, trappenhuisverlichtingsinstallaties en alarmeringsystemen. EB
- ▶ Vervangen van ondeugdelijke/onveilige elektrische bedrading. EB
- ▶ Onderhoud mechanische afzuiginstallaties. EB
- ▶ Onderhoud van collectieve ventilatie-units. EB
- ▶ Geheel of gedeeltelijk vervangen van groepenkasten. EB

Erfafscheiding

- ▶ Onderhoud en reparatie van erfafscheidingen. HR
- ▶ Bouwen van schuttingen, volières, schuurtjes. ZAV

F

Filters

- ▶ Zie ventilatie.

Funderingen

- ▶ Onderhoud en reparatie van funderingen. EB

G

Galerijen

- ▶ Onderhoud en reparatie van galerijen. EB
- ▶ Schoonhouden van galerijen. HR

Garage (bij het huis behorend)

- ▶ Onderhoud en reparatie aan vloer en wanden. HR/SVF
- ▶ Onderhoud en reparatie aan slot en verder hang- en sluitwerk. HR/SVF

Garage (apart huurcontract)

- ▶ Onderhoud en reparatie aan hang- en sluitwerk. EB
- ▶ Vloeronderhoud (tegels). HR
- ▶ Aanmerkelijke verzakking van tegels. EB

Gasleidingen

- ▶ Onderhoud en reparatie van gasleidingen binnen de woning, achter de meter. EB
- ▶ Onderhoud en reparatie aan door huurder aangebrachte binnengasleidingen en gaskranen. HR

Gemeenschappelijke ruimten

- ▶ Schoonhouden portiek, trappenhuis en gemeenschappelijke gangen. HR/SVF

Gevels

- ▶ Onderhoud aan de buitengevels, zoals buitenschilderwerk en herstel van metsel- en voegwerk. EB

Geiser

- ▶ Onderhoud en reparatie van geiser en/of boiler. HR
(Eigen Bouw is geen eigenaar van geisers en/of boilers).

Glas

- ▶ Vervangen van gebroken binnen- en buitenruiten. GLV



**eigen
bouw**

Gootsteen

- ▶ Zie aanrecht.

Goten

- ▶ Reparatie van goten en hemelwaterafvoeren.
- ▶ Schoonhouden van goten van eengezinswoningen.
- ▶ Schoonhouden van goten bij flats.

EB
HR/SVF
EB

Groenvoorziening

- ▶ Zie tuinen.

H

- ▶ Onderhoud en smeren van deurkrukken, scharnieren, sloten, raamboompjes e.d. HR/SVF
- ▶ Onderhoud en smeren hang- en sluitwerk van toegangsdeuren van gemeenschappelijke ruimten. EB
- ▶ Vervangen van hang- en sluitwerk, sloten en espagnoletten van buitendeuren en -ramen als gevolg van normale slijtage. EB
- ▶ Onderhoud aan hang- en sluitwerk van binnendeuren. HR/SVF

Hangkastjes

- ▶ Zie aanrecht.

Harde vloerbedekkingen

- ▶ Zie parket en plavuizen.

ZAV

Hekken

- ▶ Onderhoud en reparatie van hekken en hekwerk in gemeenschappelijke trappenhuizen, galerijen en balkons.

EB

Hemelwaterafvoeren

- ▶ Ontstoppen van hemelwaterafvoeren (regenpijpen) van eengezinswoningen.

HR/SVF

I

Inbraakschade

- ▶ Zie brand/storm/inbraak/vorst-aansprakelijkheid.
- ▶ Inbraakschade aan de woning (alleen wanneer proces-verbaal is opgemaakt en schuldvraag niet bij huurder ligt).

EB

Wij maken u erop attent dat, indien geen aangifte van inbraak is gedaan en derhalve geen proces-verbaal kan worden overlegd, de kosten van de reparatie volledig voor rekening van de huurder komen.

Insectenbestrijding

- ▶ Zie ongediertebestrijding.

Intercom

- ▶ Onderhoud van intercom en van bijbehorende installatie in flats. EB

J

Jaloezieën

- ▶ Zie luxaflex.

K

Kachels

- ▶ Onderhoud en reparatie aan kachel. HR
(Eigen Bouw is geen eigenaar van kachels).

Kasten

- ▶ Onderhoud en reparatie van ingebouwde kasten en kastwanden. HR/SVF
- ▶ Hang- en sluitwerk van kasten die standaard tot de woning behoren. HR/SVF

Keuken

- ▶ Zie aanrecht.

