



LEKSTEDEWonen



Onderhouds-ABC

Onderhoud en reparaties: Wie doet wat?

Inhoudsopgave

| | |
|--|----|
| Onderhoud en reparaties | 3 |
| Onderhouds-ABC | 5 |
| Algemene Voorwaarden Serviceabonnement | 27 |
| Aantekeningen | 30 |

Onderhoud en reparaties

Voor het onderhoud van uw woning zijn huurder en verhuurder samen verantwoordelijk. LEKSTEDEWONEN verzorgt de grote onderhoudswerkzaamheden aan uw woning. U bent zelf verantwoordelijk voor de kleine, dagelijkse klusjes en reparaties. In deze brochure hebben wij alle onderhoudswerkzaamheden opgenomen en staat aangegeven wie verantwoordelijk is voor welk onderhoud. Zo kunt u makkelijk zien welke klussen u zelf moet doen, voor welke werkzaamheden u LEKSTEDEWONEN kunt bellen of mailen en welke werkzaamheden onder het Serviceabonnement vallen.

Onderhoud, hoe is het geregeld?

Uw huurwoning moet worden onderhouden en daarvoor zijn huurder en verhuurder samen verantwoordelijk. Deze verplichtingen zijn wettelijk vastgelegd en kort samengevat komen deze op het volgende neer: U bent zelf verantwoordelijk voor kleine, dagelijkse klusjes en reparaties en LEKSTEDEWONEN moet de grote onderhoudswerkzaamheden aan uw woning verzorgen. De volledige lijst van onderhoudsverplichtingen van huurders ("Besluit kleine herstellingen") kunt u nalezen op www.wetten.nl.

Voor veel huurders is niet altijd duidelijk "wie nu precies wat moet doen?". Daarom informeren wij u hierbij over de verplichtingen van beide partijen: welk onderhoud is voor uw rekening en welk onderhoud is voor rekening van LEKSTEDEWONEN? In het Onderhouds-ABC (pagina 5) hebben wij daarom alle onderhoudswerkzaamheden opgenomen en staat achter elk onderwerp aangegeven wie ervoor verantwoordelijk is.

Klein en dagelijks onderhoud

Onder het klein en dagelijks onderhoud vallen werkzaamheden zoals het onderhoud aan hang- en sluitwerk, schakelaars, contactdozen, deurbel, deuropener en dergelijke. Maar ook klussen zoals het ontstoppen van toilet, gootstenen en wastafels en het bijvullen van de cv-installatie. Ook reparaties aan het keukenblok, de bovenkastjes, trapleuningen, kranen, zeepbakjes, douchegarnituur en stortbak van het toilet horen erbij.

Zelf doen kan, maar...

Wie handig is, kan veel werkzaamheden zelf uitvoeren, die onder het klein en dagelijks onderhoud vallen. Voor wie het niet kan of er geen tijd voor heeft, kunnen de kosten van onderhoud en reparatie oplopen. Het vervangen van een kraanleertje kost (inclusief voorrijkosten) al gauw tussen € 30 en € 50,-. Dat geldt ook voor het vervangen van de batterij van de rookmelder. Door een Serviceabonnement af te sluiten, komt u niet meer voor onverwachte kosten te staan en de reparaties gebeuren vakkundig en snel.

Serviceabonnement

Bent u zelf niet zo handig of heeft u geen tijd voor de kleine, klusjes en reparaties? Dan kunt u ook gebruik maken van ons Serviceabonnement. Hiermee voeren wij een groot deel van het huurdersonderhoud voor u uit. Het Serviceabonnement zorgt voor gemak en zekerheid: u belt of mailt en wij komen. Wilt u ook gebruikmaken van het Serviceabonnement? Kijk voor meer informatie en aanmelden in de flyer of op onze website. De Algemene Voorwaarden Serviceabonnement staan op pagina 27.

Servicekosten

De meeste huurders betalen naast de (kale) huurprijs maandelijks ook een bedrag voor servicekosten. De gemeenschappelijke ruimten in appartementengebouwen, zoals trappenhuis, liften, galerijen, entreeportalen en bergingsgangen worden periodiek schoongemaakt. De kosten die hieraan verbonden zijn, worden verrekend met de huurders. Ook de kosten van huurdersonderhoud, water- en stroomverbruik (bijvoorbeeld van de lift) en verlichting in de gemeenschappelijke ruimten worden op deze manier verrekend. Dit staat ook zo omschreven in uw huurovereenkomst. LEKSTEDEWONEN verzorgt ook de reparatie en vervanging van voorzieningen die zich bevinden in de gemeenschappelijke ruimten, zoals lampen, bellentableaus en deuropeners.

Zelf aangebrachte veranderingen

LEKSTEDEWONEN voert alleen onderhoud en reparaties uit aan voorzieningen, die standaard tot de woning behoren. U bent altijd zelf verantwoordelijk voor het onderhouden en repareren van “zelf aangebrachte veranderingen” (ZAV's) en veranderingen/toevoegingen die u van de vorige huurder heeft overgenomen, tenzij uitdrukkelijk en schriftelijk anders is overeengekomen.

Inbraak

Schade aan de woning als gevolg van een inbraak herstellen wij, onder voorwaarde dat u ons een kopie van uw aangifte bij de politie verstrekt én de schuld niet bij u ligt.

Nalatigheid en sleutelverlies

LEKSTEDEWONEN is niet aansprakelijk voor schade die ontstaan is door nalatigheid, vernieling, ondeskundig of onjuist gebruik van uzelf, gezinsleden, huisgenoten en gasten. De kosten van onderhoud, herstel of vervanging zijn dan altijd voor uw rekening. U kunt hierbij denken aan een gat in een binnendeur veroorzaakt door spelende kinderen, een bevroren buitenkraan of een openstaand raam dat door de wind uit het kozijn wordt gerukt. Ook het vervangen van sloten bij sleutelverlies is voor uw rekening.

Verzekeringen

LEKSTEDEWONEN heeft uw woning verzekerd tegen storm- en brandschade. Deze opstalverzekering dekt echter niet de eventuele gevolgschade, zoals schade aan uw inboedel en aan zelf aangebrachte veranderingen (bijvoorbeeld vochtplekken in wanden en plafonds) en de kosten van tijdelijke huisvesting elders. Wij adviseren u daarom om zelf uw inboedel te verzekeren tegen brand, inbraak en waterschade, inclusief een dekking voor huurdersbelang.

Ook is het verstandig om een WA-verzekering af te sluiten. Als u dan zelf een keer schade veroorzaakt, kunt u contact opnemen met uw verzekeraar om de schade verder af te handelen. Hierbij moet u denken aan schade als gevolg van een lekkage, waardoor de meubels van uw benedenburen zijn beschadigd.

Glasbreuk en rioolverstopping

U kunt zich ook aanmelden voor het Glasfonds en/of Rioolfonds. Bij glasbreuk en bij rioolverstopping voeren wij de herstelwerkzaamheden dan kosteloos uit, tenzij blijkt dat de glasbreuk of verstopping wordt veroorzaakt door eigen handelen. Bijvoorbeeld een raam inslaan om binnen te komen (bij sleutelverlies) of frituurvet door de gootsteen wegspoelen.

Vragen?

Heeft u nog vragen over dit onderwerp? Weet u niet zeker of u een bepaalde reparatie nu wel of niet zelf moet uitvoeren? Of wilt u gebruikmaken van ons Serviceabonnement? Dan kunt u contact opnemen met ons Servicebureau, telefoonnummer (0347) 37 20 20 of via e-mail info@lekstedewonen.nl. Meer informatie vindt u ook op www.lekstedewonen.nl.

