

# Onderhouds ABC

Wie doet wat?

Helpt Elkander doet er alles aan om uw woning in een goede conditie te houden. Iedere woning heeft op zijn tijd onderhoud nodig. Bovendien kunnen dingen kapot gaan. De meeste onderhoudstaken komen voor onze rekening, zoals het schilderen van de buitenkozijnen. Maar er is ook onderhoud waar u zelf verantwoordelijk voor bent; het bijvullen van de cv-ketel of een klemmende binnendeur. In het onderhouds ABC leggen we uit wat u van ons mag verwachten en wat wij van u verwachten met betrekking tot onderhoud en reparaties.

### **Verantwoordelijkheden van Helpt Elkander, uw verhuurder**

- **Groot onderhoud**  
Dit omvat reparaties aan de constructie van het gebouw, zoals daken, muren, funderingen, riolering, kozijnen en andere vaste onderdelen.
- **Installaties**  
De verhuurder moet ervoor zorgen dat installaties zoals de cv-ketel, elektrische bedrading en waterleidingen naar behoren functioneren.
- **Schade door normale slijtage**  
Als bepaalde onderdelen van de woning door normale slijtage vervangen moeten worden omdat deze stuk zijn, is dit de verantwoordelijkheid van de verhuurder.

### **Verantwoordelijkheden van de huurder**

- **Klein onderhoud**  
De huurder is verantwoordelijk voor kleine reparaties (die weinig geld kosten) en regulier onderhoud, zoals het vervangen van een kapotte lamp, schoonmaken van roosters of ontluichten van radiatoren.
- **Dagelijkse schoonmaak**  
Het schoon en netjes houden van de woning is een taak van de huurder.
- **Schade door nalatigheid**  
Als de huurder schade veroorzaakt door nalatigheid of foutief gebruik, moet hij dit zelf herstellen of de kosten vergoeden.

Het Onderhouds ABC is een lijst (ingedeeld op alfabet) met allerlei onderhoudszaken die op uw woning van toepassing kunnen zijn. In deze lijst geven wij aan welk onderhoud of herstel door Helpt Elkander wordt gedaan en welk onderhoud voor uw rekening komt.

Uiteraard neemt Helpt Elkander de beschreven reparaties voor haar rekening wanneer die het gevolg zijn van slijtage. Als er sprake is van foutief gebruik en moedwillige vernieling of van zelf aangebrachte voorzieningen, dan bent u zelf verantwoordelijk voor het herstel.

### **Aansprakelijkheid en verzekering**

U bent als huurder zelf verantwoordelijk voor gevolgschade, tenzij de verhuurder bewijsbaar in gebreke is gebleven. Dit is de schade die ontstaat door andere schade of mankementen. Tegen deze gevolgschade kunt u zich verzekeren door middel van een inboedelverzekering. Let er wel op of deze gevolgschade onder de dekking valt. Vaak wordt een uitgebreide verzekering geadviseerd.

	HE	Huurder
<b>A</b>		
<b>Aanbouw</b>		
Reparaties aan een aanbouw die door u is geplaatst <i>Voor het plaatsen van een aanbouw heeft u toestemming nodig van Helpt Elkander én gemeente Nuenen.</i>		x
<b>Afvoer</b>		
Reparaties uitvoeren aan de afvoerleidingen voorbij de sifon van gootsteen, wastafels en douche <i>Kijk ook bij ontstoppen</i>	x	
<b>Afwerkvloer</b>		
Repareren als gevolg van bouwkundige gebreken	x	
Lijmresten van vloerbedekking/zeil verwijderen		x
<b>Afzuigkappen</b>		
Repareren van afzuigkappen die bij de woning horen	x	
Schoonmaken en vervangen van filters		x
<b>Algemene ruimtes</b>		
Schoonhouden van algemene ruimtes zoals entrees, gangen, trapopgangen, galerijen en containerruimtes als dat niet in de servicekosten is opgenomen		x
Onderhouden van algemene ruimtes zoals entrees, gangen, trapopgangen, galerijen en containerruimtes	x	
<b>Antenne</b>		
Reparaties aan (schotel)antenne die door huurder is geplaatst <i>Storingen melden bij de aanbieder waarmee u een contract heeft afgesloten</i>		x
<b>B</b>		
<b>Behangen</b>		
Behangen		x
<b>Bel</b>		
Het vastzetten en vastschroeven van loszittende onderdelen van de bel van de woning		x
Repareren van bel en belinstallatie in een gezinswoning		x
Repareren van bel en belinstallatie bij gemeenschappelijk gebruik	x	

