

Onderhouds-ABC

Welke onderhoudswerkzaamheden zijn voor uw rekening en welke voor Woonveste?

In het volgende overzicht kunt u precies zien welke onderhoudswerkzaamheden onder uw verantwoordelijkheid vallen en welke onder die van Woonveste. Reparaties aan zaken die u zelf heeft aangebracht, zijn uiteraard voor uw eigen rekening. Dit geldt ook voor reparaties of vervanging die nodig zijn door uw schuld, nalatigheid of onjuist gebruik.

Onderhoudswerkzaamheden	Voor rekening van Woonveste	Voor rekening van huurder
Aanrechtblok		
aanrechtblad	X	
aanrechtlade	X	
smeren van aanrechladden en -deurtje		X
afstellen van aanrechladden en -deurtje	X	
herstel aanrechtblok	X	
herstel kitnaad aanrechtblad	X	
Bestrating		
bij appartementen: de gemeenschappelijke ruimte	X	
bij grondgebonden woningen: extra bestrating buiten de standaardbestrating van tuin, terras, carport, garage en berging		X
Beschadiging		
aan deuren, ramen en kozijnen	X	
ontstaan door opzet, nalatigheid, verwaarlozing, uitwaaien of onjuist gebruik		X
Boilers en geisers		
Als u servicekosten betaalt voor een boiler of een geiser, dan is de installatie eigendom van Woonveste.	X	

Onderhoudswerkzaamheden	Voor rekening van Woonveste	Voor rekening van huurder
Als u geen servicekosten betaalt voor de boiler of geiser, dan is de installatie geen eigendom van Woonveste. U huurt deze waarschijnlijk van een installatiebedrijf. Woonveste pleegt in dat geval geen onderhoud aan de installatie.		X
Brievenbus		
in woning of gemeenschappelijke hal	X	
vervangen van brievenbusslotje of postkastslotje		X
Centrale verwarming		
onderhoud (combi)ketel	X	
bijvullen en ontluchten		X
lekkage radiator en/of leidingen	X	
ontluchtings sleutel, vulsleutel en vulslang (eenmalig verstrekt) bij verlies vervangen		X
roestvrij houden van radiatoren en leidingen		X
voorkomen van bevriezing		X
Daken en goten		
schoonmaken van niet bereikbare dakgoten (>2,50 meter)	X	
schoonmaken van bereikbare dakgoten (<2,50 meter)		X
onderhoud aan daken en goten	X	
onderhoud aan dakkapellen, indien standaard	X	
reparatie van dak- en tuimelramen, indien standaard	X	
Deurbel en beltrafo		
reparatie van deurbel, beldrukker of beltrafo		X

Onderhoudswerkzaamheden	Voor rekening van Woonveste	Voor rekening van huurder
Deuren		
sluitbaar houden, klemming verhelpen	X	
vervangen van dorpels	X	
vervanging en reparatie bij uitwaaien (zie ook Beschadiging)		X
deursluitingen (zie Hang- en sluitwerk)	X	
Douche		
vervangen van handdouche, doucheslang, glijstangcombinatie, opsteekgarnituur, planchet, spiegel en zeepbakje		X
Elektra		
meter en hoofdstop zijn eigendom van Enexis		X
groepenkast, aardlekschakelaar en elektra-leidingen zijn eigendom van Woonveste, onderhoudsklachten altijd melden	X	
klachten ontstaan door overbelasting of defecte armaturen en/of apparaten van de huurder		X
vervangen van stop of smeltzekering		X
vervangen of herstellen van wandcontactdozen, stopcontact, schakelaar, afdekplaatje en montageplaat		X
afzuigkap, indien standaard	X	
mechanische ventilatie, schoonmaken van centrale afzuigunit	X	
huistelefoon en/of deuropener	X	
wasmachineschakelaar		X
gemeenschappelijke verlichting in portieken en galerijen	X	
buitenverlichting		X
Fittingen		
aanbrengen en repareren van elektrafittingen		X

Onderhoudswerkzaamheden	Voor rekening van Woonveste	Voor rekening van huurder
Gas		
hoofdkraan en gasmeter zijn eigendom van gasleverancier. Neem bij vragen en/of storingen contact op met uw netwerkbeheerder.		X
gaskranen (ook van cv), gasleidingen naar kooktoestel, cv of keukengeiser	X	
gasslangen		X
Glasschade		
vervangen van glaswerk aan buitenzijde en binnen in de woning als u bij Woonveste een glasverzekering heeft afgesloten, krassen uitgesloten	X	
als u geen glasverzekering bij Woonveste heeft		X
Hang- en sluitwerk		
aan buiten- en binnendeuren en ramen (onder meer grendel, krukken, schilden, knoppen, uitzetijzers, raamboompjes, scharnieren en dorpelstrip)	X	
slot repareren of vervangen na slijtage	X	
slot of cilinder vervangen op verzoek van huurder		X
cilinder vervangen na sleutelverlies		X
cilinder vervangen na sleutelbreuk		X
smeren van sloten, cilinders en scharnieren		X
schoonhouden van kozijnen en deurposten		X
vervangen van windhaken, indien standaard	X	
Inbraakschade en vernielingen		
herstel aan ramen en deuren waarbij wij u verzoeken een proces-verbaal te overleggen en de schade niet verwijtbaar is	X	
herstel aan ramen en deuren waarbij wij u verzoeken een proces-verbaal te overleggen en de schade verwijtbaar is		X