Onderhouds-ABC

Gebruiksaanwijzing

In het Onderhouds-ABC hebben wij alle onderhoudswerkzaamheden op alfabetische volgorde opgenomen, zodat u ze makkelijk kunt opzoeken. Achter elk onderwerp staat aangegeven wie ervoor verantwoordelijk is. Welke klussen moet u zelf doen, voor welke werkzaamheden kunt u LEKSTEDEWONEN bellen/mailen en welke werkzaamheden vallen onder het Serviceabonnement?

De volgende situaties zijn mogelijk:

- H** Huurder is verantwoordelijk.
- L** LEKSTEDEWONEN is verantwoordelijk
- S** Heeft u een Serviceabonnement afgesloten? Dan voert LEKSTEDEWONEN een groot deel van het Huurdersonderhoud voor u uit: de klussen die u normaal gesproken zelf moet doen.
- R** Rioolfonds: De kosten van ontstoppen riolering zijn voor rekening van LEKSTEDEWONEN.
- G** Glasfonds: De kosten van reparatie bij glasbreuk zijn voor rekening van LEKSTEDEWONEN.

Voor een aantal werkzaamheden zijn huurders verantwoordelijk, maar deze worden bij appartementen door LEKSTEDEWONEN uitgevoerd. De kosten die hieraan verbonden zijn, worden verrekend via de jaarlijkse afrekening servicekosten. Achter deze onderwerpen staat dan aangegeven 'verrekend via servicekosten'.

Onderhoud, repareren en vervangen

Elk onderdeel aan een woning gaat een bepaalde tijd mee. Wij kijken altijd eerst of wij kunnen repareren voordat we onderdelen vervangen. Wij vervangen alleen bij slijtage door normaal gebruik. Als blijkt dat iets vervangen moet worden, omdat de huurder nalatig, slordig of onachtzaam is geweest, dan brengt LEKSTEDEWONEN de kosten bij de huurder in rekening (zie Nalatigheid en sleutelverlies).

In het overzicht staat aangegeven wie verantwoordelijk is voor onderhoud, repareren en vervangen. Om misverstanden te voorkomen geven wij aan wat LEKSTEDEWONEN onder deze termen verstaat.

- Onderhouden: Gangbaar houden, regelmatig controleren van de beweegbaarheid en zo nodig oliën en smeren of ontkalken van beweegbare onderdelen van de woning (bijvoorbeeld scharnieren, sloten en kranen).
- Repareren: Het vastzetten en vastschroeven van loszittende onderdelen van de woonruimte (bijvoorbeeld trapleuningen, deurknoppen, drempels, elektrische schakelaars, wandcontactdozen en deurbellen).
- Vervangen: Het vervangen en vernieuwen van bestanddelen en onderdelen van de woonruimte die zich binnen en buiten het gehuurde bevinden (bijvoorbeeld kraanleertjes, deurknoppen en sloten, hang- en sluitwerk, sleutels, garnituur voor het sanitair, onderdelen brievenbus en buitenlamp).

A**Door wie?****Afvoer en riolering**

- Repareren en onderhouden riolering, hemelwaterafvoer en standleidingen tot aan het gemeenteriool
- Ontstoppen gemeenschappelijke standleidingen tot aan het hoofdriool
- Schoonmaken sifons, afvoerputjes en gootsteen
- Ontstoppen hemelwaterafvoer (regenpijp)
- Ontstoppen individuele afvoeren (zoals douche, gootsteen en wastafel) tot aan het hoofdriool
- Repareren en vervangen afdichtingrubbers, sifons en individuele afvoeren binnen de woning
- **TIP:** *Het regelmatig verwijderen van haar- en zeepresten voorkomt veel narigheid. Gebruik gootsteen en toilet niet als afvalbak. Als u gebruikmaakt van het Rioolfonds, dan kunt u bij verstoppingen rechtstreeks contact opnemen met RRS.*

| | | |
|---|---|---|
| L | | |
| L | | |
| | H | |
| | H | R |
| | H | R |
| | H | S |

Afzuigkap

- Repareren en vervangen wasemkap (eigendom LEKSTEDEWONEN)
- Onderhouden, repareren en vervangen afzuigkap/wasemkap
- Schoonmaken afzuigkap en ventilatieroosters
- Schoonmaken en vervangen filters en lampjes
- Vervangen koolstoffilters in wasemkap

| | | |
|---|---|--|
| L | | |
| | H | |
| | H | |
| | H | |
| | H | |

Antenne en schotelantenne

- Plaatsen, onderhouden, repareren en verwijderen antenne en schotelantenne.
- **LET OP:** *Voor het (laten) plaatsen van een (schotel)antenne heeft u vóóraf schriftelijke toestemming nodig. Kijk voor meer informatie in ons Schotelantennebeleid.*

| | | |
|--|---|--|
| | H | |
|--|---|--|

Asbest

- Verwijderen van asbesthoudende materialen, onderdeel van de woning
- Verwijderen asbesthoudende materialen, aangebracht door de bewoner (zoals vloerbedekking, schouw of golfplaten)
- **LET OP:** *Neem voor het verwijderen van asbest (en bij twijfel) altijd contact met ons op. In principe bent u verantwoordelijk voor het (laten) verwijderen van zelf aangebrachte asbesthoudende materialen. Kijk voor meer informatie in de brochure 'Asbest in uw woning?'*

| | | |
|-----|---|--|
| L | | |
| (L) | H | |

B**Bad**

- Zie Douche

| | Door wie? |
|---|-----------|
| Balkon en balustrades | |
| <ul style="list-style-type: none"> Onderhouden en repareren balkons en balustrades | L |
| <ul style="list-style-type: none"> Schoonmaken gemeenschappelijke balkons en galerijen (verrekend via servicekosten) | L |
| <ul style="list-style-type: none"> Schoonmaken balustrades en balkonvloeren, inclusief afvoerputjes, doorvoeren en balkongoten | H |
| Behang | |
| <ul style="list-style-type: none"> Herstellen schade als gevolg van het verwijderen van behang, indien de muur slecht of verzand is | L |
| <ul style="list-style-type: none"> Herstellen schade als gevolg van het verwijderen van behang, indien de muur goed is | H |
| <ul style="list-style-type: none"> Aanbrengen, onderhouden, repareren en verwijderen van behang | H |
| Bel | |
| <ul style="list-style-type: none"> Zie Deurbel | |
| Berging en schuur | |
| <ul style="list-style-type: none"> Herstellen vloer, onderhouden dak en buitenschilderwerk berging en schuur (behorend bij de woning) | L |
| <ul style="list-style-type: none"> Onderhouden, repareren en schilderen berging en schuur (zelf geplaatst of overgenomen) | H |
| <ul style="list-style-type: none"> Onderhouden en schilderen binnenzijde | H |
| <ul style="list-style-type: none"> LET OP: Voor het (laten) plaatsen van een berging, schuur en andere bouwwerken heeft u vóóraf schriftelijke toestemming nodig. Afhankelijk van de grootte en situatie heeft u ook een vergunning nodig van de gemeente.' | |
| Bergingsgang (bij appartementen) | |
| <ul style="list-style-type: none"> Onderhouden en schilderen bergingsgangen | L |
| <ul style="list-style-type: none"> Schoonmaken bergingsgangen (verrekend via servicekosten) | H |
| Bestrating | |
| <ul style="list-style-type: none"> Onderhouden en ophogen gemeenschappelijke bestrating en paden | L |
| <ul style="list-style-type: none"> Ophogen paden en terrassen als gevolg van structurele problemen met de riolering of abnormale verzakking | L |
| <ul style="list-style-type: none"> Onderhouden en ophogen bestrating (zelf aangebracht of overgenomen) | H |
| <ul style="list-style-type: none"> TIP: Leg de bestrating lager dan de houtenonderdorpel. Dit voorkomt houtrot en binnenstromen van regenwater. Kijk voor meer informatie en inspiratie in de folder 'De TUIN; het visitekaartje van uw woning' | |
| <ul style="list-style-type: none"> Klein en dagelijks onderhoud bestrating, tuinpaden en terrassen, zoals onkruid verwijderen, verhelpen kleine verzakkingen en vervangen gebroken tegels | H |

