



In onderstaande trefwoordenlijst is per onderdeel aangegeven wie voor welke reparatie verantwoordelijk is. Als er een "√" staat in de kolom van verhuurder dan verzorgt vb&t namens de eigenaar het onderhoud, als er een "√" in de kolom staat van de huurder dan bent u verantwoordelijk voor de reparatie of vervanging. Voor de woningen van eigenaar Wonen boven Winkels (WbW) zijn onderhoudsabonnementen afgesloten. In de kolom Huurdersabonnement staat in "√" indien de reparatie hieronder valt.

Onderhouds ABC

	Verhuurder	huurder	Huurders abonnement
Aanrechten			
- Onderhoud en herstel van het aanrechtblok, blad en keukenkastjes als gevolg van vb&t geconstateerde gebreken door ouderdom.	√		
- Keukendeurtjes nastellen.		√	√
Afvoeren			
- Repareren en vervangen.	√		
- Schoonmaken en ontstoppen van gootsteenafvoeren, douche- en wasmachine afvoeren		√	√
- Verstopping van enige afvoer buiten of binnen de woning, vanaf het sifon, als de verstopping niet door de huurder is veroorzaakt.	√		
- Schoonmaken en ontstoppen van gemeenschappelijke leidingen, als de verstopping niet door huurder veroorzaakt is.	√		
Afzuigkap			
- Plaatsen en onderhoud van een afzuigkap indien deze niet standaard tot de woning behoort. Een afzuigkap mag niet op het mechanische afzuigsysteem worden aangesloten.		√	
Algemene herstellingen			
- Herstellingen t.g.v. (grove) nalatig, slordig of ruwe bewoning.		√	
Balkons/ balustrades			
- Schoonhouden.		√	
- Onderhoud en reparaties.	√		
Beglazing			
- Alle glasschade, indien glasverzekering via vb&t (behoudens thermische breuk).	√		
- Schoonhouden.		√	
Bel			
- Repareren en vervangen van bel en beltransformator bij gemeenschappelijk gebruik.	√		
- Voordeur en beldrukkers.		√	√
Bestrating			
- Herstel en onderhoud van gezamenlijke paden.	√		
- Herstel en onderhoud van voorpaden, achterpaden en terrassen, behorend bij de woning.		√	√
Bevriezing			
- Vorst vrijhouden van leidingen en indien noodzakelijk ontdooien van leidingen.		√	
Brieven			
- Herstel en onderhoud in portieken en gemeenschappelijke ruimten.	√		
- Herstel en onderhoud van de brievenbus en/of brievenklep in de eigen voordeur.		√	√
Buientrappen			
- Onderhoud en reparatie.	√		
- Schoonmaken.		√	
Buitenverlichting			
- Onderhoud en reparatie aan installatie t.b.v. gemeenschappelijke verlichting op galerijen in trappenhuisen, portieken, gangen en entreeruimten, alsmede het vervangen van armaturen.	√		
- Onderhoud, vervanging en reparatie van de buitenverlichting welke op de meter van de huurder is aangesloten.		√	
Centrale verwarming			
- Het bijvullen en ontluichten van de individuele centrale verwarming (inclusief de radiatoren).		√	√
- Het vorstvrij houden van de leidingen en de radiatoren van de verwarming.		√	