	HE	Huurder
<b>Bestrating</b>		
Schoonhouden van gemeenschappelijke paden en bestrating		x
Repareren van bestrating in gemeenschappelijke ruimte	x	
Repareren van de door huurder aangebrachte bestrating		x
Het onderhoud aan tuinen, erven, opritten en erfafscheidingen, zodanig dat deze onroerende aanhorigheden een verzorgde indruk maken, waaronder in elk geval: het vervangen van een gebroken tegel.		x
<b>Bomen en struiken</b>		
Snoeien en rooien <i>Bomen in de voor-, zij- of achtertuin mogen niet geplaatst worden binnen 2 meter van de woning, berging, erfafscheiding of overige bebouwingen. Wij raden u af om snelgroeiende bomen te planten die heel groot worden. Bij het beëindigen van de huurovereenkomst moet u deze rooien.</i>		x
<b>Brievenbus</b>		
Repareren in een gezinswoning		x
Repareren in portieken en algemene ruimten van meergezinswoningen	x	
<b>C</b>		
<b>Centrale verwarming</b>		
Bijvullen en ontluchten		x
Waakvlam aansteken		x
Schilderen radiatoren en leidingen		x
Onderhouden en repareren van een ketel van Helpt Elkander	x	
<b>D</b>		
<b>Dak</b>		
Repareren en vervangen van dakbedekking, dakdoorvoer, dakgoot, dakluik en van dakpannen na normale slijtage of door storm	x	
<b>Dakgoot</b>		
<i>Kijk bij goten</i>		
<b>Dakraam</b>		
Herstellen en vervangen van dakramen en dakraamkleppen <i>Voor het plaatsen van een dakraam heeft u vooraf toestemming nodig van Helpt Elkander en bent u zelf verantwoordelijk voor reparatie en onderhoud en/of het vervangen hiervan, inclusief schades die hierdoor eventueel zijn of worden veroorzaakt.</i>	x	

	HE	Huurder
Vervangen na uitwaaien	x	
<i>Repareren van uitgewaaide dakramen (maximaal 1 x per jaar)</i>		
<b>Deuren</b>		
Repareren en vervangen van buitendeuren bij houtrot of normale slijtage	x	
<i>Repareren van uitgewaaide buitendeuren (maximaal 1x per jaar)</i>		
Vervangen van glas in binnendeuren		x
Schilderen van binnendeuren en de binnenkant van buitendeuren		x
Schilderen van de buitenkant van buitendeuren	x	
Vervangen van glas in buitendeuren	x	
<i>Kijk ook bij hang- en sluitwerk</i>		
<b>Deurdranger</b>		
Deurdranger vervangen en/of repareren in algemene ruimte	x	
<b>Deuropener</b>		
Repareren van elektrisch bediende deuropeners in algemene ruimtes	x	
<b>Douche</b>		
Het vervangen na slijtage bij normaal gebruik van doucheslang, handdouche, opsteekhaak, glijstang en koppelstang		x
Vrijmaken en ontstoppen van het binnenriool. Tot het aansluitpunt vanuit de woning op het gemeenteriool (kijk bij ontstoppen).		x
Repareren van kitnaden rond tegelwerk	x	
Oplossen van lekkages	x	
<i>Gevolgschade die ontstaat uit een lekkage meldt u bij uw verzekering. Kijk bij uw verzekeringsvoorwaarden of u hiervoor verzekerd bent.</i>		
<b>E</b>		
<b>Elektriciteit</b>		
Repareren van elektrische leidingen en de groepenkast (waar de zekeringen en de aardlekschakelaar in zitten)	x	
Repareren van lichtschakelaars, stopcontacten, deurbellen en vergelijkbare onderdelen bij normaal gebruik		x
Het vervangen van stoppen in de woning		x
Repareren van de verlichting in de algemene ruimten of van noodverlichting	x	
Reparaties door kortsluiting	x	
<i>Let op: bij reparaties na onzorgvuldig gebruik worden de herstellkosten in rekening gebracht bij de veroorzaker</i>		
<b>Erfafscheiding</b>		