Kitvoegen

- ▶ Onderhoud en reparatie van kitvoegen. EB
- ▶ Schoonhouden van kitvoegen. HR

Klokthermostaat

- ▶ Instellen klokthermostaat. HR/SVF
- ▶ Onderhoud en reparatie klokthermostaat. EB
- ▶ Verwisselen batterijen klokthermostaat (kosten batterijen voor rekening huurder). HR/SVF

Kozijnen

Gewelkozijnen buitenzijde:

- ▶ Schilderwerk buitenzijde van buitenkozijnen en vervanging of reparatie bij houtrot. EB
- ▶ Schilderwerk kozijnen in gemeenschappelijke ruimten. EB



eigen
bouw

- ▶ Reparatie en vervanging kunststof, aluminium, houten of stalen kozijnen. EB

Gevelkozijnen binnenzijde:

- ▶ Schilderwerk binnenkozijnen en binnenzijde buitenkozijnen. HR
- ▶ Onderhoud aan hang- en sluitwerk. HR/SVF
- ▶ Reparatie binnenkozijnen. HR/SVF

LET OP:

- ▶ Aluminium of kunststof mag niet worden geschilderd.
- ▶ Boren of schroeven in aluminium of kunststof is niet toegestaan.

Kranen

- ▶ Onderhoud en reparatie van waterkranen, waaronder stop-, aftap- en mengkranen. HR/SVF
- ▶ Vervanging kranen als gevolg van normale slijtage. EB
- ▶ Vervanging kraanleertjes, rubbertjes, pakkingen e.d. bij lekkende kranen. HR/SVF
- ▶ Onderhoud aan gemeenschappelijke hoofdkraan. EB
- ▶ Onderhoud aan de hoofdkraan die voor de meter zit. WLB
- ▶ Onderhoud aan de hoofdkraan die achter de meter zit. HR/SVF

Kunststof ramen en deuren

- ▶ Onderhoud aan hang- en sluitwerk. EB
- ▶ Schoonhouden bereikbare kunststof onderdelen binnen en buiten. HR

L

Lekkage

- ▶ Vernieuwen/repareren van daken en gevels. EB
- ▶ Reparatie door onzorgvuldig gebruik, door belopen van daken enz. HR
- ▶ Schade aan inboedel en dergelijke als gevolg van de lekkage (inboedelverzekering). HR
- ▶ Zie ook loodgieterswerk.

Leuningen, leuningdragers

- ▶ In portieken en gemeenschappelijke ruimten. EB
- ▶ Onderhoud en reparatie aan leuningen en leuningdragers van binnentrappen. HR/SVF

Lift en liftinstallatie

- ▶ Onderhoud, reparatie en keuring van gemeenschappelijke liften. EB
- ▶ Schoonhouden van de lift. SVK
- ▶ Avond-, nacht- en weekendservice bij storingen. SVK
- ▶ Onderhoud, reparatie en keuring van trap- en hefliften. HR



**eigen
bouw**

Loodgieterswerk

- ▶ Schade ontstaan aan leidingen door boren, breken en andere mechanische oorzaken. HR
- ▶ Vernieuwen van onveilige/ondeugdelijke water-, gas- en rioleringsleidingen. EB

Luchtroosters

- ▶ Onderhoud en reparatie van luchtroosters en filters. HR/SVF
- ▶ Onderhoud en reparatie mechanische ventilatie, afzuigunit en leidingen. EB

Luxaflex/jaloezieën

- ▶ Onderhoud, reparatie en vervanging van luxaflex/jaloezieën. HR
- ▶ Onderhoud, reparatie en vervanging van luxaflex/jaloezieën, indien vermeld bij de beschrijving van het gehuurde. EB

M

Mechanische ventilatie

- ▶ Onderhoud en reparatie van afzuig-unit en leidingen/kanalen van mechanische ventilatie behorend tot de standaarduitrusting van de woning. EB

N

Naamplaatjes

- ▶ Naamplaatjes voor flatwoningen (bij een nieuw huurcontract) EB
- ▶ Naamplaatjes voor eengezinswoningen. HR

O

Ongediertebestrijding

- ▶ Bestrijding van ongedierte, zoals: wandluizen, kakkerlakken, bijen, mieren, torren, kevers, vlooiën en muizen. HR
- ▶ Bestrijding van wespen, houtworm en boktor. EB

Melding aan Eigen Bouw is noodzakelijk in verband met mogelijke gevolgen voor de volksgezondheid.

