

Verkort overzicht onderhoud huurder/verhuurder

Verplichtingen van huurder en verhuurder

Huurder en verhuurder zorgen er gezamenlijk voor dat de woning in goede staat is en blijft. In dit voorlichtingsblad vindt u informatie over de verplichtingen van beide partijen.

Wie zorgt voor welk onderhoud?

Als u een woning huurt, hebben u en de verhuurder allebei verplichtingen op het gebied van onderhoud. Als huurder zorgt u voor de kleine en dagelijkse reparaties. De verhuurder zorgt voor het groot onderhoud. In de huurovereenkomst kunnen bijzondere afspraken over het onderhoud worden vastgelegd. Het kan bijvoorbeeld zijn dat u een deel van de onderhoudstaken van de verhuurder overneemt. Dergelijke afspraken moeten dan wel tot uiting komen in de huur.

Welk onderhoud voert de huurder uit?

Als huurder bent u verantwoordelijk voor kleine en dagelijkse reparaties, zoals bijvoorbeeld reparatie van binnensloten, sluitingen van ramen en de ruiten. Ook het binnenschilderwerk, het schoonhouden en ontstoppen van gootstenen, afvoeren en toiletten en het vegen van de schoorsteen behoort tot de taken van de huurder. U zorgt als huurder natuurlijk ook voor reparaties van schade waarvoor u zelf verantwoordelijk voor bent.

Wat zijn de verplichtingen van de verhuurder?

De verhuurder is verplicht om de woning in goede staat ter beschikking te stellen en te onderhouden. De verhuurder is bovendien verplicht alle reparaties en onderhoudswerkzaamheden uit te voeren behalve die waartoe de huurder verplicht is. Met andere woorden als niet is vastgelegd dat de huurder voor bepaalde onderhoudswerkzaamheden (anders dan de dagelijkse en kleine reparaties) moet zorgen, is de verhuurder hiervoor verantwoordelijk.

Op de volgende pagina's vindt u een tabel waarin staat wat de huurder en wat de verhuurder dient te doen aan onderhoud, reparaties en vervanging.

Inhoud

Aanrecht	4
Afvoeren.....	4
Afzuigkap.....	4
Antenne	4
Balkon, balkonschermen en balustrades	4
Behang.....	4
Bel	4
Bestrating	5
Brandschade	5
Brievenbussen	5
Centrale verwarmingsinstallaties/combiketels	5
Container	5
Dak	5
Dakgoten	6
Deurbel (zie bel).....	6
Deurdrangers	6
Deuren binnen	6
Deuren buiten	6
Deuropener, elektrische (zie bel)	6
Douche	6
Drempels	6
Elektrische installaties.....	7
Erfafscheiding	7
Funderingen.....	7
Galerij.....	7
Gasleiding/gasinstallaties	7
Geiser	7
Gevel	8
Gevelisolatie.....	8
Gevelkachels	8
Glas.....	8
Gordijnlatten.....	8
Groenvoorziening en tuinonderhoud (zie ook bestrating en erfafscheiding	8
Hang- en sluitwerk	8
Hekken	8
Inbraak.....	9
Kabelnet (zie ook antenne).....	9
Kasten.....	9
Keuken	9
Kitvoegen	9
Kozijnen, ramen en deuren (binnen)	9
Kozijnen, ramen en deuren (buiten).....	9
Lekkage (zie ook afvoeren en dakgoten)	9
Leuningen.....	9
Liften	9
Naamplaatjes	10
Ongediertebestrijding	10
Ontsmetten	10
Openhaard	10
Plafonds	10
Plinten.....	10
Rioleringen.....	10
Sanitair, Kranen.....	10

Sanitair, Toilet.....	11
Sanitair, Wastafel	11
Schilderwerk.....	11
Schoonhouden en glazenwassen	11
Schoorsteen	11
Sleutels	11
Stuc- en tegelwerk (zie ook behang)	11
Telefoonaansluiting	12
Timmerwerk.....	12
Trappen (binnen)	12
Trappen (buiten en gemeenschappelijk)	12
Vensterbanken	12
Ventilatie (zie ook afzuigkap)	12
Verlichting.....	12
Vloeren.....	12
Wandafwerking	12
Warmtemeters	12
Wasmachineaansluiting en –afvoer.....	13
Waterleidingen	13