	HE	Huurder
Repareren en vernieuwen schansmuren, betonschuttingen, houten schuttingen en poorten direct grenzend aan achterpad of openbare ruimte		x
Vervangen, repareren en onderhouden van de erfafscheiding tussen u en uw burens. U mag de erfafscheiding tussen u en uw burens alleen verwijderen of veranderen met toestemming van uw burens. <i>Let op: u mag een door Helpt Elkander geplaatste en onderhouden erfafscheiding niet verwijderen of meenemen bij verhuizing.</i>		x
<b>G</b>		
<b>Gaskraan</b>		
Repareren en vervangen van de gaskraan voor het kooktoestel in de keuken	x	
<b>Gasslang</b>		
Controleren van de gasslang. Het vernieuwen van de gasslang is voor rekening van de huurder.		x
<b>Gevels</b>		
Repareren voegwerk	x	
<b>Glas</b>		
Het herstellen bij glasbreuk		x
<b>Gootsteen</b>		
Schoonhouden en ontstoppen van de afvoer tot en met sifon (zwanenhals)		x
Vervangen van de plugstoppen		x
Repareren van lekkages <i>Lekkages als gevolg van ondeugdelijk handelen, brengen wij in rekening bij de huurder</i>	x	
<b>Goten</b>		
Repareren van goten	x	
Schoonhouden van de goten tot maximaal 3 meter hoogte. Hangt de goot hoger, neem dan contact op met Helpt Elkander voor het schoonmaken van de goot.		x
<b>H</b>		
<b>Hang- en sluitwerk</b>		

	HE	Huurder
Repareren, smeren en onderhouden van hang- en sluitwerk (deurkrukken, scharnieren, raamboompjes, sloten enz.) van binnendeuren en kasten.		x
Vervangen van hang- en sluitwerk binnen als dit versleten is, bij normaal gebruik.		x
Repareren en vervangen van hang- en sluitwerk van buitendeuren en ramen, bij normaal gebruik.	x	
<b>Houtworm</b>		
Houtworm bestrijden	x	
<b>Huisnummerplaatje</b>		
Vastzetten huisnummerplaatje		x
<b>I</b>		
<b>Inbraak</b>		
Herstel van inbraakschade aan deuren, ramen en kozijnen behorende bij het gehuurde <i>Let op: herstel vindt alleen plaats na aangifte bij politie en overhandigen van een kopie van het aangifteformulier</i>	x	
Schade of vermissing van inboedel		x
<b>Intercom</b>		
Repareren van de intercom en van de bijbehorende installatie	x	
<b>K</b>		
<b>Kasten</b>		
Repareren, smeren en vervangen van sloten en scharnieren		x
<b>Keuken</b>		
Scharnieren en sluitingen van deurtjes bijstellen, bij normaal gebruik		x
Kapotte onderdelen vervangen, bij normaal gebruik	x	
<b>Kitvoegen</b>		
Schoonhouden		x
Repareren en vervangen	x	
<b>Kozijnen</b>		
Repareren en vervangen van kozijnen bij houtrot of normale slijtage	x	
Schilderen van de buitenkant van de buitenkozijnen	x	
Schilderen van alle kozijnen binnen en van de binnenkant van de buitenkozijnen		x

	HE	Huurder
<i>Let op: het is niet toegestaan om bijvoorbeeld muurverf te gebruiken. Wij staan alleen het gebruik van lak toe op kozijnen</i>		
<b>Kranen</b>		
Onderhouden van kranen		x
Vervangen en onderhouden/schoonmaken van onderdelen van de kraan (bv. kraanleertje)		x
Vervangen van versleten kranen (bij normaal gebruik)	x	
<b>L</b>		
<b>Lekkages</b>		
Repareren van lekkages aan leidingen en daken <i>Gevolgschade die ontstaat uit een lekkage meldt u bij uw verzekering. Kijk bij uw verzekeringsvoorwaarden of u hiervoor verzekerd bent.</i>	x	
Herstellen van lekkages die het gevolg zijn van vorstschade die de huurder had kunnen voorkomen.		x
Repareren van lekkages bij voorzieningen die de huurder zelf heeft aangebracht. <i>Meer informatie over Zelf Aangebrachte Voorzieningen vindt u op onze website.</i>		x
<b>Lift en liftinstallatie</b>		
Onderhouden en repareren van de lift <i>Storingen aan de lift kunt u rechtstreeks melden bij de firma Köne op nummer (0900) 22 55 566.</i>	x	
<b>M</b>		
<b>Mechanische ventilatie</b>		
Vervangen en repareren van de mechanische ventilatie van woning of gebouw	x	
Schoonhouden en vervangen van filters en roosters binnen de woning <i>Voor WTW installaties levert Helpt Elkander periodiek filters</i>		x
<b>O</b>		
<b>Ongedierte</b>		
Bestrijden van ongedierte inclusief muizen en kakkerlakken		x
Informatie over het bestrijden van ongedierte bij de Milieudienst		x
Bestrijden van houtworm	x	
Bestrijden van wespennesten aan de gevel, bv. in de spouw of onder dakgoot		x
<b>Ontstoppen</b>		