| Beugels | | Door wie? | |
|--|--|------------------|---|
| <ul style="list-style-type: none"> Vastzetten beugels, geplaatst vanuit de Wmo | | H | S |
| Boiler | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> Repareren en onderhouden elektrische boiler (eigendom LEKSTEDEWONEN) | | L | |
| <ul style="list-style-type: none"> Repareren en onderhouden elektrische boiler (zelf geplaatst of gehuurd) | | H | |
| Bomen en struiken | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> Zie Tuin | | | |
| Brandblusmiddelen | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> Alle werkzaamheden aan brandblusmiddelen in gemeenschappelijke ruimten, zoals keuren, onderhouden en vervangen | | L | |
| <ul style="list-style-type: none"> Onderhouden en vervangen brandblusmiddelen in de woning | | H | |
| Brievenbus | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> Repareren en vervangen postkasten en postkastsloten in portieken en gemeenschappelijke ruimten | | L | |
| <ul style="list-style-type: none"> Onderhouden, repareren en vervangen brievenbus in de voordeur van de woning | | H | S |
| Buitenkraan | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> Repareren en vernieuwen buitenkranen (eigendom LEKSTEDEWONEN) | | L | |
| <ul style="list-style-type: none"> Aanbrengen, repareren en vernieuwen buitenkranen (zelf geplaatst of overgenomen) | | H | |
| <ul style="list-style-type: none"> Treffen van voorzieningen ter voorkoming van bevroren leidingen en buitenkraan | | H | |
| <ul style="list-style-type: none"> Herstellen schade door bevroering buitenkraan | | H | |
| Buitenverlichting | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> Onderhouden, repareren en vervangen verlichtingsinstallaties op galerijen, in trappenhuizen en andere gemeenschappelijke ruimten | | L | |
| <ul style="list-style-type: none"> Vervangen lampen en starters op galerijen, in trappenhuizen en andere gemeenschappelijke ruimten (verrekend via servicekosten) | | L | |
| <ul style="list-style-type: none"> Onderhouden, repareren en vervangen verlichtingsinstallaties bij eengezinswoning, berging en schuur | | H | |
| C | | | |
| Centrale antenne | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> Aansluiten en onderhouden centrale antenne | | H | |

Centrale verwarming (cv-installatie)

- Periodieke controle, storingsonderhoud en bijvullen collectieve cv-installaties
- Herstellen schade aan cv-installatie die redelijkerwijs niet voorkomen had kunnen worden
- Herstellen schade aan cv-installatie die redelijkerwijs voorkomen had kunnen worden (bijvoorbeeld door leidingen boren)
- Vervangen vulslangen en (ontluchtungs)sleutels
- Periodiek ontluchten, bijvullen, controleren waterdruk en in werking stellen individuele cv-installatie
- **TIP:** *Vergeet niet te controleren of de vulslang aanwezig én compleet is. Bij cv-storingen kunt u rechtstreeks contact opnemen met de installateur.*

Door wie?

L
L
H
H
H S

D

Dak, dakkapel en dakraam

- Repareren en vervangen dakconstructies en dakbedekking, zoals beschoot, isolatie, pannen en andere dakbedekking
- Onderhouden en vervangen dakramen en dakkapellen (eigendom LEKSTEDEWONEN)
- Onderhouden en vervangen dakramen en dakkapellen (zelf geplaatst of overgenomen)

L
L
H

Dakgoot en hemelwaterafvoer

- Repareren, onderhouden en vervangen dakgoten, dakafvoeren en hemelwaterafvoeren (regenpijpen)
- Schoonmaken dakgoten en dakafvoer, hoger dan twee bouwlagen of niet bereikbaar
- Schoonmaken dakgoten en dakafvoer, voor zover bereikbaar of tot maximaal twee bouwlagen
- Ontstoppen hemelwaterafvoer (regenpijpen)

L
L
H
H R

Dekvloer

- Repareren beschadigingen, ontstaan door het verwijderen van vloerbedekking

H

Deurbel

- Onderhouden en repareren gemeenschappelijke bellenplateau, elektrische deuropener, huistelefoon, intercom(installatie) en videofoon
- Repareren of vervangen individuele belinstallaties, inclusief deurbellen, beldrukkers, bedrading en trafo's

L
H S

| Deur (binnen) | Door wie? | |
|--|-----------|---|
| <ul style="list-style-type: none"> Onderhouden en vervangen deurkrukken en hang-en-sluitwerk van binnendeuren | H | S |
| <ul style="list-style-type: none"> Repareren van klemmende en niet goed sluitende binnendeuren | H | S |
| <ul style="list-style-type: none"> Smeren sloten en scharnieren en vastzetten onderdelen (zoals schroeven aandraaien) | H | S |

| Deur (buiten) | Door wie? | |
|---|-----------|---|
| <ul style="list-style-type: none"> Onderhouden en vervangen deuren op galerijen, in trappenhuis en andere gemeenschappelijke ruimten | L | |
| <ul style="list-style-type: none"> Onderhouden en vervangen hang-en-sluitwerk van deuren op galerijen, in trappenhuis en andere gemeenschappelijke ruimten | L | |
| <ul style="list-style-type: none"> Onderhouden, schilderen en vervangen buitendeuren van woning, berging en schuur | L | |
| <ul style="list-style-type: none"> Verhelpen van klemmende en niet goed sluitende buitendeuren | L | |
| <ul style="list-style-type: none"> Repareren en vervangen deurkrukken en sloten van buitendeuren | L | |
| <ul style="list-style-type: none"> Smeren sloten en scharnieren en vastzetten onderdelen (zoals schroeven aandraaien) | H | S |
| <ul style="list-style-type: none"> Schoonmaken rails schuifpui | H | |

| Douche | Door wie? | |
|---|-----------|---|
| <ul style="list-style-type: none"> Repareren en vervangen douchemengkraan (eigendom LEKSTEDEWONEN) | L | |
| <ul style="list-style-type: none"> Onderhouden en vervangen zelf aangebrachte of overgenomen veranderingen, zoals bad, douchecabine, douchemengkraan, doucheslang en glijstang | H | |
| <ul style="list-style-type: none"> Onderhouden, vervangen en vastzetten doucheslang, handdouche en glijstang (standaard, tot de woning behorend) | H | S |

