



Woningstichting

Maasdriel

Onderhoud aan uw woning

Bij de wet is geregeld dat huurder en verhuurder beide verplichtingen hebben ten aanzien van het onderhoud van een huurwoning. Als huurder wilt u ongetwijfeld precies weten welke onderhoudstaken voor uw rekening komen en voor welke taken Woningstichting Maasdriel verantwoordelijk is.

Drie soorten onderhoud

In het onderhouds ABC zijn alle werkzaamheden en reparaties op alfabetische volgorde gezet. Bij elke taak is aangegeven wie de onderhoudskosten moet betalen.

De onderhoudskosten zijn daartoe verdeeld in drie soorten:

- ♦ verhuurdersonderhoud
- ♦ huurdersonderhoud
- ♦ servicekosten

Verhuurdersonderhoud

Woningstichting Maasdriel zorgt voor de reparaties die noodzakelijk zijn wegens ouderdom en/of normale slijtage en voor het periodieke onderhoud.

Huurdersonderhoud

Kosten van kleine herstelwerkzaamheden zijn voor rekening voor uw rekening.

Servicekosten

Er kunnen afspraken gemaakt worden dat Woningstichting Maasdriel bepaalde werkzaamheden voor een vast bedrag per maand uitvoert, te denken valt aan schoonmaken algemene ruimte, ontstoppen riolering e.d. Waar in de tabel servicekosten wordt aangegeven is dit alleen voor toepassing als huurder hiervoor de maandelijkse bijdrage betaalt. Als huurder geen gebruik maakt van bepaalde service, zijn de kosten voor rekening huurder.

ONDERHOUDS ABC

	WSM	Huurder	Servicekosten
Aanrecht			
Reparatie/vervanging aanrechtblok, hangkastjes, aanrechtblad, bovenkastjes	●		
Onderhoud van scharnieren, geleiderails		●	
Ontstopping afvoer			●
Aardlekschakelaar			
Onderhoud en reparatie aardlekschakelaar	●		
Afvoeren			
Reparatie aan afvoerleidingen van wastafels, doucheputje, aanrecht en regenpijpen	●		
Ontstoppen van gemeenschappelijke afvoerleidingen/riolering	●		
Ontstoppen van binnen/buiten rioleringen			●
Afzuigkap			
Indien eigendom Woningstichting Maasdriel, onderhoud	●		
Indien eigendom Woningstichting Maasdriel, wisselen filter		●	
Bad			
Bad vervangen voor standaardvoorzieningen indien bad door Woningstichting Maasdriel overgenomen	●		
Bad dat door huidige huurder is geplaatst of overgenomen, onderhoud/vervangen		●	
Balkon			
Reparaties en schilderwerk	●		
Afvoer schoonhouden		●	
Balkonhekken en balustrades			
Reparaties en schilderwerk	●		
Beglazing			
Zie glas			
Behang			
Behangwerk		●	
Bel			
Repareren/vervangen bellen gemeenschappelijke installaties	●		
Repareren/vervangen bellen niet gemeenschappelijke installatie	●		
Brandgangen			
Onderhoud van gemeenschappelijke brandgangen	●		
Schoonhouden van gemeenschappelijke brandgangen		●	
Bestrating			
Onderhoud van bestrating op perceel		●	
Onderhoud van bestrating gemeenschappelijke (brand)paden	●		

	WSM	Huurder	Servicekosten
Bevriezing			
Ontdooien/herstellen van leidingen en radiatoren ontstaan doordat huurder onvoldoende maatregelen heeft getroffen		•	
Ontdooien/herstellen van leidingen en radiatoren indien bewoner dit niet kan voorkomen	•		
Binnenwanden			
Kleine reparaties stucwerk (boorgaten ed.)		•	
Vervangen slecht stucwerk	•		
Bomen			
Onderhouden in gemeenschappelijke tuin	•		
Onderhouden eigen tuin		•	
Boiler			
Onderhoud		•	
Brandpreventie			
Vervangen batterijen rookmelders alleen in seniorenwoningen	•		
Brievenbus			
Repareren brievenbus	•		
Buitenverlichting			
Onderhoud gemeenschappelijke installaties en brandgangverlichting	•		
Onderhoud individuele buitenverlichting		•	
Centrale verwarming			
Aansteken, ontlichten en bijvullen		•	
Schoonmaken en repareren	•		
Closetpot			
Vervangen closetpot einde levensduur	•		
Vastzetten closetpot	•		
Vervangen closetpot ten gevolge van breuk en vorst		•	
Repareren wc bril		•	
Vervangen wc bril einde levensduur	•		
Repareren stortbak	•		
Vervangen stortbak einde levensduur	•		
Dak			
Onderhoud daken	•		
Onderhoud dakramen (eigendom Woningstichting Maasdriel)	•		

