

Het Onderhouds-A-B-C

In onderstaande lijst is een overzicht opgenomen van wat verhuurdersonderhoud is, wat onder het huurdersonderhoud en wat onder het serviceabonnement valt. Onder het serviceabonnement verstaan wij het abonnement dat u bij ons kunt afsluiten en waarmee wij de uitvoering van bepaalde onderdelen van het huurdersonderhoud voor u verzorgen.

Wij gebruiken in deze lijst 3 kolommen: Verhuurdersonderhoud, Huurdersonderhoud en Serviceabonnement.

Verhuurdersonderhoud = onderhoud dat voor rekening en uitvoering van de Wassenaarsche Bouwstichting is.

Huurdersonderhoud = onderhoud dat voor rekening en uitvoering van de huurder is.

Serviceabonnement = onderhoud dat wordt uitgevoerd door de Wassenaarsche Bouwstichting indien de huurder een serviceabonnement heeft afgesloten. Als de huurder geen serviceabonnement heeft, dient hij dit onderhoud zelf uit te voeren of alsnog een serviceabonnement af te sluiten.

	Verhuurders- onderhoud	Huurders- onderhoud	Service- abonnement
A			
Achtergebleven goederen - afvoer van achtergebleven goederen van de huurder bij vertrek uit de woning door verhuizing of ontruiming		X	
Afvoeren en afvoerkanalen - onderhoud aan afvoeren c.q. sifons van wastafels, douche, gootsteen inclusief eventuele kettingen en afvoerstoppen		X	X
- schoonhouden van afvoeren c.q. sifons van wastafels, fontein, douche, gootsteen inclusief eventuele kettingen en afvoerstoppen		X	
- het vernieuwen van sifons c.q. leidingen, die stuk zijn gegaan door ondeskundige behandeling of door het gebruik van middelen zoals "caustic soda"		X	
- zie ook: Verstopping			
Afzuigkap - afzuigkap die bij de woning hoort, onderhoud en reparatie	X		
- het schoonhouden of vervangen van filters en/of verlichting		X	

	Verhuurders- onderhoud	Huurders- onderhoud	Service- abonnement
Antenne c.q. schotel - schade ten gevolge van geplaatste antenne		X	
B			
Balkons en Balustrades (ook in trappenhuisen) - onderhoud en reparatie van de balkons, balustrades of balkonkasten	X		
- het schoonhouden van de balkons, balustrades of balkonkasten		X	
Behangen - behangen in de woning en alle voorbereidende werkzaamheden die daarvoor nodig zijn		X	
- reparatie van constructief slechte stuclaag	X		
Bergingen en bergingsgangen - onderhoud, schoonhouden en schilderwerk aan de binnenzijde van de berging		X	
- onderhoud bergingsgangen	X		
Bestratingen - onderhoud en herstel van paden en terrassen behorend tot het gehuurde		X	
- ophogen en onderhouden van zelf aangebrachte bestratingen		X	
- het verwijderen van vuil en onkruid op de achterpaden		X	
- ophogen en onderhouden van gemeenschappelijke bestratingen en paden	X		
- zie ook: Tuinen			
Bevriezing - het treffen van voorzieningen aan waterhoudende leidingen teneinde bevriezing te voorkomen		X	
- als na het treffen van voorzieningen om bevriezing te voorkomen de waterleiding toch bevriest het ontdooien en herstellen van deze bevroren waterleidingen		X	X
Boilers - reparatie en onderhoud aan zelf aangebrachte boilers		X	
- reparatie en onderhoud boilers aangebracht door de Wassenaarsche Bouwstichting	X		

	Verhuurders- onderhoud	Huurders- onderhoud	Service- abonnement
Brievenbus			
- het vervangen en vernieuwen van onderdelen van de brievenbus in eigen voordeur		X	X
- onderhoud en reparatie centrale brievenbussen	X		
Buitentrappen			
- onderhoud en reparatie van buitentrappen	X		
Buitenverlichting			
- het repareren, vervangen en vernieuwen van de door de huurder zelf aangebrachte buitenverlichting bij eengezinswoningen		X	
- het repareren, vervangen en vernieuwen van de buitenverlichting in en bij gemeenschappelijke ruimten	X		
- Het vervangen en repareren van PKVW armaturen	X		
- Het vervangen van PKVW lampen		X	X
C			
Centrale verwarming, moederhaard en combinatietoestel			
- het ontluichten en bijvullen en het opnieuw opstarten van de verwarmingsinstallatie na uitval		X	X
- onderhoud, reparatie, keuringen en kosten van storingen van een centrale verwarmingsinstallatie of combinatietoestel	X		
- schoonmaken en vervangen filters WTW-installatie		X	X
- storingen veroorzaakt door nalatigheid van de huurder		X	
- onderhoud en/of vervangen van vulslangen, wartels, sleutels		X	
- herstel van schade aan centrale verwarmingsinstallatie en toebehoren door verkeerde bediening of gebruik		X	
- onderhoud en reparatie van radiatoren	X		
- schilderen van leidingen en radiatoren		X	
Computeraansluitingen			
- vervangen van kabel-, telefoon- en computeraansluitingen en vergelijkbare onderdelen van datanetwerken		X	