Aanrecht	
Reparaties en vervanging van bovenkastjes, keukenblok en blad	Verhuurder
Bijstellen en smeren van scharnieren, sluitingen van deurtjes en ladegeleiders	Huurder
Afvoeren	
Ontstoppen van afvoeren als gevolg van verkeerd gebruik	Huurder
Ontstoppen van afvoeren van wastafel, douche, gootsteen, closet en wasmachine	Huurder
Ontstoppen van balkonafvoeren bij eengezinswoningen	Huurder
Ontstoppen van dakafvoeren/goten eengezinswoningen	Huurder
Ontstoppen van dakafvoeren/goten meergezinswoningen	Verhuurder
Ontstoppen van gemeenschappelijke balkon- en galerijafvoeren	Verhuurder
Reparatie, vervanging, ontstoppen en schoonhouden van afvoersifons	Huurder
Reparaties/vervanging van dakafvoeren/goten	Verhuurder
Schoonmaken dakgoten van eengezinswoningen bij verstopping	Huurder
Afzuigkap	
Onderhoud collectieve afzuiging	Verhuurder
Onderhouden, repareren en schoonhouden van de door de huurder aangebrachte afzuigkap(pen) <i>N.B. Voor het aanbrengen is toestemming van de verhuurder nodig. Een afzuigkap met motor mag niet op bestaande ventilatiekanalen worden aangesloten, tenzij de afzuigkap geplaatst is door de verhuurder</i>	Huurder
Reiniging van afzuigventielen	Huurder
Schoonmaken of vervangen van filters van individuele afzuiginstallaties (indien eigendom van de verhuurder)	huurder
Vervangen van mechanische ventilatie of afzuigkap door slijtage (indien eigendom van de verhuurder)	Verhuurder
Antenne	
Aansluiting Centrale Antenne Inrichting (CAI), snoer en contactdoos	Huurder
Plaatsing, onderhoud, verzekering en schade <i>N.B. Voor het plaatsen van een (schotel)antenne is schriftelijke toestemming van de verhuurder nodig</i>	Huurder
Balkon, balkonschermen en balustrades	
Onderhoud en reparatie	Verhuurder
Schoonhouden van balkonvloeren	Huurder
Behang	
Herstel van grote gaten in de ondergrond nadat het behang deskundig door u verwijderd is.	Verhuurder
Verwijderen van behang en herstel van ondergrond bij schade als gevolg van ondeskundig verwijderen, het aanbrengen van behang, behangwerk tijdens bewoning <i>N.B. Behang dient afgestoomd te worden of met lauwwater losgeweekt te worden</i>	Huurder
Bel	
Herstellen van een individuele installatie, zoals drukknop, schel/zoemer en beltransformator	Huurder
Onderhoud en reparatie van een bel en de belinstallatie bij gemeenschappelijk gebruik, inclusief huistelefoon, elektrische deuropener, intercominstallaties, hallofoon en bellentableaus	Verhuurder

