



## Welke kosten zijn voor de huurder en welke voor de verhuurder?

Groot onderhoud is voor rekening van de verhuurder. Voorbeelden zijn buitenschilderwerk en een nieuwe cv-ketel. Als huurder bent u verantwoordelijk voor het dagelijks onderhoud. Denk aan een nieuwe wc-bril of een leertje in de kraan. Lost de verhuurder de problemen niet op? Vraag dan de Huurcommissie om uw huur te verlagen.

Onderhoud huurwoning		
Onderhoud	Rekening huurder	Rekening verhuurder
Schilderwerk	<ul style="list-style-type: none"><li>■ Witten van binnenmuren en plafonds</li><li>■ Schilderen van binnen houtwerk</li><li>■ Behangen van binnenmuren</li></ul>	Buitenschilderwerk
Vorbereidende werkzaamheden voor het schilderwerk	<ul style="list-style-type: none"><li>■ Plamuren</li><li>■ Opvullen van gaatjes, butsen</li><li>■ Dichten van kleine krimpscheuren</li></ul>	
Kleine werkzaamheden	Vastzetten van: <ul style="list-style-type: none"><li>■ trapleuningen</li><li>■ deurknoppen</li><li>■ drempels</li><li>■ elektrische schakelaars</li><li>■ stopcontactdozen</li><li>■ deurbellen</li><li>■ vloerroosters</li><li>■ plafondroosters</li><li>■ sleutels van sloten (binnen en buiten)</li></ul>	

Onderhoud huurwoning		
Onderhoud	Rekening huurder	Rekening verhuurder
<b>Onderdelen en bestanddelen woning</b>	Vernieuwing van: <ul style="list-style-type: none"> <li>■ leertjes voor de kraan</li> <li>■ onderdelen van kranen</li> <li>■ deurknoppen</li> <li>■ sloten</li> <li>■ hang-en-sluitwerk</li> <li>■ vloerroosters</li> <li>■ plafondroosters</li> <li>■ sleutels van sloten (binnen en buiten)</li> <li>■ garnituur voor douche en toilet</li> <li>■ garnituur wc</li> <li>■ elektrische schakelaars</li> <li>■ stopcontactdozen</li> <li>■ deurbellen</li> <li>■ kabelaansluitingen</li> <li>■ telefoonaansluitingen</li> <li>■ computeraansluitingen</li> <li>■ onderdelen van datanetwerken</li> </ul>	
<b>Scharnieren, sloten, kranen etc.</b>	Oliën, smeren of ontkalken van beweegbare onderdelen	Grote reparaties, vernieuwing
<b>Bevriezen van kranen</b>	Bevriezen van kranen voorkomen	
<b>Lampen</b>	Nieuwe lampen (peertjes, spotjes, tl-buizen e.d.) in verlichting in/aan: <ul style="list-style-type: none"> <li>■ ruimte voor bewoners samen, zoals hal, trapportaal</li> <li>■ buitenkant van de woning</li> </ul>	Vervanging van lamparmaturen (verlichtingsconstructies) in gemeenschappelijke ruimten en aan de buitenzijde van de woonruimte
<b>Ruiten en ingebouwde spiegels</b>	Beschadigde en kapotte ruiten vernieuwen en spiegels	

Onderhoud huurwoning		
Onderhoud	Rekening huurder	Rekening verhuurder
<a href="#">Technische installaties binnen de woning</a>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Ontluchten en bijvullen van cv-installatie</li> <li>■ Opnieuw starten van de cv-installatie na uitval</li> <li>■ Vernieuwen van filters</li> <li>■ Schoonhouden van roosters</li> </ul>	Reparaties, controle, vernieuwing
<b>Tochtwering</b>	Vastmaken en onderhouden van materiaal tegen tocht	
<b>Onderdelen buiten de woning</b>	Onder andere vernieuwing van onderdelen van brievenbus, buitenlamp, carport, vlaggenstokhouder	Vernieuwing bij slijtage
<b>Tuinen, terreinen, opritten en afscheidingen</b>	<p>Tuin maken. Als er voor het eerst iemand in de woning gaat wonen</p> <p>Onderhoud aan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ tuin,</li> <li>■ terrein</li> <li>■ opritten</li> <li>■ schutting, heg of muur</li> </ul>	<p>Als er voor het eerst iemand in de woning gaat wonen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Maken van opritten</li> <li>■ Toegangspaden</li> <li>■ eenvoudige afscheiding met de burens.</li> </ul> <p>Grote reparaties en vernieuwing</p>
<b>Schoorstenen, afvoer- en ventilatiekanalen</b>	Schoonmaken, vegen en ontstoppen als de huurder er bij kan	Grote reparaties, vernieuwing
<b>Riool</b>	Schoonhouden en ontstoppen van het binnenriool. Tot het aansluitpunt vanuit de woning op het gemeenteriool	
<b>Vuilstortkoker. Vuilniscontainerruimte</b>	Schoonhouden en zo nodig ontstoppen van de vuilstortkoker. Schoonhouden van de vuilniscontainerruimte. In beide gevallen voor zover voor de huurder bereikbaar	Reparaties
<b>Woning</b>	Schoonhouden	

Onderhoud huurwoning		
Onderhoud	Rekening huurder	Rekening verhuurder
<b>Ruiten, kozijnen, deurposten, geverfde houtwerk en andere geverfde onderdelen</b>	<p>Wassen en schoonhouden van:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ binnen en buitenkant van de ruiten</li> <li>■ kozijnen</li> <li>■ deurposten</li> <li>■ geverfd houtwerk en andere geverfde onderdelen.</li> </ul>	
<a href="#"><u>Ongedierte</u></a>	Verwijderen van vlooiën, mieren, wespen, luizen	Verwijderen van kakkerlakken, faraomieren, boktorren en houtwormen
<b>Goten en regenafvoeren</b>	Regelmatig schoonhouden. Voor zover voor huurder bereikbaar	Vernieuwing en reparaties
<b>Rondslingerend afval</b>	Regelmatig verwijderen	
<b>Graffiti</b>	<p>Verwijderen graffiti. Behalve:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ als de kosten te hoog zijn</li> <li>■ als de huurder er niet bij kan.</li> </ul>	
<b>Zink- en beerputten en septictanks</b>	Zink- en beerputten leegmaken. En septictanks	

## Besluit kleine herstellingen

De regels voor klein onderhoud staan in het [➤ Besluit kleine herstellingen](#).