	Verhuurders- onderhoud	Huurders- onderhoud	Service- abonnement
D			
Dakbedekking/Dakconstructie			
- onderhoud en reparatie aan de constructie en de dakbedekking	X		
- onderhoud en reparatie aan de constructie en de bedekking als gevolg van beschadiging door bewoners		X	
Dakgoten			
- het jaarlijks inspecteren en waar nodig reinigen van dakgoten, dakvenstergoten, dakkapelgoten en regenafvoeren	X		
- reparaties aan dakgoten en regenafvoeren	X		
Deurbellen			
- reparatie en onderhoud van deurbellen		X	X
- vervanging, onderhoud en reparatie van gemeenschappelijk deurbellenbord en intercominstallatie	X		
Deuren			
- geveldeuren aan buitenzijde schilderen, repareren en/of vervangen (planmatig onderhoud)	X		
- schade aan gevelkozijnen en buitendeuren ten gevolge van een inbraak. Hierbij dient een kopie van de aangifte bij de politie te worden overlegd.	X		
- schilderen, repareren en/of vervangen van deuren in gemeenschappelijke ruimten en trappenhuizen, alsmede het onderhouden van het daarbij behorende hang- en sluitwerk	X		
- schilderen binnenzijde van geveldeuren, alsmede schilderwerk aan deuren in de woning		X	
- vervangen of repareren van deuren die uitgewaaid zijn		X	
Deuropener (elektrisch)			
- onderhoud en reparatie aan elektrische deuropener bij normaal gebruik	X		

	Verhuurders- onderhoud	Huurders- onderhoud	Service- abonnement
Drempels			
- vastzetten van loszittende drempels in de woning		X	X
- Onderhoud buitendrempels	X		
Drooglijnen en steunen			
- onderhoud en vervanging		X	
E			
Elektrische installaties			
- onderhoud en reparatie aan elektrische installaties met groepenkast	X		
- vervanging van zekeringen en lampen		X	
- reparatie/vervanging van schakelaars, contactdozen, deurbelinstallaties enz. behorend tot het gehuurde ten gevolge van slijtage, verval of ouderdom. Dit ter beoordeling van de opzichter	X		
- vastzetten of vervangen van loszittende elektriciteitsschakelaars		X	X
- storing aan installatie door uitbreiding huurder		X	
G			
Galerijen			
- onderhoud en reparatie aan galerijen	X		
- schoonhouden		X	
Gaskranen			
- reparatie en vervanging gaskranen c.v.-installatie	X		
- reparatie en vervanging overige gaskranen		X	X
Gasleidingen			
- onderhoud/reparatie aan gasleidingen binnen de woning	X		
- onderhoud/reparatie aan door bewoner zelf aangebrachte gasleidingen		X	
Gemeenschappelijke ruimten en toegangshallen			
- het vervangen van lampen	X		
- overige reparaties/onderhoud	X		
Gootsteen			
- schoonhouden sifon		X	
- ontstoppen, reparatie en vervanging sifon		X	X

	Verhuurders- onderhoud	Huurders- onderhoud	Service- abonnement
Graffiti - het verwijderen van graffiti	X		
H			
Hang- en sluitwerk - reparaties c.q. onderhoud en vernieuwing van hang- en sluitwerk in de woning		X	X
- dagelijks onderhoud aan hang-en sluitwerk (smeren, aandraaien schroeven e.d.)		X	X
- kleine dagelijkse reparaties en onderhoud van klemmende deur(en) in de woning		X	X
- vervanging van hang- en sluitwerk aan de buitenzijde van de woning, zoals deurkrukken, scharnieren, sloten, raamboompjes, uitzetijzers en tochtprofielen aan buitendeur en gevelkozijnen	X		
- vervanging van hang- en sluitwerk in gemeenschappelijke ruimten en trappenhuizen, zoals deurkrukken, scharnieren, sloten, raamboompjes, uitzetijzers en tochtprofielen aan buitendeur en gevelkozijnen	X		
- vervanging van zoekgeraakte/verloren sleutels		X	
- afgebroken sleutels in cilinders		X	
- vernieuwen van sloten ten gevolge van verloren sleutels		X	
- aanbrengen van extra sluitwerk, wanneer huurder de sluitveiligheid wil verhogen		X	
- reparatie door onoordeelkundig gebruik		X	
Hekken - onderhoud en reparatie van hekken en hekwerk in gemeenschappelijke trappenhuizen, galerijen en balkons	X		
- onderhoud en reparatie overige hekken		X	
Huisnummerplaatjes (bij voordeur of berging) - reparatie of vervanging	X		

