

Onderhouds ABC

Wie is verantwoordelijk voor het onderhoud van mijn huurwoning?

In de wet 'Besluit kleine herstellingen' staat beschreven dat het onderhoud van uw huurwoning is verdeeld tussen huurder en verhuurder. De verhuurder zorgt voor het groot onderhoud. U zorgt zelf voor kleine reparaties van uw huurwoning.

U zorgt voor reparaties van schade die u zelf heeft veroorzaakt.

Meer lezen over bewonersgedrag?
[Klik hier](#)

Wilt u het 'Besluit kleine herstellingen' lezen?
[Klik hier](#)

In dit overzicht leest u wie er verantwoordelijk is voor het onderhoud van de verschillende onderdelen van de woning: Wooncompagnie of u als huurder. Het onderhoud waarvoor het Service Abonnement kan worden afgesloten staat niet in deze lijst, maar kunt u terugvinden in de flyer 'Service Abonnement'.

[Klik hier voor de flyer 'Service Abonnement'.](#)

	W= Woon- compagnie	H= Huurder
Afvoeren		
Ontstoppen afvoeren van binnen riolering, afvoerleidingen van sanitair, gootsteen, wasmachine, afvoerputjes en balkon). U mag rechtstreeks contact opnemen met SOP Rioolreiniging 0800 76 70 767	W	
Let op! Wordt de verstopping veroorzaakt door <i>bewonersgedrag</i> ? Dan is de rekening voor de huurder. Ontstoppingsmiddel gebruikt? Dan wordt de afspraak minimaal 48 uur na de melding ingepland. Dit doen we om de monteurs te beschermen tegen mogelijke verbranding door zuren op armen en gezicht.		
Afzuiginstallatie (zie ook 'ventilatie')		
Schoonmaken of vervangen van filters van individuele afzuiginstallaties		H
Plaatsing, onderhoud en reparatie en vervangen afzuigkap (indien eigendom huurder)		H
Repareren en vervangen van afzuiginstallaties of mechanische ventilatie die standaard tot de woning behoren	W	

Antenne

Snoer, aansluiting en dergelijke van een centrale antenne (binnen de woning)		H
Plaatsing, reparatie, onderhoud, verzekering en verwijdering eigen antenne / schotel, indien eigendom huurder		H

Balkons, hekken, balustrades

Onderhoud / reparaties	W	
------------------------	---	--

Batterijen

Het vervangen van batterij van een rookmelder die is aangesloten op het lichtnet	W	
Het vervangen van batterijen van losse rookmelders		H
Het tussentijds vervangen van de batterij van de afstandsbediening van de mechanische ventilatie. <i>Deze batterijen worden gelijk met iedere servicebeurt vervangen (rekening Wooncompagnie)</i>		H
Het vervangen van batterijen van de afstandsbediening van een automatische deuropener		H
Het vervangen van een batterij van de afstandsbediening van automatische garagedeuren en/of garagehekken		H

Behang

Vervanging en onderhoud van het behang		H
Herstel van stucwerk bij schade als gevolg van loslatende stuclagen (bijv. tijdens verwijderen van behang) <i>Zie ook "Stucwerk"</i>	W	

Bel/Intercom

Onderhoud en reparatie van de intercominstallatie in de woning, inclusief huistelefoon, hallofoon, videofoon, elektrische deuropener in de woning	W	
---	---	--

Let op! Controleert u eerst even of de intercominstallatie in de woning goed is ingesteld

Brievenbussen

Onderhoud en reparatie van de brievenbus in de kunststof voordeur van de woning. U mag rechtstreeks contact opnemen met de firma SKK 085 30 38 432	W	
Onderhoud en reparatie van brievenbussen (slot, brievenbusklep, postkast) in de centrale hal / aan de gevel	W	

Carport

Vervangen, repareren of vernieuwen van onderdelen carport

H

CV-installatie

Schade aan de cv-installatie door verkeerd gebruik van de huurder of door bevroering

