

Onderhoud aan:

Rekening huurder

Rekening verhuurder

a. Schilderwerk.

Het witten van binnenmuren en plafonds en het schilderen van binnen houtwerk en zo nodig behangen van binnenmuren.

Buitenschilderwerk.

b. Voorbereidende werkzaamheden voor het schilderwerk.

Plamuren, opvullen van gaatjes, butsen, het dichten van geringe krimpscheuren.

c. Kleine werkzaamheden.

Het vastzetten en vastschroeven van o.a. loszittende onderdelen bv. trapleuningen, deurknoppen, drempels, elektrische schakelaars, wandcontactdozen en deurbellen vloeren plafondroosters, sleutels van binnen- en buitensloten.

d. Onderdelen en bestanddelen woonruimte

Vervanging en vernieuwing van o.a. kraanleertjes en onderdelen van kranen, deurknoppen, sloten, hang- en sluitwerk, vloer- en plafondroosters, sleutels van binnen- en buitensloten, garnituur voor douche- en toiletruimte, garnituur wc, elektrische schakelaars en wandcontactdozen, deurbellen, kabel-, telefoon- en computeraansluitingen en vergelijkbare onderdelen van datanetwerken.

e. Scharnieren, sloten, kranen etc.

Gangbaar houden, regelmatig controleren van de beweegbaarheid, oliën, smeren of ontkalken van beweegbare onderdelen.

Grote reparaties, vervanging.

f. Bevriezing

Voorzorgen ter voorkoming (van reparatie aan) bevriezing van kranen.

g. Verlichting

Vervanging van lampen in gemeenschappelijke ruimten en aan de buitenzijde van de woonruimte.

Reparaties en vervanging van armaturen.

h. Ruiten en ingebouwde spiegels

Vervanging van beschadigde en kapotte ruiten en spiegels indien de kosten gering zijn.

Onderhoud aan:

Rekening huurder

Rekening verhuurder

i. Technische installaties binnen de woning.

O.a. het ontluchten en bijvullen van cv-installatie, het opnieuw opstarten van de cv-installatie na uitval, het vervangen van filters en schoonhouden van roosters, voor zover de kosten gering zijn en er daarvoor geen specialistische kennis vereist is.

Reparaties, controle, vervanging.

j. Tochtwering

Het aanbrengen en onderhouden van tochtwerende voorzieningen voor zover de kosten gering zijn.

k. Onderdelen gelegen buiten de woning.

O.a. vervanging en vernieuwing van onderdelen van brievenbus, buitenlamp, carport, vlaggenstokhouder voor zover de kosten gering zijn.

Vervanging bij slijtage.

l. Tuinen, erven, opritten en erfafscheidingen.

Bij eerste bewoning aanleg tuin of erf. Daarna egaliseren van de tuin en het opbrengen van teelaarde. Regelmatig maaien van het gras. Regelmatig verwijderen van onkruid in de tuin en tussen tegels van de opritten, toegangspaden, en terrassen. Het vervangen van gebroken tegels. Regelmatig snoeien van heggen, hagen en opschietende bomen. Het vervangen van beplanting die is doodgegaan. Het vervangen van kapotte planken of segmenten van houten afscheidingen. Het rechtzetten en recht houden van houten erfafscheidingen. Regelmatig verven of beitsen van erfafscheidingen.

Bij eerste bewoning aanleg opritten en toegangspaden en aanbrengen eenvoudige erfafscheiding. Grote reparaties, vervanging.

m. Schoorstenen, afvoer- en ventilatiekanalen.

Schoonmaken, vegen en ontstoppen indien bereikbaar door huurder.

Grote reparaties, vervanging.

n. Riool

Schoonhouden en ontstoppen van het binnenriool tot het aansluitpunt vanuit het woongedeelte van het gehuurde op het gemeenteriool dan wel het hoofdriool voor zover de riolering door huurder bereikbaar.

Onderhoud aan:

Rekening huurder

Rekening verhuurder

o. Vuilstortkoker. Vuilniscontainerruimte

Schoonhouden en zo nodig ontstoppen van de vuilstortkoker. Schoonhouden van de vuilniscontainerruimte. In beide gevallen voor zover voor de huurder bereikbaar.

Reparaties.

p. Woonruimte gedeelte en gemeenschappelijke ruimte.

Schoonhouden.

q. Ruiten, kozijnen, deurposten, geveerde houtwerk en andere geveerde onderdelen.

Wassen en schoonhouden van binnen en buitenzijde van de ruiten, kozijnen, deurposten, het geveerde houtwerk en andere geveerde onderdelen. Voor zover voor de huurder bereikbaar.

r. Ongedierte.

Het bestrijden van vlooien, mieren, wespen, luizen e.d. Voor zover kosten gering zijn.

Het bestrijden van kakkerlakken, faraomieren, boktorren en houtwormen (t.g.v. overmacht).

s. Goten en regenafvoeren.

Regelmatig schoonhouden. Voor zover voor huurder bereikbaar

Vervanging en reparaties.

t. Zwerfvuil.

Regelmatig verwijderen.

u. Graffiti.

Verwijderen voor zover daaraan geen noemenswaardige kosten zijn verbonden en voor zover voor huurder bereikbaar.

v. Zink- en beerputten en septictanks.

Legen.

Vervanging en reparaties.