	Verhuurders- onderhoud	Huurders- onderhoud	Service- abonnement
I			
Inbraak - schade aan de woning ten gevolge van inbraak. Een kopie van de aangifte van de politie te worden overlegd	X		
Inbraakpreventie - treffen van maatregelen, zoals het aanbrengen van dievenklauwen, grendels en beveiligde sleutels		X	
K			
Kabelaansluitingen - vervangen van kabel-, telefoon- en computeraansluitingen en vergelijkbare onderdelen van datanetwerken		X	
Kasten - onderhoud en reparatie aan vaste kasten		X	
Keuken - reparatie en vervanging keukenblok, bovenkastjes en aanrechtblad ten gevolge van slijtage of verval bij normaal gebruik. Dit ter beoordeling van de opzichter.	X		
- hang- en sluitwerk keuken		X	X
- onderhoud, reparatie en vervanging van zelf aangebrachte extra keukenelementen en keukenonderdelen		X	
Kitvoegen - zie Stucwerk			
Koordjes - trekschakelaar, trekstangen en koordjes van ventilatieroosters		X	X
Kozijnen - het schoonhouden van de kozijnen en deurposten		X	
- het schilderen en repareren van de buitenzijde van kozijnen en deurposten	X		
- het repareren van kozijnen, ramen en deuren binnen de woning ten gevolge houtrot	X		
- het repareren van kozijnen, ramen en deuren binnen de woning		X	

	Verhuurders- onderhoud	Huurders- onderhoud	Service- abonnement
- het schilderen van kozijnen, ramen en deuren binnen de woning, ook de binnenzijde van de houten buitenkozijnen, ramen en deuren		X	
- vervangen van kozijnen	X		
- reparatie aan en vervanging van hang- en sluitwerk - zie ook: hang- en sluitwerk		X	X
- het vervangen van tochtstrippen		X	X
Kranen - vervanging van kranen behorend tot het gehuurde, ten gevolge van slijtage, verval of ouderdom. Dit ter beoordeling van de opzichter	X		
- het vervangen van kraanleertjes, kettinkjes, afvoerstoppen en andere eenvoudige onderdelen van kranen		X	X
- het gangbaar houden, regelmatig controleren van de beweegbaarheid en zo nodig smeren of ontkalken van beweegbare onderdelen van kranen		X	X
- het voorkomen van het bevriezen van kranen		X	
Kruipluik en kruipruimte - onderhoud en vervanging	X		
- het toegankelijk houden van de kruipruimte		X	
L			
Lampen - het vervangen van lampen in de woning		X	
Lekkage - lekkage ten gevolge van gesprongen waterleiding	X		
- lekkage vanaf het dak, de gevel of de riolering	X		
- lekkage door nalatigheid van huurder (b.v. overgelopen wasmachine of afwasmachine, gesprongen waterleiding ten gevolge van bevriezing, etc.)		X	
Liften - onderhoud, reparatie, keuringen en kosten liftstoringen	X		
M			
Mechanische ventilatie - zie Ventilatie			

	Verhuurders- onderhoud	Huurders- onderhoud	Service- abonnement
Meterkast - toegankelijk en zichtbaar houden van meters en zekeringen		X	
Metselwerk - onderhoud en reparatie van metselwerken	X		
- door huurder veroorzaakte schade aan metselwerk		X	
N			
Naamplaatje - naamplaatje gestapelde woningen (hoogbouw, flats), eenmalig bij aanvang van de huurovereenkomst	X		
- naamplaatje eengezinswoningen		X	
O			
Ongedierte - het bestrijden van ongedierte		X	
- het verwijderen van wespen- en bijennesten in of aan de woning		X	
Open haard/houtkachel - onderhoud en gevolgschade		X	
- verplichting jaarlijks vegen schoorsteen van open haard behorend tot het gehuurde		X	X
- verplichting jaarlijks vegen schoorsteen van open haard niet behorend bij het gehuurde (door bewoner zelf aangebracht)		X	
Parket, laminaat en plavuizen - aanbrengen en onderhoud parket- of plavuizenvloer		X	
Plafonds - onderhoud en reparatie in gemeenschappelijke ruimten	X		
- kleine reparaties aan plafonds, stucwerk en gipsplaten, zoals gaten dichten, pluggen verwijderen en kleine scheurtjes repareren in de woning		X	
- onderhoud en reparatie van door huurder zelf aangebrachte (vaste) plafondafwerkingen, zoals betimmeringen en sierpleisters. Ook in gevallen waarbij voorzieningen van de vorige huurder zijn overgenomen		X	
- schilderen en/of sausen van plafonds		X	