| Drempel | Door wie? | |
|---|-----------|---|
| <ul style="list-style-type: none"> Onderhouden drempels onder buitendeuren | L | |
| <ul style="list-style-type: none"> Herstellen, vervangen en vastzetten drempels in de woning | H | S |
| <ul style="list-style-type: none"> LET OP: Indien drempels niet standaard aanwezig zijn (behorend tot de woning), dan worden deze niet aangebracht. | | |

| E | Door wie? |
|---|-----------|
| Elektra | |
| <ul style="list-style-type: none"> Onderhouden en repareren elektraleidingen en groepenkast | L |
| <ul style="list-style-type: none"> Vervangen stoppen en zekeringen, omzetten van aardlekschakelaar | H |
| <ul style="list-style-type: none"> Repareren schade aan elektraleidingen en groepenkast als gevolg van kortsluiting veroorzaakt door de huurder | H |
| <ul style="list-style-type: none"> LET OP: <i>Werkzaamheden aan de groepenkast en elektrische installaties mogen alleen door erkende installateurs gedaan worden. Voor advies kunt u contact met ons opnemen.</i> | |
| <ul style="list-style-type: none"> Repareren en vervangen schakelaars, stopcontacten, wandcontactdozen, trekkoordjes en montage- en afdekplaten | H S |
| <ul style="list-style-type: none"> LET OP: <i>Indien wij onderdelen vervangen, dan kan dit een afwijkend model zijn.</i> | |

| | |
|---|---|
| Erfafscheiding | |
| <ul style="list-style-type: none"> Onderhouden en repareren privacyschermen bij appartementen | L |
| <ul style="list-style-type: none"> Onderhouden en repareren privacyschermen en erfafscheidingen bij eengezinswoningen (standaard, tot de woning behorend). M.u.v. schilderwerk | L |
| <ul style="list-style-type: none"> Onderhouden en repareren erfafscheidingen en privacyschermen bij eengezinswoningen (zelf geplaatst of overgenomen) | H |
| <ul style="list-style-type: none"> LET OP: <i>Voor het (laten) plaatsen en wijzigen van erfafscheidingen gelden wettelijke voorschriften. Voor advies en toestemming kunt u contact met de gemeente en LEKSTEDEWONEN.</i> | |
| <ul style="list-style-type: none"> Snoeien en onderhouden natuurlijke erfafscheidingen | H |

| | |
|--|-----|
| F | |
| Filters | |
| <ul style="list-style-type: none"> Vervangen koolstoffilters in wasemkap | H |
| <ul style="list-style-type: none"> Vervangen filters warmteterugwin-installatie (één keer per jaar) | H S |

| | |
|--|---|
| Fundering | |
| <ul style="list-style-type: none"> Onderhouden en repareren fundering | L |

| | |
|--|---|
| G | |
| Galerij | |
| <ul style="list-style-type: none"> Onderhouden en repareren galerijen, trappenhuis en balustrades | L |
| <ul style="list-style-type: none"> Schoonmaken balustrades en galerijvloeren, inclusief afvoerputjes, doorvoeren en goten (verrekend via servicekosten) | L |
| <ul style="list-style-type: none"> Dagelijkse schoonmaakwerkzaamheden op de galerij voor de woning | H |

| Gaskraan en gasleiding | Door wie? |
|---|-----------|
| • Onderhouden en repareren gasleidingen in de woning | L |
| • Repareren en vervangen gaskraan van individuele cv-installaties | L |
| • Repareren en vervangen gaskraan van huishoudelijke toestellen, zoals fornuis of kookplaat | H |
| • Vervangen gas slang | H |

| Geiser | Door wie? |
|---|-----------|
| • Repareren en onderhouden geiser (eigendom LEKSTEDEWONEN) | L |
| • Repareren en onderhouden geiser (zelf geplaatst of gehuurd) | H |

| Gemeenschappelijke ruimten | Door wie? |
|--|-----------|
| • Onderhouden gemeenschappelijke ruimten | L |
| • Schilder- en sauswerk gemeenschappelijke ruimten | L |
| • Schoonmaken portiek, hal, trappenhuis, (bergings)gangen en galerijen (verrekend via servicekosten) | H |

| Gevel | Door wie? |
|--|-----------|
| • Onderhouden buitengevel, zoals schilder- en voegwerk | L |
| • Schoonmaken gevel en pui, zoals schilderwerk, glas, panelen, boeiborden en privacyschermen | H |

| Glas | Door wie? |
|--|-----------|
| • Vervangen glas in gemeenschappelijke ruimten | L |
| • Vervangen glas in privacyschermen en balkonschermen bij appartementen en eengezinswoningen (standaard, tot de woning behorend) | L |
| • Vervangen glas in privacyschermen bij eengezinswoningen (zelf geplaatst en overgenomen) | H |
| • Vervangen of repareren zelf aangebrachte (of overgenomen) ruiten, zoals sierglas, glas in lood en gekleurd glas | H |
| • Vervangen gebroken ruiten van woning, berging en schuur, als gevolg van handelen of nalatigheid van huurder | H |
| • Vervangen gebroken ruiten van woning, berging en schuur (behorend tot de woning) | H G |
| • <i>TIP: Als u gebruikmaakt van het Glasfonds, dan kunt u bij glasbreuk rechtstreeks contact opnemen met de glaszetter.</i> | |

| Gootsteen | Door wie? |
|---------------------------|-----------|
| • Zie Afvoer en riolering | |

| H | Door wie? |
|---|-----------|
| Hang-en-sluitwerk | |
| <ul style="list-style-type: none"> Onderhouden, repareren en vervangen hang-en-sluitwerk in gemeenschappelijke ruimten | L |
| <ul style="list-style-type: none"> Repareren en vervangen hang-en-sluitwerk van buitendeuren (standaard, behorend tot de woning) | L |
| <ul style="list-style-type: none"> Repareren en vervangen hang-en-sluitwerk van binnendeuren (standaard, behorend tot de woning) | H |
| <ul style="list-style-type: none"> Onderhouden, smeren, repareren en vervangen hang-en-sluitwerk binnen en buiten de woning (zelf aangebracht of overgenomen) | H |
| <ul style="list-style-type: none"> Onderhouden, repareren, smeren en vastzetten hang-en-sluitwerk van ramen en deuren aan de buitenzijde woning, berging en schuur | H S |
| <ul style="list-style-type: none"> Onderhouden, smeren en repareren en vastzetten deurkrukken, scharnieren en sloten van binnendeuren | H S |

| | |
|---|---|
| Hek en hekwerk | |
| <ul style="list-style-type: none"> Onderhouden en repareren hekken, balkonhekken en hekwerken in gemeenschappelijke ruimten | L |
| <ul style="list-style-type: none"> Regelmatig schoonmaken van hekken en balkonhekken, behorend bij de woning en op de galerij voor de woning | H |

| I | Door wie? |
|---|-----------|
| Inbraakschade | |
| <ul style="list-style-type: none"> Repareren en vervangen hang-en-sluitwerk als gevolg van inbraak of vernieling (met kopie van aangifte) | L |
| <ul style="list-style-type: none"> Repareren en vervangen hang-en-sluitwerk als gevolg van inbraak of vernieling (zonder kopie van aangifte) | H |

| | |
|---|---|
| Intercom(installatie) | |
| <ul style="list-style-type: none"> Onderhouden en repareren huistelefoon, intercom(installatie) en videofoon | L |

| K | Door wie? |
|---|-----------|
| Kabel en radio/tv (CAI) | |
| <ul style="list-style-type: none"> Aanbrengen en vernieuwen wandcontactdoos (CAI) | H |
| <ul style="list-style-type: none"> Storingen wandcontactdoos (CAI) melden bij uw telecomaandbieder of internetprovider | H |