Bestrating	
Gemeenschappelijke paden, bestrating in bergingen en garages	Verhuurder
Grondwerk, ophogen, onderhoud individuele tuin en beplanting	Huurder
Onderhoud aan pad tussen woningtoegangsdeur en trottoir bij laagbouwwoningen	Huurder
Onderhoud aan stoepen en paden in individuele voor- en achtertuin	Huurder
Onderhoud terras in individuele tuin	Huurder
Reparatie van door verhuurder gemetselde stoepen bij voor- en achterdeur	Verhuurder
Brandschade	
Altijd direct melden bij uw verzekeringsmaatschappij en de verhuurder	
Brievenbussen	
Vernieuwen of vervangen van brievenbuskast	Verhuurder
Vernieuwen of vervangen van brievenbusklep	Huurder
Vernieuwen of vervangen van brievenbusslot	Huurder
Vernieuwen of vervangen van de brievenbus in eigen voordeur	Huurder
Centrale verwarmingsinstallaties/combiketels	
Afvoer van rookgas	Verhuurder
Voorkomen van bevriezing van individueel gestookte Cv-installatie, inclusief herstel ten gevolge hiervan	Huurder
N.B. De handleiding is bij de installatie aanwezig, bij het ontbreken van de handleiding kan deze gratis bij de verhuurder worden aangevraagd	
Periodiek ontluchten, bijvullen, in werking stellen van de Cv-ketel bij inspectie	Huurder
Schoonmaken van de ketels (indien er een onderhoudscontract is afgesloten)	Verhuurder
Storingen aan collectieve Cv-ketels (indien er een onderhoudscontract is afgesloten)	Verhuurder
Storingen aan individuele Cv-ketels en moederhaarden (indien er een onderhoudscontract is afgesloten) <i>N.B. Geef dit door aan de installateur (zie sticker op de ketel)</i>	Verhuurder
Storingen aan leidingen, kranen en thermostaat	Verhuurder
Storingen door nalatigheid (zoals het niet tijdig bijvullen, ontluchten en aansteken van de waakvlam) en niet opvolgen van de gebruiksaanwijzing en/of het niet naleven van juiste bediening van de cv-installatie/-ketel	Huurder
Warmteverbruikmeters (Zie warmtemeters)	
Container	
Schoonhouden container en containerruimte <i>N.B. Indien u voor het schoonmaken servicekosten betaalt, voert de verhuurder de werkzaamheden uit</i>	Huurder
Vuilcontainers (kliko)	Huurder
Dak	
Dakbedekkingen	Verhuurder
Dakbeschot	Verhuurder
Dakconstructie	Verhuurder
Dakisolatie	Verhuurder
Dakpannen vervangen wegens (normale) slijtage of storm <i>N.B. De verhuurder herstelt geen kleine kieren langs het dakbeschot en de delen onderling</i>	Verhuurder
Dakramen, dakkapel (indien eigendom van de verhuurder)	Verhuurder

Dakgoten	
Gootconstructie	Verhuurder
Lekkages <i>N.B. Ontstoppen van de regenpijp, zie afvoeren</i>	Verhuurder
Repareren of vervangen van de dakgoten	Verhuurder
Schoonhouden dakgoten van een eengezinswoning	Huurder
Schoonhouden dakgoten van een meergezinswoning	Verhuurder
Deurbel (zie bel)	
Deurdrangers	
Drangers op deuren in de gemeenschappelijke ruimten (indien aangebracht door verhuurder)	Verhuurder
Deuren binnen	
Onderhoud en reparatie	Verhuurder
Onderhoud van bijbehorend hang- en sluitwerk <i>(Zie ook hang- en sluitwerk)</i>	Huurder
Deuren buiten	
Gemeenschappelijke deuren vervangen na uitwaaien en de gemeenschappelijke toegangsdeur	Verhuurder
Individuele deuren vervangen na uitwaaien	Huurder
Onderhoud en reparatie	Verhuurder
Onderhoud van bijbehorend hang- en sluitwerk <i>(Zie ook hang- en sluitwerk)</i>	Verhuurder
Secustrippen en pensloten door huurder aangebracht	Huurder
Secustrippen en pensloten door verhuurder aangebracht	Verhuurder
Deuropener, elektrische (zie bel)	
Douche	
Douchekranen repareren en onderhoud	Huurder
Douchekranen vervangen bij slijtage	Verhuurder
Mengkranen repareren en onderhouden	Huurder
Mengkranen vervangen bij slijtage	Verhuurder
Onderhoud aan zeepbakjes	Huurder
Onderhoud, repareren, opnieuw bevestigen of vervangen van douche opsteekhaak of –glijstangen	Huurder
Onderhoud, repareren, opnieuw bevestigen of vervangen van doucheslangen	Huurder
Onderhoud, repareren, opnieuw bevestigen of vervangen van handdouches	Huurder
Onderhoud, repareren, opnieuw bevestigen of vervangen van kraanuitlopen	Huurder
Tot slot: Dit geldt voor de onderdelen, voor zover aangebracht door de verhuurder	
Drempels	
Binnendrempels	Huurder
Buitendrempels	Verhuurder