H

Storingen door nalatigheid (zoals niet tijd bijvullen, ontluchten en aansteken van de waakvlam) en niet opvolgen van de gebruiksaanwijzing en/of het niet naleven van de juiste bediening van de cv-installatie/-ketel

H

Onderhoud, repareren of vervangen van gemeenschappelijke cv

W

Onderhoud, repareren of vervangen van de individuele cv, radiatoren, cv-kranen en thermostaat

W

Voor storingen mag u direct contact opnemen met uw cv-installateur.
[Weet u niet wie uw CV-installateur is? Klik dan hier](#)

W

Dak

Onderhoud, vervangen en repareren van daken, dakkapel, dakluik en dakkoepel, dakbedekking, dakisolatie en dakbeschot, indien eigendom van Wooncompagnie

W

Reparatie van schade aan dakconstructie/dakbedekking als gevolg van het betreden van het dak door huurders/bewoners

H

Dakgoot

Ontstoppen, leeghalen, repareren en vervangen van regenpijpen en dakgoten

W

Deuren, ramen en kozijnen (in de buitengevel)

Onderhoud, reparatie en /of vervangen (inclusief hang- en sluitwerk)	W	
Repareren en vervangen van drempels	W	
Reparatie en/of vervangen als gevolg van stormschade, niet verwijtbaar aan huurder	W	
Reparatie en/of vervangen als gevolg van stormschade, schuld door huurder (bijvoorbeeld na dicht- en/of openwaaien)		H
Reparatie van sloten als dit een gevolg is van inbraak of vernieling (kopie van proces-verbaal van aangifte is noodzakelijk)	W	
Reparatie van sloten als dit een gevolg is van inbraak of vernieling (zonder kopie van proces-verbaal van aangifte)		H
Onderhoud en reparatie dakramen, indien eigendom Wooncompagnie	W	
Onderhoud en reparatie dakramen, indien door huurder geplaatst		H
Onderhoud en reparatie van de tochtstrip/tochtprofiel in de kunststof voordeur	W	
U mag rechtstreeks contact opnemen met de firma SKK, 085 30 38 432		
Schoonmaken van ruiten aan de buitenzijde, indien bereikbaar voor de huurder		H
Schoonmaken ruiten aan de buitenzijde, mits de huurder maandelijks hiervoor betaalt	W	

Deuren, ramen (bovenlichten) en kozijnen (in de woning)

Repareren en/of vervangen van deuren, ramen (bovenlichten) en kozijnen in de woning na dicht- en/of openwaaien		H
Herstellen, onderhouden (draaiend en sluitend houden) en vervangen van beschadigde deuren		H

Elektra

Repareren en vervangen van de bedrading, groepenkast en aardlekschakelaar	W	
Repareren en vervangen van de door u aangebrachte uitbreidingen		H
Onderhoud en vervanging kabel-, telefoon- en computeraansluiting en vergelijkbare onderdelen		H
Vervanging van zekeringen en lampen in de woning		H

Erfafscheiding

Onderhoud van door huurder zelf aangebrachte erfafscheidingen (schutting)		H
Onderhoud en vervangen van erfafscheidingen en tuinpoorten indien de erfafscheiding eigendom van Wooncompagnie is	W	

Gasleiding/gasinstallatie

Repareren en vervangen van gasleidingen en gaskranen	W	
Onderhoud en vervangen van de gasslang		H

Gemeenschappelijke ruimte - complex / BEL - INTERCOM

Onderhoud en reparatie van de intercominstallatie, inclusief huistelefoon, hallofoon, videofoon, elektrische deuropener en bellentablaau	W	
--	---	--

Let op! Controleert u eerst even of de intercominstallatie in de woning goed is ingesteld

Gemeenschappelijke ruimte - complex / HANG- EN SLUITWERK

Drangers op deuren in gemeenschappelijke ruimte (indien aangebracht door Wooncompagnie)	W	
Onderhoud en reparatie hang- en sluitwerk	W	