| | |
|---|-----|
| Kast | |
| <ul style="list-style-type: none"> Onderhouden en repareren vaste kasten (standaard, behorend tot de woning) | L |
| <ul style="list-style-type: none"> Repareren, vervangen en vastzetten onderdelen van vaste kasten, inclusief hang-en-sluitwerk | H S |
| <ul style="list-style-type: none"> Onderhouden en repareren overige kasten | H |

| Keuken | Door wie? | |
|--|-----------|---|
| <ul style="list-style-type: none"> Repareren en vernieuwen aanrechtblok, aanrechtblad, keukenkastjes en deurfrontjes (standaard, behorend tot de woning) | L | |
| <ul style="list-style-type: none"> Onderhouden, repareren en vernieuwen (inbouw)apparatuur en keukeninterieur (zelf geplaatst of overgenomen) | H | |
| <ul style="list-style-type: none"> Vernieuwen gootsteenstop en ketting | H | S |
| <ul style="list-style-type: none"> Onderhouden keukenblok en bovenkastjes, inclusief afstellen en smeren scharnieren, ladegeleiders en sluitingen deuren en laden (standaard, behorend tot de woning). M.u.v. (inbouw) apparatuur | H | S |

| Kitvoeg | Door wie? | |
|---|-----------|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Repareren of vervangen bij functieverlies | L | |

| Kozijn | Door wie? | |
|---|-----------|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Repareren en vervangen buitenkozijnen, inclusief hang-en-sluitwerk | L | |
| <ul style="list-style-type: none"> Schilderen, repareren en vervangen kozijnen in gemeenschappelijke ruimten | L | |
| <ul style="list-style-type: none"> Schilderen houten raam- en deurkozijnen aan de buitenzijde | L | |
| <ul style="list-style-type: none"> Schilderen houten raam- en deurkozijnen aan de binnenzijde | H | |
| <ul style="list-style-type: none"> LET OP: Aluminium en kunststof kozijnen mogen niet geschilderd worden. Ook mag u niet boren en schroeven in aluminium en kunststof kozijnen. | | |
| <ul style="list-style-type: none"> Schoonmaken raam- en deurkozijnen aan binnen- en buitenzijde | H | |

| Kraan en leiding | Door wie? | |
|---|-----------|---|
| <ul style="list-style-type: none"> Vervangen kranen, als gevolg van normale slijtage | L | |
| <ul style="list-style-type: none"> Ontkalken kranen en mengkranen | H | |
| <ul style="list-style-type: none"> Onderhouden en repareren kranen en mengkranen (zelf aangebracht of overgenomen) | H | |
| <ul style="list-style-type: none"> Repareren en vervangen kranen en mengkranen, inclusief onderdelen zoals kraanleertjes en uitlopen | H | S |

| Kruipruimte | Door wie? | |
|--|-----------|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Repareren en vervangen kruipluiken | L | |
| <ul style="list-style-type: none"> Schoon en toegankelijk houden van kruipruimten | H | |
| <ul style="list-style-type: none"> Schoonmaken kruipruimte ventilatie(rooster) | H | |

| Lamp | Door wie? | |
|---|-----------|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Zie Verlichting | | |

| Lekkage | Door wie? |
|--|-----------|
| <ul style="list-style-type: none"> • Repareren lekke gas- of waterleidingen | L |
| <ul style="list-style-type: none"> • Repareren dak- en gevellekkages | L |
| <ul style="list-style-type: none"> • Herstellen schade aan gas- of waterleidingen door handelen of nalatigheid van huurder | H |
| <ul style="list-style-type: none"> • Herstellen (gevolg)schade aan de woning, ontstaan door handelen of nalatigheid van huurder (bijvoorbeeld belopen daken of bevrozing leidingen) | H |
| <ul style="list-style-type: none"> • Schade aan eigendommen huurder, zoals inboedel, zelf aangebrachte veranderingen, sauswerk, schilderwerk, vloerbedekking en wandafwerking, | H |
| <ul style="list-style-type: none"> • TIP: Wij adviseren om een passende inboedelverzekering af te sluiten, inclusief een dekking voor huurdersbelang. | |

| Leuning |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Zie Trap |

| Lift | Door wie? |
|---|-----------|
| <ul style="list-style-type: none"> • Onderhouden, repareren en keuren liften | L |
| <ul style="list-style-type: none"> • Melden liftstoringen | H |
| <ul style="list-style-type: none"> • LET OP: Liftstoringen kunt u 24 uur per dag doorgegeven aan LEKSTEDEWONEN. | |

| M | Door wie? |
|---|-----------|
| Mechanische ventilatie | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Onderhouden en schoonmaken ventilatiekanalen | L |
| <ul style="list-style-type: none"> • Onderhouden en repareren mechanische ventilatie. M.u.v. schoonmaken afzuigventielen | L |
| <ul style="list-style-type: none"> • Schoonmaken afzuigventielen | H |
| <ul style="list-style-type: none"> • LET OP: Zorg ervoor dat de instelling van de afzuigventielen niet wordt veranderd bij het schoonmaken. | |

| Metselwerk | Door wie? |
|---|-----------|
| <ul style="list-style-type: none"> • Onderhouden en repareren metselwerk en voegwerk | L |

| Muur en wand | Door wie? |
|--|-----------|
| <ul style="list-style-type: none"> • Onderhouden en repareren stucwerk (standaard, behorend tot de woning), niet zijnde kleine reparaties | L |
| <ul style="list-style-type: none"> • Kleine reparaties aan stucwerk, zoals dichten gaten en repareren scheuren | H |
| <ul style="list-style-type: none"> • Repareren muren, wanden en stucwerk, als gevolg van beschadigingen (bijvoorbeeld door boorgaten, pluggen en haken) | H |
| <ul style="list-style-type: none"> • Behangen, sauzen, schilderen en repareren (ook na herstelwerkzaamheden door LEKSTEDEWONEN) | H |

| N | Door wie? |
|---|-----------|
| Naamplaatje | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Programmeren en wijzigen naam in digitale bellentableau bij appartementen (bij verhuizing en naamswijziging) | L |
| <ul style="list-style-type: none"> • Aanschaffen en monteren naamplaatje op bellentableau of postkosten bij appartementen (bij verhuizing en naamswijziging) | L |
| <ul style="list-style-type: none"> • Aanschaffen en monteren naamplaatje bij eengezinswoningen | H |
| O | |
| Ongediertebestrijding | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Bestrijden boktorren, faraomieren en houtwormen | L |
| <ul style="list-style-type: none"> • Bestrijden ongedierte in gemeenschappelijke ruimten | L |
| <ul style="list-style-type: none"> • Bestrijden ongedierte in woning, berging, schuur, balkon en tuin, zoals wandluizen, pissebedden, torren, kevers, ovenvisjes, zilvervisjes, mieren, vlooiën, wespen, muizen en ratten | H |
| <ul style="list-style-type: none"> • <i>TIP: Voor het bestrijden van muizen en ratten, kunt u contact opnemen met de gemeente.</i> | |
| Ontluchten | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Zie Centrale verwarming | |
| Ontstoppen | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Ontstoppen gemeenschappelijke standleidingen tot aan het hoofdriool | L |
| <ul style="list-style-type: none"> • Ontstoppen hemelwaterafvoer (regenpijp) | H R |
| <ul style="list-style-type: none"> • Ontstoppen individuele afvoeren (zoals douche, gootsteen en wastafel) tot aan het hoofdriool | H R |
| <ul style="list-style-type: none"> • <i>TIP: Het regelmatig verwijderen van haar- en zeepresten voorkomt veel narigheid. Gebruik gootsteen en toilet niet als afvalbak. Als u gebruikmaakt van het Riolfonds, dan kunt u bij verstoppingen rechtstreeks contact opnemen met RRS.</i> | |
| Open haard | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Zie Schoorsteen | |
| P | |
| Plafond | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Onderhouden en repareren plafonds in gemeenschappelijke ruimten | L |
| <ul style="list-style-type: none"> • Repareren stucwerk/spuitwerk plafonds binnen de woning | L |
| <ul style="list-style-type: none"> • Kleine reparaties aan stucwerk/spuitwerk, dichten gaten plafonds en repareren scheuren | H |
| <ul style="list-style-type: none"> • Sauzen plafonds in de woning | H |