Elektrische installaties	
Aarding	Verhuurder
Aardlekschakelaar	Verhuurder
Bedrading <i>N.B. Met uitzondering van door de huurder aangebrachte veranderingen</i>	Verhuurder
Keuken-/badkamerventilator indien eigendom van de huurder	Huurder
N.B. Bij stroomuitval door schuld van de bewoner zullen de door de verhuurder gemaakte kosten in rekening worden gebracht bij de huurder	
N.B. Meters van het energiebedrijf, meld dit bij het energiebedrijf	
N.B. Schade veroorzaakt door kortsluiting bij lampen en elektrische apparaten is voor rekening van de huurder	
Onderhoud en reparatie van schakelaars en stopcontacten	Huurder
Onderhoud en reparatie van schakelaars en stopcontacten in de gemeenschappelijke ruimten	Verhuurder
Onderhoud, reparatie en vervangen van smeltzekeringen (stoppen) en de houders daarvoor	Huurder
Onderhoud, reparatie en vervangen van de hoofdzekering	Huurder
Reparaties van gebreken aan de groepenkast die zijn ontstaan door ondeskundige aanpassingen door de huurder en/of overbelasting van de installatie	Huurder
Erfafscheiding	
Alle perceelafscheidingen <i>N.B. Perceelafscheidingen dienen te voldoen aan de plaatselijke voorschriften</i>	Huurder
Draaihekjes in de tuinafscheiding	Huurder
Muur aan de woning als perceelafscheiding	Verhuurder
Privacyschotten geplaatst door de verhuurder	Verhuurder
Schuttingen geplaatst door de verhuurder	Verhuurder
Schuttingen in eigendom van de huurder <i>N.B. Van tevoren dient u te overleggen met de bureu</i>	Huurder
Waslijnen en palen	Huurder
Funderingen	
Onderhoud en herstel van funderingen	Verhuurder
Galerij	
Galerijvloer- en plafondafwerking, indien nodig ter bescherming van het beton	Verhuurder
Schoonhouden N.B. Woonmaatschappij houdt uw galerij schoon als u hiervoor servicekosten betaalt.	Huurder
Gasleiding/gasinstallaties	
Gaskranen	Huurder
Gasleiding aangebracht door de huurder	Huurder
Gasleiding vanaf de gasmeter, indien aangebracht door de verhuurder	Verhuurder
<i>N.B. Gasleiding vanaf de hoofdleiding tot en met de gasmeter, inclusief de hoofdkraan (is van het energiebedrijf, meld dit bij het energiebedrijf.) Laat reparaties aan de gasleidingen en kranen altijd uitvoeren door een erkend installateur.</i>	
Geiser	
Indien eigendom van de huurder	Huurder
Indien gehuurd van de verhuurder	Verhuurder
<i>N.B. Een geiser mag niet op bestaande ventilatiekanalen worden aangesloten</i>	

Gevel	
Herstel van het metselwerk	Verhuurder
Herstel van het voegwerk	Verhuurder
Schilderwerk	Verhuurder
Schoonhouden van bereikbare delen van de gevel, inclusief het timmerwerk, de kozijnen en deuren enzovoort	Huurder
Gevelisolatie	
Beschadigingen door handelingen van de huurder	Huurder
Beschadigingen door weersinvloeden	Verhuurder
Gevelkachels	
Gaten in gevels dichtten (bij huuropzeggingen) <i>N.B. Bij onjuiste uitvoering doet de verhuurder dit, echter voor uw rekening</i>	Huurder
Indien eigendom huurder/zelf aangelegd	Huurder
Indien eigendom van de verhuurder	Verhuurder
Onderhoud en reparatie	Huurder
Glas	
Glas buiten en binnen de woning vervangen <i>N.B. Tenzij glasverzekering via verhuurder</i>	Huurder
Glas in gemeenschappelijke ruimten	Verhuurder
Schoonmaken binnen en buiten	Huurder
Gordijnlaten	
Indien door de verhuurder aangebracht	Huurder
Groenvoorziening en tuinonderhoud (zie ook bestrating en erfafscheiding)	
Onderhoud en aanleg gemeenschappelijke tuinen <i>N.B. Schuttingen, heggen e.d. mogen niet hoger zijn dan 1.80 meter N.B. De algemene tuinen worden onderhouden door de verhuurder of de gemeente N.B. Bouwsels mogen alleen na schriftelijke toestemming van verhuurder worden geplaatst</i>	Huurder
Onderhoud en aanleg individuele tuinen <i>N.B. Bij gevaarlijke of hinderlijke situaties dient u de bomen te kappen. Dit geldt alleen voor bomen in de eigen tuin. Denk hierbij aan een kapvergunning!</i>	Huurder
Onderhoud van de bij de woning behorende tuin; knippen van de afscheidingshagen	Huurder
Voor bewoners van meergezinswoningcomplexen die voor tuinonderhoud betalen, voert de verhuurder het onderhoud uit. Dit valt onder de servicekosten.	Huurder
Hang- en sluitwerk	
Onderhoud en reparatie van hang- en sluitwerk in gemeenschappelijke ruimten	Verhuurder
Onderhoud en reparatie van hang- en sluitwerk van een vlizotrap	Huurder
Onderhoud of vervanging van stootdoppen	Huurder
Onderhoud of vervanging van versleten tochtprofielen of tochtstrippen	Huurder
Reparatie en onderhoud van deurkrukken, sloten, scharnieren, raamuitzetters, raamboompjes en ventilatieroosters in de woning	Huurder
Vernieuwen van zoekgeraakte sleutels	Huurder
Vervangen van deurkrukken, sloten, scharnieren, raamuitzetters, raamboompjes en ventilatieroosters in de woning	Verhuurder
Vervangen van slot of cilinder ten gevolge van beschadiging of verlies van sleutels	Huurder
Hekken	
Onderhoud en reparatie van hekken en hekwerk in gemeenschappelijke trappenhuisen	Verhuurder
Onderhoud en reparatie van hekken inclusief bevestigingsmateriaal in de woning	Huurder