- Het periodiek onderhoud en de vervanging van de cv-installatie.	✓		
Daken			
Zie ook 'goten'			
- Onderhoud en vervanging van dakbedekking, dakdoorvoeren, dakgoot en pannen na stormschade en bij gebreken door ouderdom.	✓		
- Onderhoud en vervanging van dakramen en dakkapellen, met uitzondering van de door de huurder aangebrachte dakramen en dakkapellen.	✓		
Deuren (binnen)			
- Vastzetten en vastschroeven van deurknoppen, drempels en sloten van binnendeuren.		✓	✓
- Vervanging en vernieuwing van onderdelen van deurknoppen, hang- en sluitwerk, sloten, sleutels.		✓	✓
- Onderhoud deuren.		✓	
- Vervanging deuren.	✓		
Deuren (buiten)			
- Vastzetten en vastschroeven van deurknoppen, buitensloten, deurbellen en drempels.		✓	✓
- Vervanging en vernieuwing van onderdelen van deurknoppen, hang- en sluitwerk, sloten, sleutels van buitensloten.	✓		
- Onderhoud deuren.		✓	
- Vervanging buitendeuren.	✓		
Dorpels			
- Onderhoud van buitendorpels.	✓		
- Onderhoud van binnendorpels.		✓	✓
Douchegarnituur			
Zie ook 'kranen/' 'sanitair'			
- Onderhoud, reparatie en vervanging van doucheslang/stang, handdouche ophangen en koppelstuk.		✓	✓
Elektra (leidingen en bedradingen)			
- Onderhoud van de (elektraleidingen buiten de woning alsmede bedradingen) aardlekschakelaars en aarding binnen de woning, met uitzondering van door huurders aangebrachte uitbreidingen.	✓		
Elektra (schakelaars, contactdozen en zekeringen)			
- Vastzetten en vastschroeven van schakelaars, wandcontactdozen.		✓	✓
- Reinigen (overgeschilderde) schakelaars/contactdozen.		✓	
- Onderhoud en herstel e.d. van door vb&t geconstateerde gebreken door ouderdom.	✓		
Entreeportalen			
- Onderhoud.	✓		
- Schoonhouden.		✓	
Erfafscheidingen			
- Alle onderhoud en herstel m.u.v. het onderhoud aan de door vb&t aangebrachte privacy-schermen.		✓	
Fonteinen			
Zie 'sanitair'.			
Galerijen			
- Onderhoud en reparatie.	✓		
- Schoonhouden.		✓	
Gasinstallatie			
- Onderhoud en vernieuwing van de leidingen van de woning voor zover deze standaard tot de woning behoren.	✓		
- Aanschaf en onderhoud van de gaskraan.	✓		
- Onderhoud indien eigendom van verhuurder.	✓		
- Onderhoud indien eigendom bewoner.		✓	
Geiser			
- Het periodieke onderhoud en de vervanging van de geiser voor zover deze standaard tot het gehuurde behoort	✓		
Gevel			
- Onderhouden van de buitengevel zoals schilderwerk, herstel van houtrot, plaatwerk, metsel- en voegwerk.	✓		
Glas			
Zie 'beglazing'			



Gootstenen			
Zie 'aanrechten'			
Gordijnrails			
- Alle onderhoud aan de door de huurder aangebrachte rails.		✓	
Goten			
- Schoonmaken en schoonhouden van goten en dakdoorvoeropeningen, voor zover deze op een normale manier (b.v. met een ladder) bereikbaar zijn.		✓	✓
- Reparatie en vernieuwing van goten en dakafvoeren.	✓		
Groenvoorziening (gemeenschappelijk)			
- Onderhoud en herstel gebeurt door de verhuurder op kosten van de huurder (te verrekenen via de servicekosten).	✓		
Hang en sluitwerk			
- Onderhoud, reparatie en vervangen, smeren en vastzetten van deurkrukken, tochtstrippen, schanieren, sloten, raamboompjes, uitzetijzers en dergelijke bij binnenkozijnen.		✓	✓
- Idem maar bij buitenkozijnen.	✓		
- Onderhoud en reparatie in de gemeenschappelijke ruimtes en vervangen van hang en sluitwerk bij door vb&t geconstateerde slijtage c.q. veroudering.	✓		
Inbraak			
- Herstel van schade aan de woning, welke is ontstaan ten gevolge van inbraak of een poging tot inbraak, na aangifte door de huurder.	✓		
Intercom			
- Onderhoud van huistelefoon en bijbehorende installatie.	✓		
Kasten			
- Onderhoud kasten (hang- en sluitwerk).		✓	✓
Kettinkjes en afvoerstop			
- Onderhouden en indien nodig vervangen.		✓	
Keukenblok			
Zie 'aanrechten'.			
Kitwerk			
- Indien nodig vervangen in doucheruimtes en aanrechtblokken.	✓		
Koordjes (trekschakelaar)			
- Onderhoud en indien nodig vervangen.		✓	
Kozijnen (binnen)			
- Repareren/schilderen van de kozijnen, ramen en deuren aan de binnenzijde van de woning.		✓	
Kozijnen (gevel)			
- Repareren/schilderen van de kozijnen, ramen en deuren aan de buitenzijde van de woning.	✓		
Kraaikappen			
- Terugplaatsen van afgewaaide kraaikappen.	✓		
Kraanleertjes			
- Onderhouden en indien nodig vervangen.		✓	✓
Kranen			
Zie ook 'gasinstallaties'.			
- Gangbaar houden, regelmatig controleren van de beweegbaarheid, oliën, smeren of ontkalken van beweegbare onderdelen.		✓	✓
- Vervanging van water- en mengkranen.	✓		