	WSM	Huurder	Servicekosten
Dakgoten			
Schoonmaken dakgoten seniorenwoningen	•		
Schoonmaken dakgoten gestapelde woningen	•		
Schoonmaken dakgoten overige woningen	•		
Onderhoud goten woningen	•		
Onderhoud goten schuurtjes (indien eigendom WSM)	•		
Onderhoud goten schuurtjes (indien eigendom huurder)		•	
Deuren			
Schilderwerk aan binnendeuren en binnenzijde buitendeuren		•	
Herstellen houtrot	•		
Herstellen van klemmende deuren	•		
Repareren hang- en sluitwerk buitendeuren	•		
Reparatie of vervanging van uitgewaaide deuren ten gevolge van nalatigheid huurder		•	
Repareren sloten en deurkrukken binnendeuren		•	
Repareren van scharnieren binnendeuren	•		
Aanbrengen/onderhouden tochtstrippen binnendeuren		•	
Onderhoud/vervangen deurdrangers algemene ruimten	•		
Douche			
Reparatie van slang, spiegel, planchet en handdouche		•	
Vervangen van kraanleertjes van de standaard kranen	•		
Vervangen wastafel als gevolg van breuk	•		
Repareren los gekomen wand of vloertegels	•		
Electra			
Repareren van elektrische installatie en groepenkast	•		
Repareren van elektrische deuropener	•		
Repareren van schakelaars en stopcontacten	•		
Vervangen van lampen in gemeenschappelijke ruimten	•		
Vervangen brandgangverlichting	•		
Aanbrengen en onderhouden elektrische installatie elektrisch koken		•	
Onderhoud elektrische kookplaat (eigendom WSM)	•		
Erfafscheidingen			
Repareren van tuinmuur of houten schutting		•	
Fonteyntje			
Zie wastafel			
Fundering			
Onderhoud en reparatie fundering	•		
Galerij			
Repareren/onderhouden standaardvoorzieningen	•		
Schoonhouden galerijen/trappenhuizen		•	•

	WSM	Huurder	Servicekosten
Garages			
Onderhouden en reparatie garage en aanbouw indien eigendom Woningstichting Maasdriel	●		
Onderhouden en reparatie garage, aanbouw, carport e.d. indien eigendom huurder		●	
Gasinstallatie			
Onderhoud en reparatie standaard gasleidingen en gaskranen	●		
Repareren van zelf aangebrachte gasleidingen en gaskranen		●	
Gemeenschappelijke ruimten			
Schoonhouden van portieken, trappenhuizen en gemeenschappelijke gangen		●	●
Onderhoud en reparaties gemeenschappelijke ruimten	●		
Gevels			
Buitengevels: herstel van metsel-, voeg- en schilderwerk	●		
Glas			
Herstellen van glasschade als huurder is aangesloten bij Glasfonds	●		
Herstellen glasschade gemeenschappelijke ruimte	●		
Schoonhouden beglazing individuele woning		●	
Schoonhouden beglazing gemeenschappelijke ruimte		●	●
Gootsteen			
Zie afvoeren			
Groenvoorziening			
Aanleg en onderhoud van tuinen, hekken en paden bij individuele woning		●	
Onderhoud en reparatie van erfafscheidingen die als onroerende voorziening door Woningstichting Maasdriel zijn aangebracht (b.v. schutting of muur)	●		
Onderhoud gemeenschappelijke tuinen, hekken en paden	●		
Hang- en sluitwerk			
Kleine reparaties en dagelijks onderhoud aan binnen- en buitendeuren en ramen		●	
Reparaties in gemeenschappelijke ruimten	●		
Vervanging of bijmaken van sleutels		●	
Vervanging van sloten bij verlies of diefstal van sleutels		●	
Hemelwaterafvoer			
Onderhoud hemelwaterafvoeren	●		
Huistelefoon			
Herstel en onderhoud huistelefoon (intercom)	●		
Herstellen huistelefoon (intercom) door schuld huurder		●	

