

In een goed onderhouden huis is het prettiger wonen. Ook een verzorgde tuin draagt bij aan woonplezier. Wij zorgen voor goed onderhoud, en als er iets kapot gaat voor snelle reparaties. Andere onderhoudsklusjes moet u als huurder zelf uitvoeren.

**Wat doen wij en wat doet u?**




**U vindt het in deze folder.**



**Stoffering en binnenschilderwerk**

- a. Het witten van binnenmuren en plafonds en het schilderen van binnen houtwerk en zonodig het behangen van de binnenmuren
- b. De voorbereidende werkzaamheden voor de onder a. omschreven werkzaamheden, waaronder in elk geval het plamuren, schuren en opvullen van gaatjes, butsen en geringe (krimp)scheuren
- c. **Vastzetten en vastschroeven van loszittende woningonderdelen**  
 Het vastzetten en vastschroeven van loszittende onderdelen van de woning, waaronder in elk geval loszittende:
  - trapleuningen, deurknoppen en drempels
  - elektrische schakelaars, wandcontactdozen
  - deurbellen
- d. **Vervangen en vernieuwen woningonderdelen**  
 Het vervangen en vernieuwen van bestanddelen en onderdelen van de woning, inclusief berging en/of garage, die gemakkelijk zijn te vervangen en zich binnen het woonruimtegedeelte van het gehuurde bevinden, waaronder in elk geval:
  - kraanleertjes en andere eenvoudig te vervangen onderdelen van kranen
  - deurknoppen en sloten, hang- en sluitwerk van de deuren en ramen
  - vloer- en plafondroosters
  - sleutels van binnen- en buitensloten
  - doucheslang (inclusief zeepbakje) en douchekop, wc-bril en toiletrolhouder
  - elektrische schakelaars, wandcontactdozen
  - deurbellen, standaard CAI aansluiting
  - kitvoegen



Werkzaamheid	Weller	Huurder	Huurder via servicekosten
<p>e. <b>Bewegende woningonderdelen</b>  Het gangbaar houden, regelmatig controleren (op verzoek van de huurder) van de beweegbaarheid en zonodig oliën en smeren of ontkalken van beweegbare onderdelen, waaronder in elk geval:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– ontkalken van kranen</li> <li>– scharnieren van deuren, luiken en ramen</li> <li>– sloten</li> <li>– kranen</li> </ul> <p>Flipperen/openbreken slot</p>			
<p>f. <b>Voorkomen bevroren</b>  Het treffen van voorzieningen ter voorkoming van (reparatie van) bevroren kranen, waterleidingen, radiatoren en verwarmingsleidingen</p>			
<p>g. <b>Vervangen lampen</b>  In de gemeenschappelijke (buiten)ruimten  Aan de buitenzijde van het woonruimtegedeelte van het gehuurde.</p>			
<p>h. <b>Ruiten en spiegels</b>  Het vervangen van beschadigde ruiten en spiegels.</p>			
<p>i. <b>Technische installaties</b>  Het onderhouden en vervangen van onderdelen van technische installaties, gelegen binnen het woonruimtegedeelte van het gehuurde en daar deel van uitmakend, voorzover deze werkzaamheden onderhoud technisch eenvoudig zijn en geen specialistische kennis vereisen, waaronder in elk geval:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– het ontluichten en bijvullen van het water van de verwarmingsinstallatie;</li> <li>– het opnieuw opstarten van de verwarmingsinstallatie na uitval</li> <li>– het schoonhouden van de filters van de mechanische ventilatie</li> <li>– het vervangen van filters van de (mechanische) ventilatie</li> </ul>			

**j. Tochtwerende voorzieningen**

Het aanbrengen en onderhouden van tochtwerende voorzieningen (kleine energiebesparende maatregelen), indien noodzakelijk en voorzover aan deze werkzaamheden geen noemenswaardige kosten verbonden zijn. Het mag niet gaan om een gebrek aan de woning.