| Plint | Door wie? | |
|---|-----------|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Herstellen en vervangen plinten | H | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Vastzetten plinten (indien aanwezig) | H | S |
| <ul style="list-style-type: none"> • LET OP: <i>Indien plinten niet standaard aanwezig zijn (behorend tot de woning), dan worden deze niet aangebracht.</i> | | |

| R Raam | Door wie? | |
|--|-----------|-----|
| <ul style="list-style-type: none"> • Onderhouden en vervangen ramen | L | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Verhelpen klemmende en niet goed sluitende ramen | L | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Repareren en vervangen draaikiepmechanisme van draaikiepramen | L | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Schilderen houten ramen en raamkozijnen aan de buitenzijde | L | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Schilderen houten ramen en raamkozijnen aan de binnenzijde | | H |
| <ul style="list-style-type: none"> • LET OP: <i>Aluminium en kunststof kozijnen mogen niet geschilderd worden. Ook mag u niet boren en schroeven in aluminium en kunststof kozijnen.</i> | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Onderhouden, smeren, repareren en vastzetten hang-en-sluitwerk, zoals scharnieren, sloten, raambedieningen, raamboompjes en uitzetijzers | | H S |

| Radiator | Door wie? | |
|---|-----------|-----|
| <ul style="list-style-type: none"> • Onderhouden en vervangen radiatorkranen en kamerthermostaat | L | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Schilderen radiatoren | | H |
| <ul style="list-style-type: none"> • Vervangen (ontluchtungs)sleutels | | H |
| <ul style="list-style-type: none"> • Periodiek ontluchten, bijvullen en controleren waterdruk individuele cv-installatie | | H S |

| Regenpijp | Door wie? | |
|---|-----------|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Zie Dakgoot en hemelwaterafvoer | | |

| Riolering | Door wie? | |
|---|-----------|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Zie Afvoer en riolering | | |

| Rookmelder | Door wie? | |
|---|-----------|-----|
| <ul style="list-style-type: none"> • Onderhouden rookmelders die op het lichtnet zijn aangesloten. M.u.v. vervangen batterijen | L | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Schoonmaken en testen rookmelders | | H |
| <ul style="list-style-type: none"> • Vervangen batterijen rookmelders. Levering batterijen door huurder. | | H S |

| S | Door wie? |
|--|-----------|
| Sanitair | |
| <ul style="list-style-type: none"> Vervangen wastafel, fonteintje, toilet, stortbak en spiegels, als gevolg van normale slijtage | L |
| <ul style="list-style-type: none"> Onderhouden en vervangen zelf aangebrachte of overgenomen veranderingen, zoals bad, douchecabine, douchemengkraan, doucheslang en glijstang | H |
| <ul style="list-style-type: none"> Vervangen beschadigde of gebroken wastafel, fonteintje, toilet, stortbak en spiegels | H |
| <ul style="list-style-type: none"> Onderhouden, repareren en vastzetten sanitaire voorzieningen en toebehoren, zoals kranen, doucheslang, douchekop, closetrolhouder, planchet, spiegels en zeepbakje | H S |

| | |
|---|---|
| Sauzen | |
| <ul style="list-style-type: none"> Sauzen en/of schilderen plafonds en wanden (ook na herstelwerkzaamheden door LEKSTEDEWONEN) | H |

| | |
|--|---|
| Schade | |
| <ul style="list-style-type: none"> Herstellen schade binnen de woning, veroorzaakt door LEKSTEDEWONEN of een derde partij (werkzaam in opdracht van LEKSTEDEWONEN). M.u.v. herstellen sauswerk, schilderwerk, vloerbedekking en wandafwerking | L |
| <ul style="list-style-type: none"> Herstellen schade aan de woning, ontstaan als gevolg van brand, storm of inbraak | L |
| <ul style="list-style-type: none"> Herstellen (gevolg)schade aan de woning, ontstaan door handelen of nalatigheid van huurder | H |
| <ul style="list-style-type: none"> Schade aan eigendommen huurder, zoals inboedel, zelf aangebrachte veranderingen, sauswerk, schilderwerk, vloerbedekking en wandafwerking, | H |
| <ul style="list-style-type: none"> TIP: Wij adviseren om een passende inboedelverzekering af te sluiten, inclusief een dekking voor huurdersbelang. Ook is het verstandig om een WA-verzekering af te sluiten. | |

| | |
|--|---|
| Scheuren | |
| <ul style="list-style-type: none"> Repareren of dichten grotere en/of constructieve scheuren (vanaf 4 mm breedte) in wanden en plafonds | L |
| <ul style="list-style-type: none"> Repareren of dichten van beperkte (krimp)scheuren (tot 4 mm breedte) in wanden en plafonds | H |

| | |
|---|---|
| Schilderwerk | |
| <ul style="list-style-type: none"> Schilderwerk gemeenschappelijke ruimten | L |
| <ul style="list-style-type: none"> Schilderwerk buitenzijde woning, berging en schuur (behorend tot de woning) | L |
| <ul style="list-style-type: none"> Schilderwerk binnenzijde woning, berging en schuur (ook na herstelwerkzaamheden door LEKSTEDEWONEN) | H |

| Schoonmaken | Door wie? |
|--|-----------|
| <ul style="list-style-type: none"> Schoonmaken gemeenschappelijke ruimten (verrekend via servicekosten) | L |
| <ul style="list-style-type: none"> Ontkalken sanitair en tegelwerk | H |
| <ul style="list-style-type: none"> Ontvetten tegelwerk keuken | H |
| <ul style="list-style-type: none"> Schoonhouden van het gehuurde, zoals woning, berging, schuur, balkon en tuin | H |

| Schoorsteen | Door wie? |
|--|-----------|
| <ul style="list-style-type: none"> Onderhouden en repareren schoorsteen en ventilatiekanalen | L |
| <ul style="list-style-type: none"> Vegen schoorstenen van gemeenschappelijke verwarmingsinstallaties | L |
| <ul style="list-style-type: none"> Schoorsteen en rookgaskanalen (laten) vegen (één keer per jaar) | H |
| <ul style="list-style-type: none"> Verwijderen vogelnesten uit schoorsteen | H |
| <ul style="list-style-type: none"> LET OP: Voor het (laten) plaatsen van een houtkachel, open haard en schoorsteen heeft u vóóraf schriftelijke toestemming nodig. | |

| Schotelantenne | Door wie? |
|---|-----------|
| <ul style="list-style-type: none"> Zie Antenne en schotelantenne | |