Ontsmetten

- ▶ Ontsmetten in verband met bestrijding ongedierte. HR

Ontstoppen

- ▶ Extra kosten voor ontstoppen van toilet, douche, wastafel enz. buiten kantoortijd. HR
- ▶ Zie afvoeren en riolering.



**eigen
bouw**

Open haard/voorzethaard

- | | |
|--|-----|
| ▶ Plaatsen open haard of voorzethaard. | ZAV |
| ▶ Onderhoud en gevolgen van gebruik. | HR |
| ▶ Jaarlijks reinigen rookgaskanaal. | HR |

P

Paden

- ▶ Zie bestrating.

Parket/plavuizen/laminaat

- | | |
|--|-----|
| ▶ Het leggen van parket, plavuizen en/of laminaat enz. | ZAV |
|--|-----|

Plafonds

- | | |
|---|--------|
| ▶ Onderhoud en reparatie van plafonds in gemeenschappelijke ruimten. | EB |
| ▶ Onderhoud en reparatie van plafondconstructies zoals herstel scheurvorming, loszittend stucwerk en kapotte gipsplaten. | EB |
| ▶ Kleine reparaties aan plafonds en stucwerk, gaten, pluggen, krimpscheurtjes, enz. | HR/SVF |
| ▶ Onderhoud en reparatie van door huurder zelf aangebrachte (vaste) plafondafwerkingen zoals betimmeringen, sierpleister, enz.. | ZAV |
| ▶ Schilderen/sausen, ook na eventuele herstelwerkzaamheden door Eigen Bouw. | HR |

Planchet

- ▶ Zie sanitair.

Plinten

- | | |
|--|--------|
| ▶ Reparatie of vastzetten van plinten. | HR/SVF |
|--|--------|

R

Radiatoren

- | | |
|---------------------------|----|
| ▶ Onderhoud en reparatie. | EB |
| ▶ Schilderwerk. | HR |

Ramen

- | | |
|--|----|
| ▶ Reparatie of vernieuwen van ondeugdelijke ramen. | EB |
| ▶ Reparatie of vervanging na beschadiging (bijv. na uitwaaien). | HR |
| ▶ Vernieuwen van hang- en sluitwerk en tocht-/slijtstrippen, bij volledige vervanging van ramen, indien door Eigen Bouw aangebracht. | EB |
| ▶ Ramen die klemmen, sluitend maken. | EB |
| ▶ Schilderwerk buitenzijde. | EB |



**eigen
bouw**
HR

- ▶ Schilderwerk binnenzijde (zie ook schilderwerk).

Riolering

- ▶ Reparatie van de riolering na verzakking. EB
- ▶ Vervanging van de riolering na slijtage. EB
- ▶ Schoonhouden van rioolleidingen en afvoeren in de woning en putten op eigen erf. HR
- ▶ Ontstoppen van riolering buiten eigen erf of gemeenschappelijk riool (indien er niet ontstopt hoeft te worden door schuld van huurder). EB
- ▶ Ontstoppen van binnenriolering. HR/SVF
- ▶ Ontstoppen van standleidingen in flats. EB

Rookmelder

- ▶ Onderhoud en reparatie van de rookmelder. HR
- ▶ Verwisselen batterijen rookmelder (kosten batterijen voor rekening huurder). HR/SVF
- ▶ Testen rookmelder. HR/SVF

Ruiten

- ▶ Zie glas.

S

Sanitair

- ▶ Reparatie van sanitair: spiegel, spiegelklemmen, planchet, planchetsteunen, zeepbakje, stoppen met kettinkje, wastafels, fonteintjes, toiletpotten, overlopend reservoir, reservoir + trekker, flotteurkraan, flotteurbal, valpijp, valpijpsok, toiletsok, toiletbril, bad, doucheslang met sproeier, enz. HR/SVF
- ▶ Schoonhouden van toiletpotten, wastafels, fonteintjes, gootstenen, douchebakken en baden. HR
- ▶ Vervanging van sanitair na beëindiging normale levensduur. EB
- ▶ Vervangen als gevolg van ruw en onoordeelkundig gebruik. HR
- ▶ Zie ook loodgieterswerk.

Sauswerk

- ▶ Sausen en/of schilderen van plafonds en muren. HR

Schade

- ▶ Ontstaan aan eigendommen van huurder ten gevolge van lekkage of reparaties door verhuurder (inboedelverzekering). HR
- ▶ Ontstaan aan eigendommen van verhuurder door onjuist gebruik van het gehuurde door huurder. Zie ook aanwijsbare schade. HR

Schakelaars

- ▶ Zie elektra.



**eigen
bouw**

Scharnieren

- ▶ Zie hang- en sluitwerk.