Onderhoudswerkzaamheden	Voor rekening van Woonveste	Voor rekening van huurder
Kabelaansluiting		
aansluiting tot in meterkast via Ziggo		X
Kasten		
kastplanken in vaste kasten		X
Luiken		
luiken in de vloer en luiken naar de vliering	X	
Liften		
onderhoud en storing	X	
(Mechanische) ventilatie		
onderhoud en vervanging, indien standaardvoorziening	X	
schoonhouden van roosters		X
vervangen filters	X	
schoonhouden van bereikbare ventilatiekanalen		X
Ongedierte en vogels		
bestrijding van ongedierte en vogels, informatie verkrijgbaar bij uw gemeente		X
Plinten, afwerklijsten en tochtlatten		
vastzetten en/of vervangen		X
tochtstrippen		X
Ramen		
sluitbaar houden, klemming verhelpen	X	
vervanging en reparatie bij uitwaaien, zie ook Beschadigingen		X
raamsluitingen, zie Hang- en sluitwerk		
reparatie van dak- en tuimelramen, indien standaard	X	

Onderhoudswerkzaamheden	Voor rekening van Woonveste	Voor rekening van huurder
wassen en schoonhouden van binnen- en buitenzijde van ramen en kozijnen. Met uitzondering van appartementen waar dit een onderdeel is van het schoonmaakprogramma.		X
Regenwaterafvoer		
onderhoud, reiniging	X	
Riolering, afvoerleidingen in de woning van wasbakken, gootstenen en putten		
reinigen van afvoerputjes, schrobputten, sifons en afvoerpluggen		X
ontstoppen van binnenriolering vanaf sifon, afvoer- of schrobputje tot de gemeente-aansluiting	X	
verstopping veroorzaakt door ondeskundig gebruik of opzet door huurder		X
putdeksels en roosters vervangen	X	
reparatie van afvoer door lekkage of verzakking	X	
Schuifdeur en -raam (mits standaard)		
onderhoud (bijv. uit de rail lopen)	X	
Schilderwerk		
buiten	X	
binnen		X
behangen en sauzen		X
wassen en schoonhouden geschilderd houtwerk en andere geschilderde delen		X
Schoorsteen (mits standaard)		
bereikbare (<2,50 meter hoogte) ontluchtungs- en ventilatiekanaal vegen		X
niet bereikbare (>2,50 meter hoogte) ontluchtungs- en ventilatiekanaal vegen	X	
vegen van bereikbare (<2,50 meter hoogte) schoorsteenkanalen		X
vegen van niet bereikbare (>2,50 meter hoogte) schoorsteenkanalen	X	

Onderhoudswerkzaamheden	Voor rekening van Woonveste	Voor rekening van huurder
onderhoud en vervangen van boldraadrooster/ kraaienkap, een metalen roosterkapje in de uitloop van de schoorsteenpijp of de dakgoot, indien standaard	X	
Stukadoorswerk		
onderhoud	X	
kleine reparaties (krimp- en zetscheuren)		X
beschadiging door bewoner		X
Tegelwerk		
loslaten en scheuren van wand- en vloertegels en vensterbanktegels mits deze door Woonveste zijn aangebracht.	X	
beschadiging en vernieling door bijvoorbeeld boorgaten		X
Tochtwerende voorzieningen		
aanbrengen en onderhouden van tochtwerende voorzieningen.		X
Toilet		
vervangen van toiletrolhouder		X
vervangen van toiletpot ter beoordeling door Woonveste	X	
vervangen van toiletborstel		X
vervangen van toiletbril		X
repareren van onderdelen van reservoirbak	X	
vervangen van reservoir	X	
repareren van valpijp die het waterreservoir met de closetpot verbindt, vlotterkranen, en dergelijke	X	
Trappen		
bevestiging en vervanging van trapleuning	X	
vervanging en reparatie van vlizotrappen	X	
schilderen van trapleuning		X

Onderhoudswerkzaamheden	Voor rekening van Woonveste	Voor rekening van huurder
Tuinen		
aanbrengen en onderhouden van houten erfafscheidingen		X
onderhouden van overige erfafscheidingen indien eigendom Woonveste	X	
aanleg en onderhoud van tuin en tuinhekken		X
schoonhouden en onkruidvrij houden van achterpaden en brandgangen		X
egaliseren van tuin en opbrengen van teelaarde		X
regelmatig maaien van het gras		X
regelmatig verwijderen van onkruid inde tuin en tussen tegels en opritten, toegangspaden en terrassen		X
vervangen van gebroken tegels of plavuizen		X
regelmatig snoeien van heggen, hagen en opschietende bomen		X
vervangen van dode beplanting		X
Wastafels		
vervangen van ketting en stop, consoles, spiegel, planchet, zeepbakje		X
vervanging van wastafel	X	
Waterkranen		
onderhoud aan hoofdkraan, hoekstop- en aftapkraan	X	
vervangen of repareren van een lekkende kraan	X	
Waterleiding		
waterleiding tot en met de watermeter is eigendom van Brabant Water		X
onderhoud aan waterleidingen in de woning na de watermeter	X	
voorkomen van bevriezing		X
reparatie van leidingen als gevolg van bevriezing nadat alle noodzakelijke voorzieningen waren getroffen	X	
indien sprake is van nalatigheid door huurder		X

Onderhoudswerkzaamheden	Voor rekening van Woonveste	Voor rekening van huurder
Waterschade		
schade aan de opstal (muren, vloeren en leidingwerk)	X	
schade aan de inboedel, schade aan verf-, sauswerk en behang (verhalen via inboedelverzekering)		X

Meer informatie

Als een reparatie niet in de lijst staat of u hebt vragen, dan kunt u contact opnemen met Woonveste.

Versie: 1 januari 2015