| Schuifpui | Door wie? |
|--|-----------|
| <ul style="list-style-type: none"> Zie Deuren | |

| Schutting | Door wie? |
|--|-----------|
| <ul style="list-style-type: none"> Zie Erfafscheiding | |

| Schuur en berging | Door wie? |
|---|-----------|
| <ul style="list-style-type: none"> Herstellen vloer, onderhoud dak en buitenschilderwerk schuur en berging (behorend bij de woning) | L |
| <ul style="list-style-type: none"> Onderhouden, repareren en schilderen schuur en berging (zelf geplaatst of overgenomen) | H |
| <ul style="list-style-type: none"> Onderhouden en schilderen binnenzijde | H |
| <ul style="list-style-type: none"> LET OP: Voor het (laten) plaatsen van een schuur, tuinhuisje en andere bouwwerken heeft u vóóraf schriftelijke toestemming nodig. Afhankelijk van de grootte en situatie heeft u ook een vergunning nodig van de gemeente. | |

| Sierpleister | Door wie? |
|--|-----------|
| <ul style="list-style-type: none"> Herstellen en onderhouden sierpleister (zelf aangebracht of overgenomen) | H |

| Sleutel en keycard | Door wie? |
|--|-----------|
| <ul style="list-style-type: none"> Vervangen en bijmaken van sleutels en keycard van de woning en bijbehorende ruimten | H |
| <ul style="list-style-type: none"> Openmaken woning (en bijbehorende ruimten) en vervangen sleutels/slot als gevolg van verlies of buitensluiting | H |
| <ul style="list-style-type: none"> TIP: Bij buitensluiting kunt u ook LEKSTEDEWonen bellen. De kosten zijn voor uw rekening. | |
| <ul style="list-style-type: none"> Vervangen sleutels en keycard als gevolg van breuk of beschadiging | H |
| <ul style="list-style-type: none"> LET OP: Sommige sleutels zijn gecertificeerd en kunt u alleen bestellen bij LEKSTEDEWonen. Dit geldt ook voor keycards. | |
| Slot | |
| <ul style="list-style-type: none"> Zie Hang-en-sluitwerk | |
| Stopcontact | |
| <ul style="list-style-type: none"> Zie Elektra | |
| Stucwerk | |
| <ul style="list-style-type: none"> Onderhouden en repareren loszittend stucwerk (groter dan 0,25 m²), standaard, tot de woning behorend | L |
| <ul style="list-style-type: none"> Onderhouden en repareren kleine gebreken (kleiner dan 0,25 m²) | H |
| <ul style="list-style-type: none"> Herstellen en onderhouden stucwerk (zelf aangebracht of overgenomen) | H |
| T Tegelwerk | |
| <ul style="list-style-type: none"> Herstellen tegelwerk en (kit)voegen | L |
| <ul style="list-style-type: none"> Repareren wand- en vloertegels (zelf aangebracht of overgenomen) | H |
| <ul style="list-style-type: none"> Repareren tegelwerk, als gevolg van beschadigingen (bijvoorbeeld door boorgaten, pluggen en haken) | H |
| Telefoonaansluiting | |
| <ul style="list-style-type: none"> Aanvragen en opzeggen telefoonaansluiting | H |
| <ul style="list-style-type: none"> Vastzetten en vernieuwen wandcontactdoos (telefoonaansluiting) | H |
| <ul style="list-style-type: none"> Melden storingen telefoonaansluiting en wandcontactdoos bij uw telecomaandbieder of internetprovider | H |

| Thermostaat | Door wie? | |
|---|-----------|---|
| <ul style="list-style-type: none"> Repareren thermostaat en verhelpen storingen (eigendom LEKSTEDEWONEN). M.u.v. storingen als gevolg van beschadigingen en/of (de)monteren door huurder | L | |
| <ul style="list-style-type: none"> Repareren thermostaat en verhelpen storingen (zelf aangebracht of gehuurd), bijvoorbeeld Toon | H | |
| <ul style="list-style-type: none"> Aanvragen en opzeggen abonnement thermostaat, bijvoorbeeld Toon | H | |
| <ul style="list-style-type: none"> LET OP: <i>Zelf geplaatste en gehuurde thermostaten (ook Toon) nemen wij niet over. Bewaar daarom de thermostaat van LEKSTEDEWONEN.</i> | | |
| <ul style="list-style-type: none"> Vervangen batterijen in thermostaat (eigendom LEKSTEDEWONEN). Levering batterijen door huurder. | H | S |

| Tochtstrip | Door wie? | |
|---|-----------|---|
| <ul style="list-style-type: none"> Vastzetten en vervangen tochtstrippen | H | S |

| Toilet | Door wie? | |
|---|-----------|---|
| <ul style="list-style-type: none"> Vervangen toilet, stortbak en fonteintje, als gevolg van normale slijtage | L | |
| <ul style="list-style-type: none"> Onderhouden, ontkalken en schoonmaken toilet en fonteintje | H | |
| <ul style="list-style-type: none"> Ontstoppen toilet | H | R |
| <ul style="list-style-type: none"> Vastzetten closetrolhouder | H | S |
| <ul style="list-style-type: none"> Vervangen, plaatsen en onderhoud toiletbril. Levering toiletbril door huurder | H | S |
| <ul style="list-style-type: none"> Repareren toilet en stortbak, zoals vlotter, trekker/drukknop en hoekstropkraan | H | S |

| Trap | Door wie? | |
|--|-----------|---|
| <ul style="list-style-type: none"> Onderhouden en repareren trappen en trappenhuizen in gemeenschappelijke ruimten | L | |
| <ul style="list-style-type: none"> Onderhouden en repareren (vlizo)trappen in de woning | L | |
| <ul style="list-style-type: none"> Onderhouden en repareren zelf aangebrachte trapafwerkingen | H | |
| <ul style="list-style-type: none"> Onderhouden en repareren zelf aangebrachte (vlizo)trap | H | |
| <ul style="list-style-type: none"> Schoonmaken trappen en trappenhuizen in gemeenschappelijke ruimten (verrekend via servicekosten) | H | |
| <ul style="list-style-type: none"> Vastzetten leuning, leuningdragers en leuninghouders van trappen in de woning. | H | S |

| Tuin | Door wie? |
|---|-----------|
| <ul style="list-style-type: none"> Inrichten en onderhouden gemeenschappelijke tuinen, bestrating en groenvoorzieningen | L |
| <ul style="list-style-type: none"> Bij eerste bewoning aanleg tegelpaden en tegelteras en aanbrengen eenvoudige erfafscheidingen/privacyschermen | L |
| <ul style="list-style-type: none"> Bij eerste bewoning tuin egaliseren, opbrengen van teelaarde en aanleggen/inrichten | H |
| <ul style="list-style-type: none"> Tuin aanleggen en gebruiken als sier- of moestuin en niet voor opslag en/of stalling. | H |
| <ul style="list-style-type: none"> Inrichten en onderhouden individuele tuinen, inclusief snoeien en rooien van bomen, struiken, hagen en heesters | H |
| <ul style="list-style-type: none"> Netjes houden voor- en achtertuin, zoals regelmatig gras maaien, onkruid verwijderen (in tuin en tussen bestrating) en verwijderen dode beplanting | H |
| <ul style="list-style-type: none"> Snoeien en onderhouden natuurlijke erfafscheidingen en knippen/snoeien takken die over de erfgrans groeien | H |
| <ul style="list-style-type: none"> <i>TIP: Een goed onderhouden en ingerichte tuin én goed overleg met uw burens voorkomt een hoop ergernis. Kijk voor meer informatie en inspiratie in de folder 'De TUIN; het visitekaartje van uw woning'</i> | |

