



algemeen overzicht onderhoud en reparatie

A

Aanrecht	Uitvoering door:	
	verhuurder	huurder
Onderhoud en herstel van het standaard aanrechtblok, bladen en keukenkastjes ten gevolge van slijtage.	•	
Scharnieren en sluitingen deurtjes bijstellen en smeren.		•
Afvoeren		
Reparatie aan afvoer en wastafels, douche, gootsteen, etc. tenzij het verstoppingen betreft veroorzaakt door de huurder.	•	
Schoonhouden en ontstoppen.		•
Algemeen		
Alle onderhoud en/of reparaties welke het gevolg zijn van beschadigingen, vernielingen, ondeskundigheid en/of onjuist gebruik.		•
Achtergebleven goederen in lege woningen afvoeren.		•

B

Behang		
Wanden dienen in de kleur 'wit' opgeleverd te worden (alle wanden/plafonds in dezelfde kleur wit opleveren).		•
Bel		
Onderhoud en reparatie bel en belinstallatie bij gemeenschappelijk gebruik.	○	
Eigen bel en belinstallatie.		•
Bestrating		
Bestrating in gemeenschappelijke paden (onderhoud, ophogen en vervangen).	•	
Onderhoud en reparatie van paden, terrassen en tuinen die bij de woning behoren.		•
Bestrijding ongedierte (zie: <i>ongediertebestrijding</i>)		
Bomen		
Snoeien en rooien van bomen.		•
Brandgangen (zie: <i>bestrating</i>)		
Schoonhouden van brandgangen.		•

○ = Werkzaamheden worden uitgevoerd door de verhuurder, maar worden verrekend met de servicekosten.

△ = Werkzaamheden worden uitgevoerd door de verhuurder, maar kosten worden in rekening gebracht bij de huurder.



	Uitvoering door:	
	verhuurder	huurder
Brandblusmiddelen		
In de woning.		•
In de gemeenschappelijke ruimten.	•	
Brievenbus		
In eigen voordeur.		•
In portieken en gemeenschappelijke ruimten.	•	
Buitentrappen en buitenbeton		
Onderhoud en reparatie van buitentrappen en buitenbeton.	•	
Buitenkraan		
Onderhoud en voorkomen van bevrozing e.o. verantwoordelijk afsluiten en voorkomen bevrozing leidingwerk buitenkraan.		•

C

Centrale antenne		
Snoer, aansluiting e.d.		•
Centrale verwarming (individueel)		
Jaarlijks onderhoud.	•	
Bedienen, bijvullen en ontlichten van de cv-installatie.		•
Onderhoud aan/vervangen van vulslangen, wartels, sleutels.	•	
Schade door verkeerde bediening of bevrozing.		•
Closet (zie: toilet)		

D

Dak		
Onderhoud en vervanging van dakbedekking, dakdoorvoer, dakgoot, dakluik, dakpannen, na normale slijtage of ten gevolge van storm.	•	
Schoonhouden dakgoot en herstel van dak ten gevolge van werkzaamheden door of in opdracht van de huurder.		•
Dekvloer		
Onderhoud.	•	

○ = Werkzaamheden worden uitgevoerd door de verhuurder, maar worden verrekend met de servicekosten.

△ = Werkzaamheden worden uitgevoerd door de verhuurder, maar kosten worden in rekening gebracht bij de huurder.



	Uitvoering door:	
	verhuurder	huurder
Beschadiging.		●
Deurbel (zie: bel)		
Deuren (hout, kunststof, aluminium)		
Herstel bij houtrot of normale slijtage.	●	
Vervanging na uitwaaien.	△	
Vervanging van glas in binnendeuren.		●
Herstellen van binnendeuren (incl. onderhoud en reparatie hang- en sluitwerk).		●
Alleen in geval van duidelijke slijtage of ouderdom zal verhuurder voor vervanging zorgen.	●	
Scharnieren en sloten onderhouden; vastzetten en smeren.		●
Schilderwerk binnendeuren en binnenkant buitendeuren.		●
Schilderwerk buitenkant buitendeuren.	●	
Schoonhouden kunststof en aluminium deuren binnen- en buitenzijde.		●
Voor moderniseren van binnen- en buitendeuren is toestemming nodig van de verhuurder.		●
Deurdranger		
Reparatie en vervanging van deurdrangers op toegangsdeuren in gemeenschappelijke ruimten bij normale slijtage.	●	
Deuropener (elektrisch)		
Onderhoud en reparatie bij normaal gebruik.	●	
Douche		
Onderhoud en vernieuwing van doucheslang, douchestang, handdouche, ophangpen en koppelstuk.		●
Slijtage van doucheslang, douchestang, handdouche, ophangpen en koppelstuk.	●	
E		
Elektra/elektriciteit		
Vervangen van verouderde leidingen en groepenkast (stoppenkast).	●	