	Verhuurders- onderhoud	Huurders- onderhoud	Service- abonnement
Plinten - onderhoud/reparatie of vervanging van plinten		X	
R			
Ramen en ruiten - het vervangen of repareren van beschadigde ruiten, ook ten gevolge van vernieling door derden		X*	
- glasschade gemeenschappelijke ruimten	X		
- het vervangen of repareren nadat het raam er uitgewaaid is		X*	
- het schoonhouden van de binnen- en buitenzijde van ruitent		X	
- het reinigen van voorzetramen aan beide zijden		X	
- lekkage in dubbele beglazing = condensvorming aan de binnenzijde		X*	
- schade aan buitenkozijnen en ramen ten gevolge van inbraak. Een kopie van de aangifte bij de politie dient hierbij te worden overlegd	X		
- aanbrengen en onderhouden van tochtstrippen		X	X
- herstel- en vervangingswerkzaamheden aan door de bewoners zelf aangebrachte dakramen en -kapellen		X	
- repareren en vervangen van zelf aangebrachte ruiten van sierglas, glas in lood, gekleurd glas, spiegels, enz.		X	
* wanneer u via ons een glasverzekering heeft, kunt u de reparatie aan ons doorgeven.			
Roosters - het vervangen van vloer- en plafondroosters en het schoonhouden daarvan		X	
S			
Sanitair - reparatie en vervangen van standaard garnituur voor douche en toilet, zoals kranen, doucheslang- en stang, handdouche, ophangpen, spiegels, planchetten, sifons, zeepbakjes, toiletrolhouder en toiletbril en diverse kleine onderdelen		X	X

	Verhuurders- onderhoud	Huurders- onderhoud	Service- abonnement
- vervanging van sanitair in douche en toilet in geval van ouderdom. Dit ter beoordeling van de opzichter	X		
- vervanging of reparatie ten gevolge van ondeskundig gebruik (breuk)		X	
- het schoonhouden van het afvoerputje		X	
- vernieuwing closetpot, sifon, onderdelen van stortbak, slijtage (geen breuk). Dit ter beoordeling van de opzichter	X		
- alle afdichtingsringen van het toilet	X		
Schade			
- ontstaan aan eigendommen van huurder ten gevolge van lekkages		X	
- ontstaan aan eigendommen van de Wassenaarsche Bouwstichting door onjuist gebruik van het gehuurde door huurder		X	
- herstel gevolgschade lekkage aan inboedel in naast-, bij – of ondergelegen woningen		X	
- gevolgschade lekkage aan het onroerend goed. Gevolgschade aan de inboedel en dergelijke wordt meestal gedekt door uw inboedelverzekering. Raadpleeg uw polis of vraag informatie bij uw verzekeringsmaatschappij		X	
- bij omvangrijke schade herstellen wij deze en verhaalt de Wassenaarsche Bouwstichting de kosten op de huurder/veroorzaker van de schade		X	
Schilderen			
- schilderen in de woning en alle voorbereidende werkzaamheden die daarvoor nodig zijn		X	
- schilderen gemeenschappelijke ruimten en de buitenzijde van de woning	X		
Schoonmaken			
- het schoonhouden van de gemeenschappelijke ruimten, waaronder ook portieken en trappenhuizen		X	

	Verhuurders- onderhoud	Huurders- onderhoud	Service- abonnement
- het schoonhouden van de binnen- en buitenzijde van ruiten, kozijnen, deurposten en geverfde onderdelen van de woning		X	
Schoorstenen			
- het vegen van de schoorsteen		X	
- repareren van de schoorsteen	X		
Sleutels en sloten			
- zie hang- en sluitwerk		X	X
Stickers			
- bij het verlaten van de woning dienen alle stickers en plakplaatjes in de woning te worden verwijderd		X	
- eventuele gevolgschade		X	
Stucwerk			
- reparaties aan loszittend of gescheurd stuc- en tegelwerk	X		
- reparaties aan stuc- en tegelwerk door beschadigingen, zoals gaten en pluggen		X	X
- kitvoegen bij tegelwerk	X		
- schoonmaken en kleine reparaties aan voegen in tegelwerk		X	
T			
Trappen en trapleuningen			
- onderhoud en reparatie in gemeenschappelijke ruimten	X		
- reparatie aan binnentrappen als gevolg van slijtage/verval. Dit ter beoordeling van de opzichter	X		
- onderhoud en reparatie van zelf aangebrachte trapafwerkingen		X	
- reparatie vlizotrappen	X		
- onderhoud en reparatie aan trapleuningen in de woning		X	X
Tuinen			
Het onderhoud van tuinen, opritten en erfafscheidingen op zo'n manier dat de woning en wat daarbij hoort een verzorgde indruk maakt		X	