Kruipruimte			
- Het schoon en toegankelijk houden van de kruipruimtes.		✓	
Lekkage			
- Herstel (dak/ramen).	✓		
- Gevolgschade aan tex-/schilderwerk, behang, laminaat/tapijt en overige inboedel zijn voor rekening huurder.		✓	
Leuningen			
- Vastzetten en vastschroeven van loszittende trapleuningen in de woning.		✓	✓
- Vastzetten en vastschroeven van loszittende trapleuningen in de gemeenschappelijke ruimtes.	✓		
- Vervanging van de trapleuningen in de woning en in de gemeenschappelijke ruimtes.	✓		
Liften			
- Onderhoud en reparatie (gemeenschappelijk).	✓		
- Onderhoud en reparatie (in de woning) i.o.m. de gemeente.		✓	
Mechanische ventilatie			
- Onderhoud van de mechanische ventilatie-inrichtingen en reparatie van de ventilatiekanalen.	✓		
- Onderhoud en reparatie van ventilatie en ontluchtingsroosters.		✓	
Metselwerk			
- Onderhoud en reparatie van buitenmetselwerk, m.u.v. herstel van door huurder veroorzaakte schade.	✓		
Muren			
- Herstel ondeugdelijke stukadoorswerk.	✓		
- Het verwijderen van muurpluggen, haken of duimen.		✓	
Naamplaatje			
- Aanschaffen en verwijderen.		✓	
Ongedierte			
- Bestrijden van ongedierte zoals kakkerlakken, muizen, wandluizen, mieren, torren, kevers, vlooiën, ratten, faraomieren, wespen, bijen, zilvervisjes en ovenvisjes. Eventueel m.b.v. de gemeente bestrijdingsdienst. Huurder heeft verplichting dit te melden aan vb&t i.v.m. mogelijke gevolgen voor de gezondheid der omwonenden.		✓	
- Verwijderen nesten wespen en bijen (in- of aan de woning)		✓	✓
Ontstoppen			
Zie 'afvoeren' en 'riolen'.			
Plafonds			
- Schilderen, sauzen en herstel van plafonds (incl. krimpscheuren).		✓	
- Onderhoud en herstel of vervangen.	✓		
Planchetten			
- Bij beschadiging herstellen of vervangen.		✓	
Plavuizen			
- Het leggen van plavuizen is alleen toegestaan in eengezinswoningen of woningen met een zwevende ondervloer en na vooraf schriftelijke toestemming van vb&t.		✓	
Plinten			
- Vastzetten of bij beschadiging herstellen.		✓	✓
Ramen			
Zie ook 'beglazing'.			
- Repareren van hang en sluitwerk.	✓		
- Schilderwerk binnenzijde.		✓	
- Schilderwerk aan buitenzijde, repareren van houtrot, vervangen indien nodig.	✓		
Riolen			
Zie ook 'afvoeren'.			
- Reparatie na verzakking of bij geconstateerde gebreken door ouderdom.	✓		
Sanitair			
- Onderhoud, ontkalken, herstel beschadigingen, vervanging en dagelijkse reparaties van sanitaire toestellen met toebehoren.		✓	
- Vervangen als gevolg van beschadigen/ scheuren door huurder ontstaan.		✓	
- Onderhoud, herstel als e.d. van door vb&t geconstateerde gebreken door ouderdom.	✓		
Sauzen			
- Sauzen en of schilderen van plafonds.		✓	
- Idem, ten gevolge van herstelwerkzaamheden van plafonds door vb&t.	✓		