Inbraak	
Herstel aan opstal na inbraak met procesverbaal	Verhuurder
Herstel aan opstal na inbraak zonder procesverbaal <i>N.B. U dient zelf noodvoorzieningen te treffen om meer schade te voorkomen.</i>	Huurder
Kabelnet (zie ook antenne)	
Gebreken aan de aansluitdoos en eventuele leidingen van radio of tv	Huurder
Storingen aan de signaaldoorgave <i>N.B. Meld dit bij de kabelexploitant</i>	Huurder
Kasten	
Hang- en sluitwerk van de vaste kasten	Huurder
Kast- en keukeninterieurs herstellen en/of vernieuwen	Huurder
Kastplanken	Huurder
Losse kasten (inclusief hang- en sluitwerk en planken)	Huurder
Keuken	
Bijstellen, smeren en vervangen van scharnieren en sluitingen van deurtjes en geleiders van lades	Huurder
Het herstellen en/of vernieuwen van kast- en keukeninterieurs (zie kasten) <i>N.B. Onderhoud van niet tijdig gemelde lekkages en te zware belasting van de lades zijn voor rekening van de huurder</i>	Huurder
Onderhoud en herstel van aanrechtblok, keukenkastje en lades door slijtage bij normaal gebruik	Verhuurder
Onderhoud, reparatie en vervanging van zelf aangebrachte extra keukenelementen en keukenonderdelen	Huurder
Kitvoegen	
Repareren of vernieuwen van zowel binnen als buiten de woning gelegen voegen	Verhuurder
Kozijnen, ramen en deuren (binnen)	
Kleine reparaties en schilderen van (gevel)kozijnen, ramen en deuren in de woning	Huurder
Repareren of vernieuwen van binnenkozijnen, ramen en deuren	Verhuurder
Kozijnen, ramen en deuren (buiten)	
Kieren langs deuren en ramen groter dan 5 mm.	Verhuurder
Kieren langs deuren en ramen kleiner dan 5 mm.	Huurder
Kleine reparaties en dagelijks onderhoud aan kozijnen, ramen en deuren	Huurder
Repareren of vernieuwen van kozijnen, ramen en deuren aan de buitenzijde	Verhuurder
Lekkage (zie ook afvoeren en dakgoten)	
Lekkage aan gootsteen- of wastafelafvoer	Verhuurder
Lekkage aan sifon	Huurder
Reparatie daklekkage	Verhuurder
Leuning	
Onderhoud en reparatie van leuning en leuningdrager buiten de woning	Verhuurder
Onderhoud en reparatie van leuning en leuningdragers in de woning	Huurder
Onderhoud en reparatie van leuning in gemeenschappelijke ruimten	Verhuurder
Liften	
Onderhoud, reparaties, keuringen en verhelpen van storingen	Verhuurder