	HE	Huurder
Verstopping van de riolering behorende bij het gehuurde <i>Riolverstopping meldt u rechtstreeks bij C.O.R. Rioolontstoppingsbedrijf op nummer (040) 283 60 43</i>	x	
Verstopping van sifon, schrobput, terrasput, doucheplug, dakgoot <i>Let op: verstopping aan afvoeren ontstaan door opzet, nalatigheid of grove schuld zijn voor rekening van huurder.</i>		x
<b>P</b>		
<b>Paden</b>		
Schoonhouden van paden die bij de woning horen <i>Kijk ook bij bestrating</i>		x
<b>Plafonds</b>		
Texen van plafonds (Let op: plafonds dienen opgeleverd te worden in de kleur wit) <i>Kijk ook bij stucwerk of spuitwerk</i>		x
<b>Planchet</b>		
<i>Dit is het plaatje onder de spiegel boven de wastafel</i>		
Repareren en vervangen als gevolg van slijtage bij normaal gebruik	x	
<b>Poorten</b>		
Repareren en vervangen, als dit eigendom van Helpt Elkander is <i>Kijk ook bij erfafscheiding</i>	x	
<b>R</b>		
<b>Radiator</b>		
Schilderen <i>Let op: het is niet toegestaan om bijvoorbeeld muurverf te gebruiken. Wij staan alleen het gebruik van lak toe op radiatoren</i>		x
Ontluchten		x
<b>Ramen</b>		
Schilderen van raamkozijnen binnen (in lichte kleur)		x
Schilderen van raamkozijnen buiten	x	
Herstellen van ramen na uitwaaien (maximaal 1x per jaar)		x
Herstellen of vervangen van ramen bij houtrot of normale slijtage <i>Kijk ook bij hang- en sluitwerk en bij ruiten</i>	x	
<b>Regenpijp</b>		
Ontstoppen (zie ontstoppen)		x
Repareren en/of vervangen van regenpijp	x	

	HE	Huurder
<b>Riolering</b>		
Repareren bij verzakking en vervangen bij slijtage	x	
<i>Kijk ook bij ontstoppen</i>		
<b>Rookmelder</b>		
Batterij rookmelder vervangen		x
<b>Ruiten</b>		
Het vervangen van gebroken ruiten binnen		X
<b>S</b>		
<b>Sausen</b>		
Sausen en witten van plafonds en wanden in de woning		x
<b>Schakelaars</b>		
<i>Kijk bij elektriciteit</i>		
<b>Scharnieren</b>		
<i>Kijk bij hang- en sluitwerk</i>		
<b>Schilderen</b>		
Schilderen binnen het gehuurde en in de berging		x
Schilderen aan de buitenzijde	x	
Schilderen van gemeenschappelijke ruimten	x	
Schilderen van de algemene ruimten	x	
<b>Schoorstenen</b>		
Het vegen van schoorstenen (bij gebruik minimaal 1 keer per jaar)		x
<b>Schuren en bergingen</b>		
Reparaties aan schuren en bergingen	x	
Repareren van de betonvloeren in schuur of berging	x	
Repareren en vervangen van het dak van een schuur of berging	x	
Buitenschilderwerk van een schuur of berging	x	
Binnenschilderwerk van een schuur of berging		x
<i>Kijk ook bij hang- en sluitwerk, deuren, kozijnen en ramen</i>		
Voor het plaatsen van een extra schuur/berging heeft u vooraf toestemming nodig van Helpt Elkander en bent u zelf verantwoordelijk voor reparatie en onderhoud en/of het vervangen hiervan	x	