○ = Werkzaamheden worden uitgevoerd door de verhuurder, maar worden verrekend met de servicekosten.

△ = Werkzaamheden worden uitgevoerd door de verhuurder, maar kosten worden in rekening gebracht bij de huurder.



	Uitvoering door:	
	verhuurder	huurder
Onderhouden en/of vervangen van zekeringen (stoppen), schakelaars, contactdozen (stopcontacten) en lampen.		●
Erfafscheidingen		
Het aanbrengen en onderhouden van de erfafscheiding.		●
G		
Garage		
Onderhoud aan vloer en wanden en aan hang- en sluitwerk.		●
Gasinstallatie		
Onderhoud en vernieuwing van leidingen in de woning; voor zover deze oorspronkelijk tot de woning behoren.	●	
Gemeenschappelijke ruimten		
Schoonhouden van portiek, trappenhuis en gemeenschappelijke gangen.	○	
Gevel		
Onderhoud aan de buitengevel, zoals schilderwerk en herstel van het voegwerk.	●	
Glas (zie: ruiten)		
Gootsteen (zie ook: aanrecht)		
Schoonhouden en ontstoppen van de afvoer en vervanging van het roostertje in de gootsteen.		●
Goten		
Schilderen en herstellen na normale slijtage.	●	
Schoonhouden bij eengezinshuizen (leeghalen van blad).		●
Stellen van goten en luifels na doorhangen.	●	
H		
Hang- en sluitwerk		
Onderhouden en smeren van deurkrukken, scharnieren, sloten en raamboompjes e.d.		●
In de toegangsdeuren van de gemeenschappelijke ruimten.	●	

○ = Werkzaamheden worden uitgevoerd door de verhuurder, maar worden verrekend met de servicekosten.

△ = Werkzaamheden worden uitgevoerd door de verhuurder, maar kosten worden in rekening gebracht bij de huurder.



	Uitvoering door:	
	verhuurder	huurder
Vervangen hang- en sluitwerk in geval van duidelijke slijtage of ouderdom (indien geen onderhoud gepleegd, dan voor rekening van de huurder).	●	
Hekwerken		
Onderhoud aan hekwerken.	●	
Huistelefoon/intercom		
Onderhoud van de huistelefoon en bijbehorende installatie voor flats.	○	
Hemelwaterafvoer (zie: goot)		
Hydrofoorinstallatie		
Onderhoud en reparatie.	○	
K		
Keuken (zie: aanrecht)		
Schade aan keuken en keukenblad door toedoen huurder.		●
Schoonen vetvrij houden keuken, blad en afzuiging.		●
Vervangen door slijtage (geldt ook voor keukenblad).	●	
Kitvoegen		
Onderhoud en herstel.	●	
Onderhoud door niet goed schoonmaken huurder.		●
Kozijnen (hout, kunststof, aluminium)		
Schilderwerk aan de buitenkant van buitenkozijnen en vervanging bij aantasting door houtrot.	●	
Schilderwerk van alle kozijnen binnen (alleen in oorspronkelijke kleur).		●
Schoonhouden van kunststof en aluminium kozijnen binnen- en buitenzijde.		●
Kranen		
Onderhoud en reparatie van waterkranen en mengkranen als gevolg van slijtage (vervangen leertje e.d.).	●	
Vervangen van kranen ten gevolge van slijtage voor zover standaard in de woning aanwezig.	●	
In andere gevallen.		●

○ = Werkzaamheden worden uitgevoerd door de verhuurder, maar worden verrekend met de servicekosten.