Schilderwerk

- ▶ Schilderen binnen de woning en in berging. HR
- ▶ Schilderen aan de buitenzijde van woning en berging. EB
- ▶ Schilderen in gemeenschappelijke ruimten. EB

Let op:

- ▶ **Het is de huurder niet toegestaan zelf het buitenschilderwerk in uitvoering te nemen.**
- ▶ **Aluminium of kunststof mag niet worden geschilderd.**

Schoorsteen

- ▶ Reparatie, onderhoud en voegwerk schoorsteenkanaal. EB
- ▶ Het jaarlijks vegen van de schoorsteen. HR
- ▶ Het jaarlijks vegen van de schoorsteen waarop een CV-moederhaard is aangesloten van Eigen Bouw. SVK
- ▶ Het plaatsen van een openhaard of een allesbrander. ZAV

Schuren en bergingen, door Eigen Bouw gebouwd

- ▶ Reparatie van vloeren. EB
- ▶ Onderhoud van het dak van een schuur of berging. EB
- ▶ Buitenschilderwerk schuur of berging. EB
- ▶ Onderhoud van binnenzijde van een schuur of berging. HR
- ▶ Binnenschilderwerk van een schuur of berging. HR

Schuren en bergingen, door huurder gebouwd

- ▶ Het bouwen van een schuur, berging, garage of carport. ZAV
- ▶ Onderhoud van de schuur. HR

Schuttingen

- ▶ Het plaatsen van een schutting/pergola o.d. ZAV
- ▶ Onderhoud erfafscheiding, waaronder een schutting. HR
- ▶ Zie ook erfafscheiding.

Sifon

- ▶ Schoonhouden sifon. HR
- ▶ Verhelpen lekkage sifon. HR/SVF
- ▶ Ontstoppen sifon. HR/SVF

Sleutels

- ▶ Zoekgeraakte of beschadigde woningsleutels. HR
- ▶ Het vervaardigen van extra woningsleutels. HR
- ▶ Zie ook sloten.



eigen
bouw

Slijtstrip

- Vervanging, reparatie van beschadigde slijtstrippen onder buitendeuren. HR/SVF

Sloten

- Smeren van sloten en scharnieren in de woning en de bijbehorende berging. HR/SVF
- Onderhoud en reparatie van sloten die toegang geven tot gemeenschappelijke ruimten. EB
- Vervangen van binnendeursloten. HR/SVF
- Het openen van binnen- en buitendeuren en het repareren van schade als gevolg van sleutelverlies (inclusief diefstal). HR/SVF

Spiegels

- Zie sanitair.

Stopcontacten

- Zie elektra.

Stoppen/zekeringen

- Vervanging van doorgeslagen stoppen. HR
- Reparatie automatische zekeringen en aardlekschakelaar. EB

Stortbak

- Zie sanitair en toilet.

Stucwerk

- Herstel van scheurvorming en losgeraakt stucwerk ten gevolge van constructiefouten. EB
- Reparatie na beschadiging door zelfwerkzaamheid. HR
- Kleine reparaties aan stucwerk, zoals het dichten van gaten en/of kleine oneffenheden enz. HR/SVF

T

Tegels

- Reparatie en vervangen van wand- en vloertegels na beschadiging. HR
- Herstel loszittend tegelwerk. EB
- Aanbrengen wand- en vloertegels. ZAV

Terrassen

- Onderhoud en herstel van bij de woning behorende terrassen. HR

Tochtstrips

- Aanbrengen van tochtstrips. HR
- Onderhoud en vervanging van tochtstrips. HR/SVF



**eigen
bouw**

Toilet

- ▶ Onderhoud en reparatie van de toiletpot, toiletbril, toiletreservoir en toiletrolhouder. HR/SVF
- ▶ Reparatie of vernieuwing van toiletpot, toiletreservoir en fonteintje (indien aanwezig) na beëindiging van de levensduur of bij normale slijtage. EB
- ▶ Schoonhouden van de toiletpot, toiletbril, toiletreservoir en toiletrolhouder. HR/SVF
- ▶ Ontstoppen van de toiletpot. HR/SVF
- ▶ Zie ook sanitair.

Trappen

- ▶ Onderhoud en reparatie van trappen in gemeenschappelijke ruimten en trappenhuizen. EB
- ▶ Onderhoud en reparatie aan binnen- en buitentrappen als gevolg van slijtage of verval. EB
- ▶ Onderhoud en reparatie van zelf aangebrachte vaste trapafwerkingen. HR
- ▶ Vastzetten en reparatie van leuning en traphekken (zie ook leuning). HR/SVF
- ▶ Zie ook vlizotrap.