Schilderwerk			
- Schilderwerk in de woning en berging.		✓	
- Schilderwerk in gemeenschappelijke ruimtes en aan de buitengevel.	✓		✓
Schoonhouden			
- Alle reinigingsactiviteiten in en buiten woning.			✓
Schoorstenen			
- Herstel en onderhoud van kanalen en metsel- en voegwerk.	✓		
- Vegen van schoorsteenkanalen.			✓
Sleutels			
- Leveren van sleutels bij aanvang van de huur.	✓		
- Vervangen van zoekgeraakte of afgebroken sleutels.			✓
- Bij verlies van alle sleutels, vervangen van sloten en indien noodzakelijk cilinders.			✓
- Bij buitensluiting; het openen en zonodig vervangen van sloten/cilinders			✓
Slijtage			
- Vernieuwen van onderdelen aan de woning na het verstrijken van hun technische levensduur (geen woonverbetering).	✓		
Snoeien			
- Heggen, hagen, bomen en struiken.			✓
Spiegels			
Zie ook 'sanitair'.			
- Vervanging bij breuk en beschadiging.			✓
Stickers/plakplaatjes			
- Bij het verlaten van de woning dienen alle stickers en plakplaatjes te worden verwijderd m.u.v. door nutsbedrijven en of door vb&t aangebrachte stickers.			✓
Stopcontacten			
Zie 'elektra'.			
Stucwerk			
Zie 'muren'.			
Tegels			
- Reparatie en vervanging van tegels na beschadiging/ boren door huurder.			✓
- Lekkage ten gevolge van loslaten kitwerk.	✓		
Timmerwerk			
- Onderhoud en reparatie van timmerwerken bij normaal gebruik.	✓		
- Onderhoud en reparatie van zelf aangebrachte timmerwerken en betimmeringen.			✓
Tochtstrippen			
- Onderhoud en reparatie van tochtstrippen welke standaard in de woning horen.	✓		✓
Toilet			
- Vervangen van gebroken closetpotten.			✓
- Repareren van lekkend closet en reservoiransluitingen.			✓
- Repareren of vervangen van closetzittingen.			✓
- Vervangen van reservoirs, inclusief trek of drukmechanisme bij veroudering.	✓		✓
Trappen			
- Onderhoud en reparatie van zelf aangebrachte vaste trapafwerking.			✓
- Onderhoud van trappen in gemeenschappelijke ruimtes.	✓		
Tuinen en terras (privé)			
- Het ophogen, onderhouden en herstellen bij de woning behorende tuinen, terrassen en paden.			✓
Tuinhekjes			
- Onderhoud, voor zover het tuinhekje is aangebracht door huurder zelf, of is overgenomen van vorige huurder.			✓
Vensterbanken			
- Onderhoud en reparatie.			✓
Ventilatieroosters			
- Onderhoud en reparatie.			✓
Verbouwen			
- Een verbouwing dient altijd in overleg te gaan met vb&t. Een verzoek hiervoor dient altijd schriftelijk ingediend te worden. De aanpassingen dienen deugdelijk aangebracht te			✓



worden. Het onderhoud hiervan is geheel voor rekening van de huurder.

Verstopping Zie 'afvoeren' en 'riolen'.			
Vlizo trappen - Onderhoud en reparatie.	✓		
Vloeren - Reparaties aan de vloerafwerkingslaag (cement dekvloer) - Onderhoud en reparatie van de vloerafwerking in de gemeenschappelijke ruimtes. - Als vb&t een inspectie of reparatie onder de vloer moet uitvoeren, dient de huurder hiervoor de eventueel aangebrachte vloerbedekking ter plaatse van het kruipluik te verwijderen.	✓ ✓	✓	
Vlotters - Onderhoud en reparatie.		✓	✓
Wandafwerking - Onderhoud en reparatie aan door de huurder zelf aangebrachte vaste wandafwerking zoals grof structuurbehang granol, textiel, tegels, betimmeringen, kurk, structuur etc.		✓	
Warmwatertoestel Zie Centraal Verwarming.			
Warmwatermeters - Reparatie en indien nodig vervanging van de door huurder toegebrachte schade zoals zegelverbreking en demontage.		✓	
Waterleidingen - Onderhoud en reparatie van waterleidingen in de woning, m.u.v. schadeherstel en onderhoud aan de door huurders aangebrachte uitbreidingen.	✓		
Zonnepanelen - Onderhoud en reparatie van de, door eigenaar aangebrachte, zonnepanelen.	✓		