△ = Werkzaamheden worden uitgevoerd door de verhuurder, maar kosten worden in rekening gebracht bij de huurder.



L

Lekkage	Uitvoering door:	
	verhuurder	huurder
Gesprongen leidingen of daklekkage.	●	
Herstellen van lekkage aan zelf aangebrachte leidingen en van gesprongen leidingen door vorst.		●
Herstel waterschade.		●
Leuningen		
In portieken en gemeenschappelijke ruimten.	●	
In de woning (tenzij constructief niet goed).		●
Lift en liftinstallatie		
Onderhoud, reparatie en keuringen.	○	
Ligbad		
Schoonhouden van- en kleine reparaties aan een ligbad.		●
Luchtroosters		
Onderhoud en reparatie aan afzuigkappen, ontluichtings- en ventilatieroosters en ventielen. Schoonhouden en vervangen van filters.		●

M

Mechanische ventilatie		
Jaarlijks onderhoud.	●	
Schoonhouden en vervangen van roosters of filters.		●
Metselwerk		
Onderhoud en reparatie van buitenmetselwerk.	●	

O

Ongediertebestrijding		
		●
Ontsmetting		
		●
Ophoging		
Ophoging van tuinen.		●
Ophogen van paden bij de woning.		●

○ = Werkzaamheden worden uitgevoerd door de verhuurder, maar worden verrekend met de servicekosten.

△ = Werkzaamheden worden uitgevoerd door de verhuurder, maar kosten worden in rekening gebracht bij de huurder.



Uitvoering door: verhuurder huurder

Ophogen van gemeenschappelijke paden.	•	
---------------------------------------	---	--

P

Pannan (dakpannen zie dak)

Paden

Onderhouden, herstellen, ophogen en vervangen van paden die bij de woning horen.		•
Onderhouden, herstellen, ophogen en vervangen van de gemeenschappelijke paden die bij een complex horen.	•	

Parket/plavuizen

Het leggen van parket/plavuizen is uitsluitend toegestaan in eengezinswoningen en dan alleen na toestemming van de verhuurder.		•
Het leggen van parket/plavuizen/laminaat in appartementen is alleen toegestaan in overleg met verhuurder.		•

Plafonds

Schilderen en herstellen ook na waterschade.		•
Reparaties van spuitwerkplafonds en stucwerk door beschadigingen (gaten, pluggen, krimpscheuren etc.).	△	
Plafonds dienen in de kleur 'wit' en schimmelvrij opgeleverd te worden (alle wanden/plafonds in dezelfde kleur wit opleveren).		•

Planchet

Vervangen bij beschadiging.	△	
Slijtage.	•	

Plint

Onderhoud, reparatie of vervanging van plinten.		•
---	--	---

R

Radiatoren

Ontluchten van de radiatoren in de woning.		•
--	--	---

○ = Werkzaamheden worden uitgevoerd door de verhuurder, maar worden verrekend met de servicekosten.

△ = Werkzaamheden worden uitgevoerd door de verhuurder, maar kosten worden in rekening gebracht bij de huurder.



Ramen (hout, kunststof, aluminium)	Uitvoering door:	
	verhuurder	huurder
Onderhoud binnenkozijnen, herstel na uitwaaien.		●
Onderhoud buiten en herstel of vervanging bij houtrot.	●	
Schoonhouden kunststof en aluminium kozijnen binnen- en buitenzijde.		●
Regenpijp		
Schoonhouden en ontstoppen regenwaterafvoer.		●
Riolering		
Reparatie na verzakking of vervanging na slijtage.	●	
Ontstoppen van binnenleidingen en putten voor zover door schuld huurder.		●
Voorkoming van bevriezing en herstel na bevriezing.		●
Rolluiken		
Voor het aanbrengen van rolluiken is toestemming nodig van de verhuurder.		●
Rookmelder		
Het vervangen van de batterijen.		●
Ruiten		
Het vervangen van beschadigde of gebroken ruiten buiten en algemene ruimten.	○	
Het vervangen van beschadigde of gebroken binnenruiten.		●
S		
Sanitair		
Vervanging van wastafels, fonteintjes, stortbakken en toiletputten bij slijtage of veroudering.	●	
Onderhoud en vervanging van planchetten, spiegels, toiletbril en overige sanitaire toebehoren als gevolg slijtage.	●	
Onderhoud en vervanging van kranen voor sanitaire toestellen, waterleiding en gas als gevolg slijtage.	●	
Vervangen van kranen aan het sanitair, waterleiding en/of gas als gevolg van beschadigingen.	△	

○ = Werkzaamheden worden uitgevoerd door de verhuurder, maar worden verrekend met de servicekosten.