	WSM	Huurder	Servicekosten
Keuken			
Zie aanrecht			
Kitvoegen			
Onderhoud kitvoegen aangebracht door Woningstichting Maasdriel	•		
Kozijnen			
Schilderwerk aan binnenzijde		•	
Schilderwerk aan buitenzijde	•		
Herstellen of vervangen bij houtrot	•		
Kranen			
Onderhoud van kranen inclusief kraanleertjes	•		
Vervangen van kranen bij normale slijtage	•		
Lekkage			
Herstellen dakgootlekkage	•		
Herstellen waterleidinglekkage	•		
Herstellen gaslekkage	•		
Herstellen lekkage sifon wastafel en gootsteen	•		
Leuningen			
Repareren van leuningen en traphekken	•		
Vastzetten van leuningen en traphekken	•		
Liften			
Repareren en onderhoud	•		
Storingen aan liften melden via telefoonnummer zoals vermeld bij de lift door huurder	•	•	
Luchtroosters			
Luchtroosters repareren van luchtroosters in ramen en kozijnen	•		
Luchtroosters repareren/vervangen in plafond of wand	•		
Schoonhouden van alle luchtroosters		•	
Mechanische ventilatie			
Repareren van ventilatieunit	•		
Repareren en onderhouden ventilatiekanalen	•		
Repareren van afzuigkappen aangesloten op mechanische ventilatie indien eigendom WSM	•		
Schoonhouden filters		•	
Metselwerk			
Zie gevels			

	WSM	Huurder	Servicekosten
Muren			
Schilderwerk, sauswerk en behangen in de woning		•	
Schilderwerk en sausen in gemeenschappelijke ruimten	•		
Repareren van loszittend stucwerk	•		
Repareren van grote scheuren en beschadigingen	•		
Repareren van boorgaten, krimpscheuren tot 5 mm		•	
Ongedierte			
Bestrijden van wespennesten, kakkerlakken, boktorren en houtworm	•		
Bestrijden van overig ongedierte		•	
Ontstoppen			
Zie afvoeren			
Plafonds			
Sauswerk in woning		•	
Sauswerk in gemeenschappelijke ruimten	•		
Repareren/vervangen plafonds	•		
Plinten			
Vastzetten vloer/plafond plinten	•		
Vervangen van vloer/plafond plinten bij slijtage en normaal gebruik	•		
Postkast			
Onderhoud/repairatie postkastpaneel of gezamenlijk postkast	•		
Ramen			
Repareren/vervangen bij houtrot	•		
Repareren van hang- en sluitwerk	•		
Repareren na uitwaaien door nalatigheid		•	
Schilderwerk binnen		•	
Schilderwerk aan buitenzijde	•		
Regenpijp			
Zie hemelwaterafvoer			
Riolering			
Zie afvoeren			
Rookmelder			
Onderhoud en vervanging batterijen, zie brandpreventie			
Vervanging compleet	•		
Ruiten			
Zie glas			

	WSM	Huurder	Servicekosten
Schakelaars			
Zie electra			
Schilderwerk			
Onderhouden buitenschilderwerk	•		
Onderhouden binnenschilderwerk		•	
Schilderen binnenzijde nieuw aangebracht houtwerk	•		
Schilderwerk gemeenschappelijke ruimten	•		
Schoonmaken			
Schoonmaken portieken, trappenhuizen en gemeenschappelijke gangen		•	•
Schoorsteen			
Reinigen schoorsteenkanaal		•	
Repareren schoorsteen/kanaal/verwijderen vogelnesten	•		
Schuttingen			
Plaatsing in overleg met WSM en burens		•	
Sloten			
Zie hang- en sluitwerk/deuren			
Spiegel			
Zie douche			
Stopcontacten			
Zie electra			
Stortbak			
Zie closetpot			
Stucwerk			
Zie muren			
Tegelwerk			
Repareren van losgekomen wand/vloertegels	•		
Reparatie ten gevolge van boren, pluggen e.d.		•	
Tochtstrippen			
Onderhoud tochtstrippen buitendeuren/ramen	•		
Trappleuning			
Zie leuning			
Tuin			
Zie groenvoorziening			

	WSM	Huurder	Servicekosten
Vensterbanken			
Repareren van vensterbanken	●		
Repareren bij beschadiging door huurder		●	
Ventilatie			
Reparatie van ventilatiekanalen en roosters	●		
Reparatie van mechanische ventilatie-unit	●		
Schoonmaken ventilatiekanalen en roosters		●	
Schoonmaken kanalen mechanische ventilatie	●		
Vloeren			
Repareren van vloeren	●		
Repareren van vloerluik	●		
Aanbrengen/onderhouden vloerbedekking, plavuizen e.d.		●	
Wastafel			
Vervangen wastafel en/of fontein ten gevolge van ouderdom	●		
Repareren van wastafel en/of fontein ten gevolge van breuk door huurder		●	