	HE	Huurder
<b>Schuttingen</b>		
<i>Kijk bij erfafscheiding</i>		
<b>Sifon</b>		
Ontstoppen en herstellen van de sifon (zwanenhals) onder de wastafel, het aanrecht en douche		x
<b>Sleutels</b>		
Het laten maken van nieuwe sleutel(s) na het zoekraken of beschadigen		x
<b>Sloten binnen</b>		
Smeren, onderhouden en repareren van sloten van deuren in de woning en bijbehorende berging (cilindersloten behandelen met siliconenspray)		x
Vervangen van sloten binnen als deze versleten zijn	x	
<b>Sloten buiten</b>		
Smeren en onderhouden van sloten van buitendeuren en -ramen (cilindersloten met siliconenspray behandelen)		x
Repareren van sloten van buitendeuren en -ramen	x	
<b>Spiegels</b>		
Vervangen van spiegels na beschadiging		x
<b>Spuitwerk</b>		
Repareren als het spuitwerk loskomt van zijn ondergrond	x	
Repareren van het spuitwerk dat beschadigd is door eigen toedoen		x
<b>Stopcontacten</b>		
<i>Zie bij elektriciteit</i>		
<b>Stortbak</b>		
Onderhouden van de stortbak van de wc, repareren en vervangen van onderdelen zoals vlotter, vlotterkraan en rubber van de trekpijp	x	
<b>Stucwerk</b>		
Herstellen van het stucwerk (stukadoorswerk) als het loskomt van zijn ondergrond	x	
Herstellen van het stucwerk dat beschadigd is door eigen toedoen		x
<b>T</b>		
<b>Telefoonaansluiting</b>		
Repareren van de telefoonaansluiting, storingen meldt u bij uw provider		x

	HE	Huurder
<b>Terrassen</b>		
Onderhouden terrassen die deel uitmaken van het gehuurde		x
Repareren terrassen en looppaden die deel uitmaken van het gehuurde	x	
Repareren van de door de huurder aangebrachte bestrating		x
<b>Tochtstrippen</b>		
Onderhouden van tochtstrippen		x
Vervangen van tochtstrippen		x
<b>Trappen</b>		
Onderhouden van trappen en uitvoeren van kleine reparaties zoals het vastzetten in de muur van een loszittende leuning		x
Vastzetten traphekken		x
Schoonhouden van trappen in algemene en gemeenschappelijke ruimten als dat niet is opgenomen in de servicekosten		x
<b>Tuinen</b>		
Aanleggen en onderhouden van tuinen		x
<i>Kijk ook bij bomen en struiken</i>		
<b>V</b>		
<b>Vensterbank</b>		
Schoonhouden		x
Repareren/vastzetten (bij normaal gebruik)	x	
<b>Ventilatie</b>		
Schoonhouden en vervangen van filters en roosters/ventiel binnen de woning		x
Repareren van mechanische ventilatie	x	
<b>Ventilatie-roosters</b>		
Schoonhouden en openhouden van ventilatie-roosters binnen de woning		x
Vervangen van schuifventilatie-roosters in buitenkozijnen	x	
<b>Verlichting</b>		
<i>Kijk bij elektriciteit</i>		
<b>Vlizo-trap</b>		
Smeren en klein onderhoud aan de vlizo-trap		x
Repareren en vervangen van de vlizo-trap	x	

	HE	Huurder
<b>Vloeren</b>		
Repareren van de vloerconstructie	x	
<b>W</b>		
<b>Waterleiding</b>		
Voorkomen van bevrozing		x
Repareren na bevrozing buiten uw schuld om	x	
Lekkages van waterleidingen <i>Voor het plaatsen van een buitenkraan of verlengen van een waterleiding heeft u vooraf toestemming nodig van Helpt Elkander en bent u zelf verantwoordelijk voor reparatie en onderhoud en/of het vervangen hiervan</i>	x	
<b>WC</b>		
Onderhouden en vernieuwen van de manchet (rioolaansluiting), sok (valpijpaansluiting)	x	
Onderhouden en vernieuwen van de closetbril/deksel		x
Vastzetten van de closetpot (als de ondergrond goed is) <i>Kijk ook bij stortbak</i>		x
<b>Z</b>		
<b>Zwam</b>		
Bestrijden van zwam (schimmel die ontstaat in een vochtige omgeving)		x
<b>Zwanenhals</b>		
Ontstoppen en herstellen van de sifon (zwanenhals) onder de wastafel, het aanrecht en douche		x
Vervangen van de sifon <i>Kijk ook bij sifon</i>	x	