Tuinen

- ▶ Inrichting en onderhoud van privétuinen. HR
- ▶ Ophogen van privétuinen, voor en achter. HR
- ▶ Ophogen bij aanmerkelijke verzakking. EB
- ▶ Groenvoorziening en onderhoud van gemeenschappelijke tuinen. SVK
- ▶ Het bouwen van schuttingen, volières, honden- of duivenhokken, schuurtjes e.d. ZAV

Tuinhekken

- ▶ Reparatie van tuinhek. HR
- ▶ Onderhoud en vernieuwen van hang- en sluitwerk. HR
- ▶ Zie ook schuttingen en erfafscheidingen.

V

Vensterbanken

- ▶ Onderhoud en reparatie van vensterbanken. HR/SVF
- ▶ Vervangen van vensterbanken als gevolg van slijtage, ouderdom. EB

Ventilatie

- ▶ Schoonhouden ventilatieroosters mechanisch ventilatiesysteem. HR
- ▶ Verwisselen filters van de ventilatiesystemen met warmteterugwinning (kosten filters voor rekening huurder). HR/SVF
- ▶ Herstel, onderhoud en voegwerk ventilatiekanaal. EB
- ▶ Reparatie bedieningsstangen en/of -koorden ventilatieroosters. HR/SVF
- ▶ Aansluiten afzuigkap/ventilator op een ventilatiekanaal. ZAV
- ▶ Zie ook mechanische ventilatie.



**eigen
bouw**

Verlichting

- ▶ Vervanging/reparatie van lampen en/of lamparmaturen in de woning.
- ▶ Zie ook buitenverlichting.

HR

Verstopping

- ▶ Zie ook riolering.

Videocom

- ▶ Onderhoud van videocom en bijbehorende installatie in flats.

EB

Vlizotrap

- ▶ Onderhoud en reparatie aan de vlizotrap.
- ▶ Vervanging en reparatie na slijtage, bij normaal gebruik.
- ▶ Zie ook trappen.

HR/SVF

EB

Vloeren

- ▶ Reparatie aan ondeugdelijke vloerbalken en vloerdelen.
- ▶ Reparatie en onderhoud aan vloeren in gemeenschappelijke ruimten.
- ▶ Uitvlakken en egaliseren van vloeren.

EB

EB

HR/SVF

Vloerafwerking

- ▶ Reparatie van losliggende cement-dekvloeren, tegelvloeren en parket, indien door Eigen Bouw aangebracht.

EB

Vochtoverlast

- ▶ Doorslaand/optrekkend vocht in woonkamer, slaapkamer/keuken.
- ▶ Behandelen schimmelvorming op wanden en plafonds.

EB

HR/SVF

Vorstschade

- ▶ Vorstschade en daardoor ontstane gevolgschade.

HR

W

Wandafwerking

- ▶ Reparatie, sausen, behangen of schilderen.
- ▶ Aanbrengen granol, sierstrips, vinylbehang enz.
- ▶ Reparatie en onderhoud in gemeenschappelijke ruimten.
- ▶ Zie ook sauswerk en behang.

HR

ZAV

EB

Wasmachineschakelaar

- ▶ Zie elektra.



**eigen
bouw**

Wastafel

- ▶ Onderhoud, ontstoppen en vervangen roostertje afvoer.
- ▶ Zie ook sanitair.

HR/SVF

Waterleiding

- ▶ Onderhoud en reparatie van ondeugdelijke warm- en koudwaterleidingen achter de watermeter/hoofdkraan.
- ▶ Reparatie aan warm- en koudwaterleidingen als gevolg van bevriezing of vernieling.
- ▶ Onderhoud en reparatie aan door huurders aangebrachte binnen- of buitenleidingen.
- ▶ Zie ook loodgieterswerk.

EB

HR

HR

Waterschade

- ▶ Zie schade.

Z

Zeephouders

- ▶ Reparatie en vernieuwing van zeephouders.

HR/SVF

Zonwering (buitenzijde)

- ▶ Aanbrengen zonwering.
- ▶ Onderhoud, reparatie en vervanging van zonwering, indien vermeld bij de beschrijving van het gehuurde.
- ▶ Zie ook luxaflex/jaloezieën.

ZAV

EB

Zwanenhals

- ▶ Zie sifon.

Dit is een uitgave van Stichting Eigen Bouw

t (0570) 61 45 40
e. info@eigenbouw.nl
w. eigenbouw.nl

herziene versie mei 2018