△ = Werkzaamheden worden uitgevoerd door de verhuurder, maar kosten worden in rekening gebracht bij de huurder.



	Uitvoering door:	
	verhuurder	huurder
Sausen		
Wanden en plafonds dienen in de kleur 'wit' en schimmelvrij opgeleverd te worden (alle wanden/plafonds in dezelfde kleur wit opleveren).		●
Schakelaars		
Schakelaars en stopcontacten vervangen na slijtage of beschadiging.		●
Scharnieren		
Onderhoud, smeren en vastzetten van scharnieren van deuren en ramen.		●
Schilderen		
Wanden en plafonds dienen in de kleur 'wit' en schimmelvrij opgeleverd te worden (alle wanden/plafonds in dezelfde kleur wit opleveren).		●
Schilderen van de trapleuning, binnendeurkozijnen en deuren is niet toegestaan!		
Schilderwerk in de gemeenschappelijke ruimten (hal, portiek, berging).	●	
Schilderwerk aan de buitengevel.	●	
Schoonhouden		
Schoonhouden van trappenhuizen, hal, e.d.	○	
Schoorstenen		
Repareren van schoorstenen en ventilatiekanalen.	●	
Het vegen van schoorstenen, als regel éénmaal per jaar.		●
Het vegen van schoorstenen van gemeenschappelijke installaties.	○	
Schuren/schuurtjes		
Herstel schuurvloeren, onderhoud dak en buitenschilderwerk.	●	
Onderhoud binnenzijde en schilderwerk binnen.		●
Schuifpui		
Schoonhouden van de ontwateringsopeningen van de schuifpui.		●
Sifons (Zwanenhals)		
Schoonhouden en ontstoppen.		●
Slagboominstallatie		
Onderhoud en reparatie.	○	

○ = Werkzaamheden worden uitgevoerd door de verhuurder, maar worden verrekend met de servicekosten.

△ = Werkzaamheden worden uitgevoerd door de verhuurder, maar kosten worden in rekening gebracht bij de huurder.



pagina 10/13 versie d.d. 07-12-2020

algemeen overzicht onderhoud en reparatie

Sleutels	Uitvoering door: verhuurder huurder	
Enmalig verstrekt bij verhuur van de woning.		
Bij zoekraken of beschadiging. Het laten maken van nieuwe sleutels en/of nieuwe sloten.		●
Sloten		
Smeren van sloten en scharnieren in de woningen en bijbehorende berging (cilindersloten bij voorkeur smeren met grafiet).		●
Onderhoud en reparatie van sloten die toegang geven tot gemeenschappelijke ruimten.	●	
Spiegels		
Vervanging na beschadiging.	△	
Slijtage.	●	
Stopcontacten (zie: <i>elektriciteit en schakelaars</i>)		
Stortbak		
Onderhoud, reparatie van de stortbak van de toilet eventueel vervanging van onderdelen zoals drijver of vlotterkraan.	●	
Stucwerk/stukadoerwerk		
Indien het stucwerk loskomt van de ondergrond.	●	
Herstel na beschadiging door zelfwerkzaamheid (bv. behang afstomen, spijker en boorgaten).		●
T		
Tegels		
Reparatie en vervanging van tegels na beschadiging.		●
Telefoonaansluiting		●
Terrassen		
Het ophogen, onderhouden en herstellen van bij de woning behorende terrassen.		●
Tochtstrippen		
Vervanging van tochtstrippen in portieken in algemene ruimte.	●	
Onderhoud en vervanging in de woning.		●

○ = Werkzaamheden worden uitgevoerd door de verhuurder, maar worden verrekend met de servicekosten.

△ = Werkzaamheden worden uitgevoerd door de verhuurder, maar kosten worden in rekening gebracht bij de huurder.



Toilet	Uitvoering door:	
	verhuurder	huurder
Onderhouden en vervangen van de bril, het deksel en de manchet/sok (dat is de aansluiting op het riool).		●
Vervangen van de drijver in de waterbak (reservoir), als gevolg van slijtage.	●	
Vervangen van de closetpot bij beschadiging.	△	
Vervangen van closetpot en -reservoir t.g.v. slijtage of verval (alleen bij totale slijtage).	●	
Trappen		
Onderhoud en vernieuwing van trappen, trapleuning en hekken in gemeenschappelijke ruimten en in de woning na slijtage bij normaal gebruik.	●	
Onderhoud van de trapleuning in de woning.		●
Tuinen		
Aanleg en onderhoud van tuinen (eengezinswoning).		●
Aanleg van tuinen (appartementen).		●
Onderhoud van tuinen (appartementen).	○	
V		
Vensterbank (zie ook: kozijn)		
Herstel of vervanging van vensterbanken (indien redelijkerwijs niet goed meer bruikbaar).	●	
Ventilatie		
Onderhoud en schoonhouden van de roosters en filters van de mechanische ventilatie.		●
Verlichting (zie ook: elektra)		
Onderhoud en vervanging van verlichting, lampen, starters e.d. in portieken, gangen, trappenhuizen en entreeruimtes.		○
Vlizotrap (indien standaard aanwezig)		
Onderhoud en herstel.	●	
Vloeren en vloerafwerking		
Onderhoud en herstel vloerconstructie en dekvloer in gemeenschappelijke ruimten en woningen (tenzij door toedoen huurder).	●	

○ = Werkzaamheden worden uitgevoerd door de verhuurder, maar worden verrekend met de servicekosten.

△ = Werkzaamheden worden uitgevoerd door de verhuurder, maar kosten worden in rekening gebracht bij de huurder.



pagina 12/13 versie d.d. 07-12-2020

algemeen overzicht onderhoud en reparatie

	Uitvoering door:	
	verhuurder	huurder
Herstel na beschadiging vloerconstructie, dekvloer en vloerbedekking (indien aanwezig).		●
Vlotter		
Vlotter in stortbak toilet vervangen (als gevolg slijtage).	●	
W		
Wandafwerking		
Onderhoud en herstel.		●
Voor het aanbrengen van bijzondere wand- afwerking zoals schrootjes, granol, e.d. is toestemming van de verhuurder nodig!		
Wanden en plafonds dienen in de kleur 'wit' en schimmelvrij opgeleverd te worden (alle wanden/plafonds in dezelfde kleur wit opleveren).		●
Warmwatertoestel (cv-installatie)		○
Wastafels		
Onderhoud en vervanging na beschadiging.	△	
Waterleiding		
Onderhoud en vervangen.	●	
Voorkoming van bevriezing, herstel na bevriezing.		●
Wc (zie: toilet)		
WTW-installatie		
Jaarlijks onderhoud	●	
Schoonhouden en vervangen van roosters of filters		●
Z		
Zeepbakjes (indien standaard aanwezig)		
Herstel na beschadiging.		●
Zonwering		
Onderhoud (tenzij anders is afgesproken).		●

○ = Werkzaamheden worden uitgevoerd door de verhuurder, maar worden verrekend met de servicekosten.

△ = Werkzaamheden worden uitgevoerd door de verhuurder, maar kosten worden in rekening gebracht bij de huurder.



pagina versie d.d.
13/13 07-12-2020

algemeen overzicht onderhoud en reparatie

Uitvoering door: verhuurder huurder

Voor het aanbrengen van een zonwering dient goedkeuring van de verhuurder te worden gevraagd!

Zwanenhals

Schoonhouden en ontstoppen.		●
-----------------------------	--	---

NB: Bovenstaand overzicht is geen limitatieve weergave. Voor rekening van huurder komen ook de kosten ter zake van het vervangen van bestanddelen van de woonruimte die eenvoudig zijn te vervangen en die zich binnen het woonruimtegedeelte van het gehuurde bevinden.

- = Werkzaamheden worden uitgevoerd door de verhuurder, maar worden verrekend met de servicekosten.
△ = Werkzaamheden worden uitgevoerd door de verhuurder, maar kosten worden in rekening gebracht bij de huurder.