Naamplaatjes	
Aanschaffen, plaatsen en onderhouden van gemeenschappelijk bellentableau	Verhuurder
Aanschaffen, plaatsen, onderhouden en verwijderen van naamplaatjes	Huurder
Ongediertebestrijding	
Het bestrijden en verdelgen van kakkerlakken, faraomieren	Verhuurder
Het bestrijden van muizen, gewone mieren, muggen, wespen, vlooien en wandluizen	Huurder
N.B. Het bestrijden van ratten wordt gratis door de Gemeentelijke Sanitaire Dienst gedaan	
Ontsmetten	
Het zodanig reinigen van de woning zodat deze in een aanvaardbare hygiënische staat verkeert	Huurder
Openhaard	
N.B. Vóór plaatsen dient u schriftelijk toestemming te vragen. Denk aan de bouwvergunning.	
Onderhoud, reparatie en vervanging van open haarden	Huurder
Plafonds	
Onderhoud en reparatie van door de huurder zelf aangebrachte (vaste) plafondafwerking zoals betimmering, sierpleister enz.	Huurder
Onderhoud en reparatie van plafondconstructies en loszittend stucwerk, eventuele gipsplaten inbegrepen	Verhuurder
Onderhoud en reparatie van plafonds in gemeenschappelijke ruimten	Verhuurder
Reparatie aan plafonds en stucwerk, eventuele gipsplaten inbegrepen ten gevolge van beschadigingen, gaten, pluggen en kleine kripscheuren	Huurder
Schilderen en/of sausen van plafonds	Huurder
Witten en herstellen (ook na waterschade; let op uw verzekering) Zie ook stucwerk	Huurder
Plinten	
Onderhoud en reparatie van plinten	Huurder
Rioleringen	
Het schoonmaken en ontstoppen van hoofdrioleringen N.B. Egelinck BV voert het onderhoud uit als u hiervoor servicekosten betaalt.	Huurder
Ontstoppen binnen de woning	Huurder
Herstellen of vernieuwen van verzakte en/of afgebroken rioleringen en huisaansluitingen	Verhuurder
Het schoonmaken van de sifons van de wastafels, de gootsteen en de fontein en het schoonhouden van de doucheput	Huurder
Het ontstoppen van de riolering als gevolg van verkeerd gebruik	Huurder
Sanitair, Kranen	
<i>N.B. Voor zelf geplaatste kranen zijn reparatie en vervanging voor rekening van de huurder</i>	
Onderhoud en repareren van tap- en mengkranen en het vervangen van leertjes, knoppen en spindels	Huurder
Vervangen van kranen bij slijtage	Verhuurder

Sanitair, Toilet	
Reparatie of vervanging van de closetbril	Huurder
Repareren van lekkende closet- en stortbakaansluiting	Huurder
Vastzetten van closet en onderhoud van de stortbak, inclusief vlotter, trek- en/of drukmechanismen	Huurder
Vernieuwen bij beschadiging	Huurder
Vernieuwen bij slijtage	Verhuurder
Sanitair, Wastafel	
Opnieuw bevestigen van losgeraakte wastafel/fonteintje met toebehoren (planchet, spiegel)	Huurder
Vervanging bij slijtage	Verhuurder
Schilderwerk	
Schilder- en lakwerk aan de buitenzijde van de woning <i>N.B. Het is niet toegestaan zelf buitenschilderwerkzaamheden uit te (laten) voeren</i>	Verhuurder
Schilder- en lakwerk, behangen binnen de woning <i>N.B. Tegels, sanitair, stopcontacten, schakelaars en kranen mogen niet worden beschilderd</i>	Huurder
Schilderen van radiatoren en leidingen	Huurder
Schilderwerk aan schuttingen en privacyschotten in de tuin	Huurder
Schilderwerk in gemeenschappelijke ruimten	Verhuurder
Schoonhouden en glazenwassen	
Alle schoonhoudwerkzaamheden zowel binnen als buiten de woning <i>N.B. Schoonhoudwerkzaamheden van gemeenschappelijke ruimten worden eventueel via servicekosten aan de huurder doorberekend</i>	Huurder
Schoorsteen	
<i>N.B. Per complex kunnen afwijkende regelingen gelden</i>	
Schoorsteen en ventilatiekanalen vegen en/of kogelen	Huurder
Werkzaamheden aan de constructie van de schoorsteen, schoorsteenmantel, rookgasafvoer en ventilatiekanalen	Verhuurder
Sleutels	
<i>N.B. Het op verzoek van de huurder verschaffen van toegang tot de woning bij bijv. sleutelverlies. (De verhuurder kan deze werkzaamheden voor u verrichten, de kosten zullen u dan in rekening worden gebracht.)</i>	
Vervanging van alle sleutels behorend bij de woning en aangehorigheden	Huurder
Stuc- en tegelwerk (zie ook behang)	
Kleine reparaties door beschadigingen, gaten, pluggen, krimpscheurtjes en dergelijke	Huurder
Reparaties aan loszittend tegelwerk, door de verhuurder aangebracht <i>N.B. Een enkele loszittende tegel met scheurtjes die geen lekkage veroorzaakt, vervangt de verhuurder niet. Bij vervanging worden tegels toegepast in de best passende kleur</i>	Verhuurder
Reparaties en vervanging van door de verhuurder aangebrachte tegels in gemeenschappelijke ruimten	Verhuurder
Repareren van grote beschadigingen aan het stucwerk	Verhuurder
Repareren van loskomende delen van het stucwerk van wanden en plafond (bijvoorbeeld na verwijdering van oude behanglagen)	Huurder
Tegels aangebracht door de huurder	Huurder