**k. Voorzieningen aan buitenzijde**

Het vervangen en vernieuwen van bestanddelen en onderdelen van de woonruimte welke zich buiten het woonruimtegedeelte van het gehuurde bevinden en die gemakkelijk zijn te vervangen, waaronder in elk geval:

- onderdelen van de brievenbus;
- onderdelen van de buitenlamp (aangebracht door Weller)
- onderdelen van de buitenlamp (aangebracht door de huurder)
- onderdelen van de carport (zelf aangebrachte voorziening)
- onderdelen van de vlaggenstokhouder



**Tuinonderhoud**

**l.** Het onderhoud aan tuinen, erven, opritten en erfafscheidingen, zodanig dat deze onroerende aanhorigheden een verzorgde indruk maken, waaronder in elk geval

- bij eerste bewoning van een woonruimte de tot het woonruimtegedeelte van het gehuurde behorende tuin of erf: de aanleg van de tuin of erf met uitzondering van de aanleg van opritten en toegangspaden en het aanbrengen van een eenvoudige erfafscheiding
- schuttingen die projectmatig zijn aangelegd
- verzakkingen van opritten en toegangspaden
- het egaliseren van de tuin en het opbrengen van teelaarde
- het regelmatig maaien van het gras
- het regelmatig verwijderen van onkruid in de voor- en achtertuin en tussen tegels van opritten, toegangspaden en terrassen
- het vervangen van gebroken tegels
- het regelmatig snoeien van heggen, hagen en opschietende bomen
- het vervangen van beplanting die is doodgegaan
- het vervangen van kapotte planken of segmenten van houten erfafscheidingen, het rechtzetten en recht houden van houten erfafscheidingen
- indien de erfafscheidingen zijn geverfd of gebeitst: erfafscheidingen regelmatig verven of beitsen



Werkzaamheid	Weller	Huurder	Huurder via servicekosten
<p>m. <b>Schoorstenen, afvoer- en ventilatiekanalen</b>  Het zonodig vegen van schoorstenen, afvoer- en ventilatiekanalen, voorzover deze voor de huurder bereikbaar zijn</p>	■		
<p>n. <b>Afvoer en riolering</b>  Het schoonhouden en zonodig ontstoppen van het binnenriool tot aan het aansluitpunt vanuit het woonruimtegedeelte van het gehuurde op het gemeenteriool dan wel op het hoofdriool, voorzover de verstopping niet toe te rekenen is aan de huurder.</p>	■		
<p>o. <b>Vuilstortkoker en vuilniscontainerruimte</b>  Het schoonhouden en zonodig ontstoppen van de vuilstortkoker en het schoonhouden van de vuilniscontainerruimte, voorzover deze voorziening en ruimte voor de huurder bereikbaar zijn</p>		●	
<p>q. <b>Glasbewassing</b>  Het wassen en schoonhouden van de binnen- en buitenzijde van de ruiten, kozijnen, deurposten, het geverfde houtwerk en andere geverfde onderdelen, voorzover deze voor de huurder bereikbaar zijn (niet zijnde houtwerk en glasbewassen van de gemeenschappelijke ruimten)</p>			▲
<p>r. <b>Ongedierte</b>  Het bestrijden van ongedierte, voor zover de overlast niet ontstaan is door het gedrag van huurder.</p>	■		
<p>s. <b>Goten en regenafvoeren</b>  Het regelmatig schoonhouden van goten en regenafvoeren.</p>	■		
<p>t. <b>Zwerfafval</b>  Het regelmatig verwijderen van zwerfvuil</p>		●	
<p>u. <b>Graffiti</b>  Het verwijderen van graffiti.</p>	■		
<p>v. <b>Zink- en beerputten en septictanks</b>  Het legen van zink- en beerputten en septictanks</p>		●	

**Heeft u vragen of lukt het niet om een klus zelf uit te voeren, neem dan contact op met ons Klanten Contact Centrum via: (045) 404 86 00.**

Bewoners in Brunssum kunnen voor kleine klusjes in en om het huis ook terecht bij Betere Buren. Zij zijn te bereiken via: (045) 727 12 50.