Gemeenschappelijke ruimte - complex / SCHOONMAKEN

Schoonmaken van gemeenschappelijke ruimten zoals hal, portiek, trapportaal, galerij, bergingsgang en zolder		H
Schoonmaken van gemeenschappelijke ruimten zoals hal, portiek, trapportaal, galerij, bergingsgang en zolder (indien huurder hiervoor maandelijks servicekosten betaalt)	W	

Gemeenschappelijk ruimte - complex / TUINEN

Onderhouden van gemeenschappelijke groenvoorziening en bestrating		H
Onderhoud van gemeenschappelijke groenvoorziening en bestrating, indien u hiervoor maandelijks servicekosten betaalt	W	
Onderhoud van gemeenschappelijke openbare tuinen en bestrating	W	

Gemeenschappelijke ruimte - complex / VERLICHTING

Reparatie en vervangen van lampen, verlichtingsinstallatie, zoals in de hal, portiek, buitenverlichting, trapportaal, gallerij en bergingsingang	W	
Reparatie en vervangen van lampen (indien huurder hiervoor maandelijks servicekosten betaalt)	W	
Onderhoud en vervangen van lampen en/of armaturen in achterpaden mits eigendom Wooncompagnie	W	

Gemeenschappelijke ruimte - complex / OVERIG

Reparatie en vervangen van de door de verhuurder aangebrachte tegels in gemeenschappelijke ruimte	W	
Schilderwerk	W	
Onderhoud, reparatie en vervangen van trappen en trapleuningen, waaronder ook buitentrappen en brandtrappen	W	
Onderhoud, reparatie en vervangen van hekken, balkons en balustrades	W	
Onderhoud, reparatie en vervangen van gemeenschappelijke cv	W	

Geiser / boiler

Onderhoud, reparatie en vervangen van de geiser of boiler, indien eigendom Wooncompagnie	W	
Onderhoud, reparatie en vervangen geisers of boiler, indien eigendom huurder/door huurder gehuurd via extern bedrijf		H

Gevel

Onderhoud en reparatie aan de buitengevel (zoals schilderwerk, voegwerk, aangebrachte isolatie, raamdorpelstenen, beschermingslagen, platen)	W	
--	---	--

Glasschade

Vervangen van gebroken ruiten binnen en buiten. Doet u mee aan het glasfonds? Dan kunt u direct contact opnemen met Glastotaal Beheer 0800 4527234	W	
--	---	--

Lek en/of blind glas. U mag dan altijd rechtstreeks contact opnemen met Glastotaal Beheer. U hoeft hiervoor geen deelnemer aan het Glasfonds te zijn. Kosten zijn voor rekening van Wooncompagnie.

Inbraak

Herstel aan opstal na inbraak (zonder kopie proces-verbaal van aangifte)		H
Herstel aan opstal na inbraak (kopie van het proces-verbaal van aangifte is noodzakelijk)	W	
Aanbrengen inbraakwerende middelen zoals anti-inbraakstrips en hang- en sluitwerk		H

Kitvoegen

Reparatie en vernieuwen van (kit)voegen van zowel binnen als buiten de woningen	W	
---	---	--

Liften

Onderhoud, reparatie, keuringen en verhelpen van liftstoringen
[U kunt telefonisch contact opnemen met de lift-installateur. De gegevens vindt u op een bordje in de lift. U kunt het telefoonnummer ook online vinden. Klik hier](#)

W

Ongedierte

Het bestrijden van muizen, gewone mieren, muggen en vlooien

H

Het bestrijden van ongedierte dat de bouwkundige situatie van de woonruimte kan aantasten (bijvoorbeeld houtworm, boktor, faraomieren, kakkerlakken en ratten)

W

Het bestrijden van ongedierte dat een gevolg is van de bouwkundige situatie van de woonruimte (bijvoorbeeld muggen als gevolg van vocht in de kruipruimte)

W

Sanitair

Repareren, vervangen en/of opnieuw bevestigen van sanitair na schade en/of breuk veroorzaakt door de huurder

H

Vervanging van kranen na beoordelen van Wooncompagnie
Indien eigendom van Wooncompagnie en na beoordeling van Wooncompagnie