Telefoonaansluiting	
Aanleg, onderhoud en vervanging van de telefoonaansluiting	Huurder
Timmerwerk	
Onderhoud en reparatie aan diverse aftimmeringen in het huis	Huurder
Onderhoud en reparatie van door huurder aangebracht timmerwerk	Huurder
Trappen (binnen)	
Hang- en sluitwerk van vlizotrappen (zie hang- en sluitwerk)	Huurder
Onderhoud en reparatie van trappen binnen de woning	Verhuurder
Schilderen en beitsen van trappen binnen de woning	Huurder
Trappen (buiten en gemeenschappelijk)	
Onderhoud en reparatie van trappen/trappenhuizen in gemeenschappelijke ruimten en buiten de woning	Verhuurder
Schilderen en beitsen van trappen in gemeenschappelijke ruimten en buiten de woning	Verhuurder
Vensterbanken	
Onderhoud en reparatie van vensterbanken.	Huurder
Vervanging van vensterbanken bij slijtage en ouderdom.	Verhuurder
Ventilatie (zie ook afzuigkap)	
Het herstellen of vernieuwen van direct in de ramen of gevel opgenomen ventilatieroosters	Verhuurder
Het schoonhouden van bovengenoemde roosters alsmede schoonhouden van overige ventilatieroosters	Huurder
Het schoonhouden van ventilatieroosters van de mechanische ventilatie	Huurder
N.B. Reparatiekosten die het gevolg zijn van het niet schoonhouden zullen worden doorberekend aan huurder	
Onderhoud en herstellen mechanische ventilatie	Verhuurder
Verlichting	
Herstelwerkzaamheden	Verhuurder
Vervanging lampen in gemeenschappelijke ruimten	Huurder
Vervanging van armaturen en buitenkappen	Verhuurder
Vloeren	
Herstel na beschadiging bijvoorbeeld door lijmresten	Huurder
Onderhoud en reparatie van de vloerconstructie	Verhuurder
Reparatie en vervangen van houten vloerbalken, vloerluiken en vloerdelen	Verhuurder
Verwijderen van vloerbedekking (ook parketvloeren of plavuizen), indien noodzakelijk voor de uitvoering van reparatiewerkzaamheden of inspecties onder de vloer	Huurder
Vloerafwerking, aangebracht door de Verhuurder	Verhuurder
Vloerbedekking gelegd door de huurder	Huurder
Wandafwerking	
Herstelwerkzaamheden	Huurder
Onderhoud en reparatie aan wanden in gemeenschappelijke ruimten	Verhuurder
Wit-, saus- en schilderwerk binnen de woning	Huurder
Warmtemeters	
Reparatie of vervanging van door de huurder aangebrachte schade aan warmtemeters zoals zegelverbreking, breuk en demontage	Huurder

Wasmachineaansluiting en –afvoer	
Onderhoud en reparatie	Huurder
Vervanging bij slijtage (indien aangelegd door de verhuurder)	Verhuurder
Waterleidingen	
Binnenleiding vanaf de hoofdkraan	Verhuurder
Indien aangelegd door de huurder	Huurder
Onderhoud en reparaties van de hoofdleiding tot en met de hoofdkraan voor meerdere woningen (van het waterleidingbedrijf) <i>N.B. Meld dit bij het waterleidingbedrijf</i>	Verhuurder
Ontdooien en herstelwerkzaamheden ten gevolge van bevroren leidingen	Huurder
Watermeter	Verhuurder