	Verhuurders- onderhoud	Huurders- onderhoud	Service- abonnement
V			
Vensterbanken			
- klein dagelijks onderhoud c.q. reparatie van vensterbanken		X	X
- reparatie en/of vervanging door huurder aangebrachte vensterbank			
- vervanging van vensterbanken behorend tot het gehuurde door ouderdom. Dit ter beoordeling van de opzichter	X		
Ventilatie-roosters			
- onderhoud aan en schoonhouden van ventilatie-roosters, filters en afzuigkappen		X	
- reparatie en/of vervanging als gevolg van voorzieningen eerder door huurder aangebracht		X	
- vervanging van vensterbanken behorend tot het gehuurde, door slijtage, verval of ouderdom Dit ter beoordeling van de opzichter	X		
Ventilatie			
- het schoonhouden (vegen) van ventilatiekanalen		X	X
- het vervangen van filters van de (mechanische) ventilatie		X	X
- het vervangen van ventielen		X	X
- reparatie of vervanging van ventilatie ontluuchtingsroosters		X	X
- het schoonhouden van ventielen en roosters		X	
- onderhoud en reparatie van mechanische ventilatie-inrichtingen	X		
- het repareren van ventilatiekanalen	X		
Verstopping			
- het schoonhouden en ontstoppen van het binnenriool tot het aansluitpunt op het gemeenteriool dan wel het hoofdriool		X	X
- ontstoppen van riolering buiten eigen erf of gemeenschappelijk riool	X		
- reparatie na verzakking of vervanging door slijtage	X		

	Verhuurders- onderhoud	Huurders- onderhoud	Service- abonnement
Vloeren en vloerafwerking			
- reparaties aan vloerbalken en houten vloerdelen indien standaard behorende tot de woning	X		
- reparaties en onderhoud aan vloeren in gemeenschappelijke ruimten	X		
- reparaties aan losliggende cementdekvloeren en tegelvloeren, die tot het gehuurde behoren	X		
- reparaties aan de vloer als gevolg van beschadiging of breuk van een vloerafwerking die door de huurder is aangebracht of van vorige huurders is overgenomen		X	
- het verwijderen van oude lijm- en kitlagen in de woning		X	
Vuilnis			
- het zorgen voor afvoer van huisvuil en grof vuil via de gemeentereiniging		X	
- het schoonhouden en ontstoppen van de vuilstortkoker en het schoonhouden van de vuilniscontainerruimte		X	
- het verwijderen van zwerfvuil		X	
W			
Wanden en wandafwerking			
- reparatie en onderhoud van wanden en wandafwerking in gemeenschappelijke ruimten	X		
- onderhoud en reparatie van door huurder zelf aangebrachte vaste wandafwerking zoals tegels, betimmeringen, textiel, sierpleisterwerk, enz.		X	
- sausen of behangen van wanden		X	
- herstelwerkzaamheden van krimpscheuren		X	
- herstel van door huurder beschadigde tegels		X	
- reparatie van constructief slechte stuclaag	X		
Waterleidingen			
- onderhoud en reparatie van waterleidingen	X		
- ontdooien van bevroren waterleidingen en reparaties aan waterleidingen als gevolg van bevriezing			
- onderhoud en reparatie aan door bewoners zelf aangebrachte binnen- of buitenwaterleidingen		X	

	Verhuurders- onderhoud	Huurders- onderhoud	Service- abonnement
Z			
Zonwering - onderhoud, reparatie en vervanging van door huurder geplaatste zonwering		X	
- Onderhoud, reparatie en vervanging van zonwering behorende tot het gehuurde	X		

Aanmeldingformulier Serviceabbonnement

Naam:	
Adres:	

Postcode:

Woonplaats:

Hierbij meldt ik mij aan voor het serviceabbonnement à € 4,80 per maand. Ik ben op de hoogte van de algemene voorwaarden van het serviceabbonnement.

Datum: _____

Handtekening: