



Vestal
vastgoedmanagement



Onderhoudsbrochure

In deze **onderhoudsbrochure** vindt u nadere informatie inzake reparatieverzoeken aan uw woning.

Reparaties

Heeft u een reparatieverzoek? In deze onderhoudsbrochure zijn de meest voorkomende reparatieverzoeken opgenomen. In het overzicht ziet u welke reparatieverzoeken voor rekening van de verhuurder of huurder komen. Staat uw reparatieverzoek er niet tussen? Of heeft u een andere vraag? Dan vernemen wij graag van u.

Reparaties kunt u indienen via onze website <https://www.vestal.nl/> of telefonisch via **0598-317788**. Vaak kunnen wij dezelfde dag een afspraak met u inplannen.

Spoed!

Heeft u een reparatie waarbij we snel moeten handelen en wij dezelfde dag nog actie moeten ondernemen? Neem dan telefonisch contact met ons op **0598-317788**.

Bijvoorbeeld:

- ◆ uitval van uw CV in de wintermaanden
- ◆ uitval van elektra in de gehele woning
- ◆ ruitbreuk van beglazing in de buitengevel



Klein onderhoudsfonds

Er zijn altijd wel kleine klusjes in en rondom uw woning. Deze klusjes komen voor rekening van u zelf. De meeste zijn niet heel erg vervelend maar soms lastig om zelf op te lossen. Hiervoor hebben wij het klein onderhoudsfonds opgericht. Dit fonds is bedoeld om u te helpen wanneer u er zelf niet uitkomt. Vanzelfsprekend vallen reparaties ten gevolge van opzet, nalatigheid of grove schuld niet onder het onderhoudsfonds.

Vraagt u zich af of uw reparatie valt onder het klein onderhoudsfonds?

Deze onderhoudswerkzaamheden vallen onder het fonds:

- ◆ het ontstoppen van de riolering tot aan het hoofdriool
- ◆ vervangen van glas bij glasbreuk
- ◆ het werkend houden van hang- en sluitwerk
- ◆ vastzetten en vastschroeven van elektrischakelaars, contactdozen en deurbel
- ◆ vastzetten van loszittende wastafels, douchegarnituur en sifons
- ◆ vastzetten uitzetijzers
- ◆ bedienen, ontluchten en bijvullen van de CV installatie
- ◆ bijstellen van aanrechtkastjes, keukenkastjes en fronten
- ◆ vastzetten van kranen en vervangen van kraanleertjes

Zelf klussen en verbouwen

Iedereen wil zijn woning graag eigen maken. Wij willen graag met u meedenken zodat u zich prettig voelt in uw woning. Wat mag u zelf beslissen en waar heeft u toestemming voor nodig? Dit zijn vragen waarvoor u contact met ons kunt opnemen.

Onderhoudslijst

Onderhoud	Omschrijving	Voor rekening van	
A	Algemeen	Onderhoud en reparaties als gevolg van nalatigheid, slordigheid, onreinheid, ruwe bewoning, (moedwillige) vernieling of onjuist gebruik door huurder.	Huurder
		Onderhoud en reparaties in of aan de woning, als gevolg van slijtage bij normaal gebruik, ouderdom, verzakking of bouwfouten, tenzij anders staat aangegeven.	Verhuurder
		Het onderhouden, herstellen, vervangen en eventueel verwijderen van door de huurder zelf aangebrachte voorzieningen.	Huurder
	Aanrecht	Repareren of vervangen ten gevolge van slijtage of verval.	Verhuurder
	Afvoeren	Zie riolering.	
		Schoonhouden en ontstoppen.	Huurder
	Afzuigkappen	Onderhoud, reparatie, schoonhouden en vervangen van filters.	Huurder
	Algemene verlichting	Vervangen van armaturen, starters in gangen, portieken, trappenhuisen, entreeruimtes voor zover niet door de huurder zelf zijn aangebracht.	Verhuurder
	Antenne	Onderhouden, reparatie en vervangen van, met toestemming geplaatste, (schotel-)antennes.	Huurder
	B	Bad	Vervangen of vernieuwen van badgarnituur of onderdelen daarvan.
Schoonhouden en kleine reparaties.			Huurder
Vervanging door ouderdom of slijtage.			Verhuurder
Balkons/balustrades	Onderhoud, reparatie en vervanging (ook in trappenhuisen).	Verhuurder	
	Schoonhouden van balkons, afvoergoten en afvoerputjes (t.b.v. afvoer regenwater).	Huurder	
Beerput	Legen.	Huurder	
Behang	Aanbrengen en verwijderen van behang.	Huurder	

Onderhoudslijst

Onderhoud	Omschrijving	Voor rekening van
Berging	Onderhouden, schilderwerk en schoonhouden.	Huurder
	Onderhoud, reparatie en/of vervanging vloeren, dak en buitenschilderwerk.	Verhuurder
Bestrating	Regelmatig verwijderen van onkruid, al dan niet verrekend via servicekosten.	Huurder
	Vervangen van gebroken tegels.	Huurder
	Ophogen van ernstig verzakte bestrating voor zover die niet door de huurder zelf is aangebracht.	Verhuurder
Bomen	Regelmatig snoeien van heggen, hagen en bomen.	Huurder
Brandblusser	Onderhoud van brandblussers in gemeenschappelijke ruimten.	Verhuurder
	Onderhoud van brandblussers in woningen (voor zover aanwezig).	Huurder
Brievenbus	Vervangen of vernieuwen van brievenbus of onderdelen ervan.	Huurder
C Carport	Vervangen of vernieuwen van onderdelen.	Huurder
Computeraansluiting	Aanleggen, vervangen of vernieuwen van de computeraansluiting en vergelijkbare onderdelen van datanetwerken.	Huurder
CV	Het opnieuw opstarten na uitval, ontlichten en bijvullen.	Huurder
	Onderhoud (periodiek), reparatie en/of vervanging.	Verhuurder
D Dak	Onderhoud en vervanging van dakbedekking, dak doorvoer, dakluik, dakpannen bij normale slijtage of ten gevolge van storm.	Verhuurder
	Reparatie die noodzakelijk is ten gevolge van het betreden van het dak door bewoners.	Huurder
	Schoonhouden van daken en daggoten.	Huurder
Dakgoten	Regelmatig schoonhouden.	Huurder
	Repareren en vervangen.	Verhuurder

Onderhoudslijst

Onderhoud	Omschrijving	Voor rekening van
Deurbel	Vervangen of vernieuwen van de deurbel of onderdelen daarvan.	Huurder
Deuren	Vervangen van binnendeuren door ouderdom of slijtage.	Verhuurder
	Herstellen van buitendeuren bij houtrot of door normale slijtage.	Verhuurder
	Schilderen en herstellen van binnendeuren alsmede de binnenkant van de buitendeuren.	Huurder
	Vervangen van glas in binnendeuren.	Huurder
Deurbeslag	Vastzetten en vastschroeven.	Huurder
	Vervangen of vernieuwen van deurknoppen of onderdelen daarvan.	Huurder
Deuropener	Onderhoud en reparatie van elektrisch bediende deuropeners.	Verhuurder
Douche	Vervangen of vernieuwen van douchegarnituur of onderdelen daarvan.	Huurder
Drempels	Vastzetten en vastschroeven.	Huurder
Elektriciteit	Onderhoud en reparatie elektrische installatie, groepenkast, bedrading, aarding.	Verhuurder
	Reparatie aan elektrische installaties door overbelasting of zelf aangebrachte uitbreidingen.	Huurder
	Vastzetten, vastschroeven en vernieuwen van elektrische schakelaars of onderdelen daarvan, alsmede vervanging van zekeringen/stoppen.	Huurder
Galerij	Onderhoud, reparatie en vervanging (ook in trappenhuisen).	Verhuurder
	Schoonhouden van balkons, afvoergoten en afvoerputjes (ten behoeve van afvoer regenwater), al dan niet verrekend via servicekosten.	Huurder
Garage	Zie bergingen.	

E

G

Onderhoudslijst

Onderhoud	Omschrijving	Voor rekening van
Gaskranen en leidingen	Reparatie of vervanging van gaskranen en gasleidingen tot de meter voor zover die oorspronkelijk bij de woning horen.	Verhuurder
	Reparatie of vervanging van gaskranen en gasleidingen voor zover die door de huurder zijn aangebracht.	Huurder
	Aansluiting slang vanaf gaskraan naar fornuis.	Huurder
Gemeenschappelijke ruimten	Schoonhouden van portiek, trappenhuis en gemeenschappelijke gangen, al dan niet verrekend via servicekosten.	Huurder
Goederen	Achtergebleven goederen in lege woning afvoeren.	Huurder
Gootsteen	Repareren of vervangen ten gevolge van slijtage.	Verhuurder
	Schoonhouden en ontstoppen van de afvoer en vervanging van het roostertje in de gootsteen.	Huurder
Graffiti	Verwijderen.	Huurder
H Hang- en sluitwerk	Binnendeuren en -ramen: vervangen of vernieuwen van hang- en sluitwerk of onderdelen daarvan.	Huurder
	Buitendeuren en -ramen: vervangen of vernieuwen van hang- en sluitwerk of onderdelen daarvan.	Verhuurder
	Gangbaar houden, regelmatig controleren van beweegbaarheid en zo nodig oliën en smeren.	Huurder
Houtwerk (binnen)	Plamuren, schuren en opvullen gaatjes en butsen/deuken.	Huurder
	Schilderen.	Huurder
Houtwerk (buiten)	Wassen en schoonhouden van geverfd houtwerk en andere geverfde onderdelen.	Huurder
	Plamuren, schuren en opvullen gaatjes en butsen/deuken.	Verhuurder
	Schilderen.	Verhuurder
I Intercominstallatie	Onderhoud en reparatie van drukbellen, huistelefoon en intercominstallatie.	Verhuurder
K Kasten	Onderhoud en reparatie aan ingebouwde kasten, losse kasten en kastwanden, inclusief hang- en sluitwerk.	Huurder

Onderhoudslijst

Onderhoud

Omschrijving

Voor rekening van

Keuken

Bijstellen sluitingen deurtjes en onderhouden scharnieren.

Huurder

Repareren of vervangen van het keukenblok ten gevolge van slijtage.

Verhuurder

Kitvoegen

Vernieuwen.

Verhuurder

Schoonhouden.

Huurder

Kozijnen

Zie houtwerk.

Kranen

Gangbaar houden, regelmatig controleren van beweegbaarheid en zo nodig ontkalken.

Huurder

Het treffen van voorzieningen ter voorkoming van bevrozing.

Huurder

Vervangen kraanleertjes en andere eenvoudig te vervangen onderdelen.

Huurder

Het vervangen van gehele kranen.

Verhuurder

L

Lampen

Vervangen van lampen aan de buitenzijde.

Huurder

Vervangen van lampen in de gemeenschappelijke ruimten, al dan niet verrekend via servicekosten.

Huurder

Leuningen

Aanbrengen, onderhoud en reparatie van trapleuning in de woning.

Huurder

Onderhoud en reparatie aan leuning van trappen in gemeenschappelijke ruimten.

Verhuurder

Lift en liftinstallatie

Groot onderhoud.

Verhuurder

Klein dagelijks onderhoud, al dan niet verrekend via servicekosten.

Huurder

M

Mechanische ventilatie

Zie ventilatie.

Muren (binnen)

Opvullen gaatjes, butsen en krimpscheuren.

Huurder

Witten of behangen.

Huurder

O

Ongedierte

Bestrijding voor zover de aanwezigheid een gevolg is van de bouwkundige situatie van de woonruimte.

Verhuurder

Bestrijding voor zover de aanwezigheid geen gevolg is van de bouwkundige situatie van de woonruimte.

Huurder

Onderhoudslijst

Onderhoud

Omschrijving

Voor rekening van

Open haard

Onderhoud van schoorstenen bij een open haard.

Huurder

P

Plafonds

Opvullen gaatjes, butsen en krimpscheuren.

Huurder

Reparatie van plafondconstructie en loszittend stucwerk (eventueel met gipsplaten) voor zover deze niet door de huurder zijn aangebracht.

Verhuurder

Sauzen.

Huurder

Planchet

Onderhoud inclusief vervanging bij beschadiging.

Huurder

Plinten

Onderhoud, schilderen, reparatie en indien nodig vervanging.

Huurder

R

Radiatoren

Reparatie en vervanging van radiatorkranen.

Verhuurder

Ramen

Vervangen van ruiten, al dan niet verrekend via servicekosten.

Huurder

Wassen en schoonhouden van de binnen- en buitenzijde van de ruiten.

Huurder

Regenwaterafvoer

Regelmatig schoonhouden, al dan niet verrekend via servicekosten.

Huurder

Reparatie en vervanging.

Verhuurder

Riolering

Onderhoud en ontstoppen van de standleiding (appartementen).

Verhuurder

Repareren van afvoeren.

Verhuurder

Schoonhouden en ontstoppen van de afvoer en vervanging van het roostertje in de gootsteen.

Huurder

Schoonhouden en zo nodig ontstoppen van het binnenriool tot aan het aansluitpunt vanuit het woonruimtegedeelte va het gemeenteriool dan wel op het hoofdriool.

Huurder

Rolluiken

Onderhoud, reparatie en vervanging van buitenzonwering of rolluiken die zijn aangebracht met voorafgaande schriftelijke toestemming van Vestal VGM.

Huurder

Roosters

Schoonhouden, vervangen of vernieuwen van vloer- en plafondroosters of onderdelen daarvan.

Huurder

Onderhoudslijst

Onderhoud

Omschrijving

Voor rekening van

S

Schimmelvorming

Verwijderen schimmelvorming ten gevolge van slecht of onvoldoende ventileren.

Huurder

Verwijderen schimmelvorming ten gevolge van een lekkage of vochtdoorslag.

Verhuurder

Scheurvorming

Opvullen gaatjes, butsen en krimpscheuren.

Huurder

Vegen van gemeenschappelijke schoorstenen van gemeenschappelijke installaties (blokverwarming).

Verhuurder

Vegen van privé schoorstenen van gemeenschappelijke installaties (blokverwarming), al dan niet verrekend via servicekosten.

Huurder

Onderhoud van schoorsteen bij een open haard.

Huurder

Vegen.

Huurder

Schutting/ erfafscheiding

Recht zetten en recht houden van erfafscheidingen.

Huurder

Regelmatig verven of beitsen van houten erfafscheidingen.

Huurder

Vervangen van kapotte planken of segmenten van houten erfafscheidingen.

Huurder

Septictank

Legen.

Huurder

Sifon

Herstellen lekkage.

Verhuurder

Schoonhouden en ontstoppen.

Huurder

Sleutels

Het laten maken van nieuwe sleutels na zoek raken of beschadigen.

Huurder

Vervangen of vernieuwen van sleutels van binnen- en buitensloten.

Huurder

Sloten

Zie hang- en sluitwerk.

Huurder

Spiegels

Vervangen van spiegels.

Huurder

Stopcontacten

Vastzetten en vastschroeven.

Huurder

Vervangen of vernieuwen van wandcontactdozen of onderdelen daarvan.

Huurder

Onderhoudslijst

Onderhoud

Omschrijving

Voor rekening van

Stucwerk

Herstel als het stucwerk loskomt van zijn ondergrond.

Verhuurder

Herstel van het stucwerk na beschadiging door zelfwerkzaamheden.

Huurder

T

Tegels (binnen)

Reparatie van loszittend tegelwerk.

Verhuurder

Repareren en vervangen van wand- en vloertegels na beschadiging.

Huurder

Telefoonaansluiting

Aanleggen, vervangen of vernieuwen van de telefoonaansluiting.

Huurder

Tochtwerende voorzieningen

Aanbrengen, onderhouden en vernieuwen.

Huurder

Toilet

Vervangen of vernieuwen van toiletgarnituur of onderdelen daarvan.

Huurder

Vervangen van binnenwerk van een stortbak.

Huurder

Vervanging van vlotter in een stortbak.

Huurder

Schoonhouden en ontkalken van toiletpot en stortbak.

Huurder

Vervanging van toiletputten en stortbakken.

Verhuurder

Trappen

Onderhouden van trappen en uitvoeren van kleine reparaties.

Huurder

Reparatie aan binnentrappen door slijtage en/of verval.

Verhuurder

Tuin

Egaliseren of ophogen.

Huurder

Regelmatig snoeien van heggen, hagen en opschietende bomen.

Huurder

Regelmatig verwijderen van onkruid en maaien gras.

Huurder

Vervangen van beplanting die is doodgegaan.

Huurder

TV

Aanleggen, vervangen of vernieuwen van de kabelaansluiting.

Huurder

V

Vensterbanken

Klein dagelijks onderhoud en reparatie.

Huurder

Vervanging.

Verhuurder

Onderhoudslijst

Onderhoud

Omschrijving

Voor rekening van

Ventilatie

Repareren van ventilatiekanalen.

Verhuurder

Schoonhouden roosters, vervangen filters en vegen ventilatiekanaal.

Huurder

Verwarming

Zie CV en radiatoren.

Vlaggenstokhouder

Vervangen of vernieuwen van onderdelen.

Huurder

Vloeren

Het leggen van harde vloerbekleding zoals parket, laminaat, plavuizen of linoleum is, in verband met eventuele geluidsoverlast alleen toegestaan na schriftelijk toestemming van Vestal VGM.

Huurder

Onderhoud en reparatie van de door de huurder aangebrachte vaste vloerafwerking.

Huurder

Onderhouden en herstellen van de vloerconstructie en de dekvloer zoals vergane vloerbalken en vloerdelen, cementdekvloeren en vloerdelen.

Verhuurder

Vloerluis

Gering en dagelijks onderhoud en toegankelijk houden van kruipruimte.

Huurder

Voegwerk

Herstellen van verweerd voegwerk.

Verhuurder

W

Wastafels

Vervanging bij ouderdom of slijtage.

Verhuurder

Schoonhouden.

Huurder

Waterleidingen

Herstel van waterleidingen.

Verhuurder

Ontkalken.

Huurder

Z

Zelf aangebrachte voorzieningen

Aanleg, onderhoud, vervanging of vernieuwing van zelf aangebrachte voorzieningen of onderdelen daarvan.

Huurder

Zinkputten

Legen.

Huurder

Zonwering

Onderhoud, reparatie en vervanging van buitenzonwering of rolluiken die zijn aangebracht met voorafgaande schriftelijke toestemming van Vestal VGM.

Huurder

Zwanenhals

Herstellen lekkage.

Verhuurder

Schoonhouden en ontstoppen.

Huurder

Zwerfvuil

Regelmatig verwijderen.

Huurder