W

Vervanging van sanitair zoals wastafels, fontein, lavet, ligbad, toiletpot en reservoir (inclusief trek- en drukapparatuur)
Indien eigendom van Wooncompagnie en na beoordeling van Wooncompagnie

W

Schilderwerk

Schilderen van radiatoren en leidingen

H

Schilderwerk binnen de woning van bijvoorbeeld plafonds, wanden en houtwerk (ook de binnenzijde van de buitenkozijnen), deuren en ramen

H

Schilderen van schuttingen, binnenzijde berging (zolder en box), schuur en balkonkast

H

Schilder- en lakwerk aan de buitenzijde van de woning

W

Witten en herstellen van plafonds (na water- en/of brandschade)
(U dient uw verzekering hiervan op de hoogte te stellen)

W

Schoonmaak / ramen zemen

Alle schoonmaakwerkzaamheden zowel binnen als buiten de woning		H
Schoonmaken van ruiten aan de buitenzijde (indien bereikbaar voor de huurder)		H
Schoonmaken van ruiten aan de buitenzijde, indien de huurder maandelijks hiervoor betaalt	W	

Schoorsteen en kanalen

Vegen van schoorstenen, door gebruik van een houtkachel, allesbrander etc. (eigendom huurder)		H
Repareren, vervangen van schoorstenen, ventilatiekanalen en rookgasafvoerkanalen (inclusief onderdelen: roetschuif en nisbus)	W	

Sleutels

Vervangen van afgebroken, gestolen en zoekgeraakte sleutels of het bij laten maken van sleutels		H
Vervangen van slot of cilinder ten gevolge van beschadiging of verlies van sleutels		H
Gecertificeerde sleutels kunnen worden besteld bij Wooncompagnie		H

Herstellen schade aan het slot na inbraak? Zie Deuren, ramen en kozijnen in de buitengevel

Stucwerk

Repareren van kleine beschadigingen en krimpnaad aan het stucwerk van wanden en plafonds		H
Repareren van loslatend en ernstig beschadigd stucwerk van wanden en plafonds (niet door huurder veroorzaakt)	W	
Vervangen of vastzetten van loslatend of doorslaand tegelwerk dat standaard tot de woning behoort	W	

Trappen

Vervangen van vlizotrappen en trapleuningen als deze standaard tot de woning behoren	W	
--	---	--

Tuinen

Aanleg en onderhoud van bij de woning behorende tuin		H
--	--	---

Ventilatie

Reparatie en vervangen van ventilatieroosters in de ramen	W	
Onderhoud aan de mechanische ventilatiebox of Warmte Terugwin-unit (WTW)	W	
Vervangen van filters WTW bij onderhoudsbeurt	W	
Warmte Terugwin (WTW) filters schoonmaken en tussentijds vervangen		H
Schoonmaken van ventilatieroosters in de ramen		H
Warmte Terugwin (WTW) afzuig- en/of aanvoerventielen schoonmaken		H

Vensterbanken

Onderhoud en reparatie van vensterbanken in de woning		H
---	--	---

Verlichting buiten bij individuele woningen

Onderhoud van de buitenverlichting, indien eigendom huurder		H
Onderhoud en vervangen van de (sensor-)buitenverlichting, indien eigendom Wooncompagnie	W	

Let op! Lamp/lichtbron dient de huurder altijd zelf te vervangen

Verlichting achterpaden / steeg

Onderhoud en vervangen van lampen van armaturen, mits eigendom van Wooncompagnie	W	
--	---	--

Vloeren en tegels

Repareren en vervangen van tegels of vloeren die door toedoen van de huurder zijn beschadigd		H
Onderhoud en reparatie van door de huurder aangebrachte tegels		H
Repareren en vervangen van vloerbalken, vloerdelen en alles wat tot de vloerconstructie behoort	W	

Waterleidingen

Ontdooien, repareren of vervangen van bevroren leidingen en installaties en herstel gevolgschade als de huurder onvoldoende maatregelen genomen heeft om bevriezing te voorkomen		H
Repareren en vervangen van waterleidingen die standaard tot de woning behoren	W	