| U | Door wie? |
|--|-----------|
| Uitzetijzer <ul style="list-style-type: none"> Zie Hang-en-sluitwerk | |

| V | Door wie? |
|---|-----------|
| Vaatwasmachine aansluiting/afvoer <ul style="list-style-type: none"> Onderhouden en repareren vaatwasmachine aansluiting/afvoer (standaard, tot de woning behorend) | L |
| <ul style="list-style-type: none"> Onderhouden, repareren, aanbrengen en verwijderen vaatwasmachine aansluiting/afvoer (zelf aangebracht of overgenomen) | H |

| Vensterbank | Door wie? |
|--|-----------|
| <ul style="list-style-type: none"> Onderhouden en repareren vensterbanken (standaard, tot de woning behorend) | L |
| <ul style="list-style-type: none"> Onderhouden en repareren vensterbanken (zelf aangebracht of overgenomen) | H |
| <ul style="list-style-type: none"> Herstellen en vervangen vensterbanken in geval van beschadiging | H |

| Ventilatie(rooster) | Door wie? | |
|--|-----------|-----|
| <ul style="list-style-type: none"> Onderhouden en repareren mechanische ventilatie. M.u.v. schoonmaken afzuigventielen | L | |
| <ul style="list-style-type: none"> Repareren en vervangen van ventilatieroosters (buitenzijde woning) | L | |
| <ul style="list-style-type: none"> Schoonmaken ventilatie- en ontluchtingsroosters | | H |
| <ul style="list-style-type: none"> Schoonmaken afzuigventielen, ventilatieventielen en ventilatieroosters | | H |
| <ul style="list-style-type: none"> LET OP: <i>Zorg ervoor dat de instelling van de afzuigventielen niet wordt veranderd bij het schoonmaken.</i> | | |
| <ul style="list-style-type: none"> Verwijderen aanslag, schimmels en vocht als gevolg van onvoldoende ventileren, zoals vocht of schimmels | | H |
| <ul style="list-style-type: none"> Repareren en vervangen ventilatieroosters (binnen de woning) | | H S |

| Verlichting | Door wie? | |
|---|-----------|-----|
| <ul style="list-style-type: none"> Onderhouden, repareren en vervangen verlichtingsinstallaties (inclusief lampen en starters) op galerijen, in trappenhuizen en andere gemeenschappelijke ruimten | L | |
| <ul style="list-style-type: none"> Onderhouden, repareren en vervangen verlichtingsinstallaties bij eengezinswoningen | | H |
| <ul style="list-style-type: none"> Aanbrengen, repareren en vervangen lampen, fittingen en armaturen in de woning, berging en schuur | | H |
| <ul style="list-style-type: none"> Repareren of vervangen schakelaars en trekkoordjes | | H S |
| <ul style="list-style-type: none"> LET OP: <i>Indien wij onderdelen vervangen, dan kan dit een afwijkend model zijn.</i> | | |

| Verwarming | Door wie? | |
|--|-----------|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Zie Centrale verwarming en Vloerverwarming | | |

| Videfoon | Door wie? | |
|--|-----------|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Zie Deurbel en Intercom(installatie) | | |

| Vlaggenstokhouder | Door wie? | |
|--|-----------|---|
| <ul style="list-style-type: none"> Onderhouden of vervangen vlaggenstokhouder | | H |

| Vlizotrap | Door wie? | |
|--|-----------|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Zie Trap | | |

| Vloer | Door wie? | |
|---|-----------|---|
| <ul style="list-style-type: none"> Onderhouden en repareren losliggende cementdekvloeren | L | |
| <ul style="list-style-type: none"> Repareren vloerconstructie, zoals vloerbalken, vloerdelen en vloerluiken | L | |
| <ul style="list-style-type: none"> Herstellen geringe beschadigingen en gaten aan de cementdekvloer | | H |
| <ul style="list-style-type: none"> Egaliseren cementdekvloeren ten behoeve van het leggen van vloerbedekking | | H |
| <ul style="list-style-type: none"> Repareren beschadigingen en gaten aan de cementdekvloer, bijvoorbeeld door het verwijderen van vloerbedekking | | H |

| Vloer en vloerbedekking | Door wie? | |
|---|-----------|---|
| <ul style="list-style-type: none"> Onderhouden, repareren en vervangen vloerbedekking in gemeenschappelijke ruimten | L | |
| <ul style="list-style-type: none"> Aanbrengen, onderhouden, repareren en vervangen vloerbedekking in de woning | | H |
| <ul style="list-style-type: none"> Verwijderen asbesthoudende vloerbedekking | (L) | H |
| <ul style="list-style-type: none"> LET OP: <i>Neem voor het verwijderen van asbesthoudende vloerbedekking (en bij twijfel) altijd contact met ons op. In principe bent u verantwoordelijk voor het (laten) verwijderen van zelf aangebrachte asbesthoudende materialen. Kijk voor meer informatie in de brochure 'Asbest in uw woning?'</i> | | |

| Vloerverwarming | Door wie? | |
|--|-----------|---|
| <ul style="list-style-type: none"> Herstellen van schade aan de installatie die redelijkerwijs niet voorkomen had kunnen worden | L | |
| <ul style="list-style-type: none"> Herstellen van schade aan de installatie die redelijkerwijs voorkomen had kunnen worden (bijv. door leidingen boren) | | H |

| W | Door wie? | |
|---|-----------|---|
| Wand en wandafwerking <ul style="list-style-type: none"> Onderhouden en repareren wanden in gemeenschappelijke ruimten | L | |
| <ul style="list-style-type: none"> Onderhouden en repareren stucwerk dat standaard in de woning is, niet zijnde kleine reparaties | L | |
| <ul style="list-style-type: none"> Kleine herstelwerkzaamheden aan ondergrond ten behoeve van het aanbrengen van wandafwerking | | H |
| <ul style="list-style-type: none"> Aanbrengen, onderhouden, repareren of verwijderen wandafwerking, zoals behang, sierpleister en tegels | | H |
| <ul style="list-style-type: none"> Repareren muren, wanden en stucwerk als gevolg van beschadigingen (bijvoorbeeld door boorgaten, pluggen en haken) | | H |
| <ul style="list-style-type: none"> Behangen, sausen, schilderen en repareren (ook na herstelwerkzaamheden door LEKSTEDEWONEN) | | H |

| Wandcontactdoos | Door wie? | |
|--|-----------|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Zie Elektra en Telefoonaansluiting | | |

| Warmtemeter | Door wie? | |
|--|-----------|---|
| <ul style="list-style-type: none"> Aanbrengen, onderhouden, repareren en vervangen warmtemeters | L | |
| <ul style="list-style-type: none"> Herstellen door huurder veroorzaakte beschadigingen en storingen | | H |

| Warmteterugwin-installatie (WTW) | Door wie? | |
|---|-----------|-----|
| • Onderhouden en schoonmaken warmteterugwin-installatie | L | |
| • Schoonmaken ventilatie- en ontluchttingsroosters | | H |
| • Schoonmaken filters (iedere maand) | | H |
| • Vervangen filters (één keer per jaar) | | H S |

| Warmwatertoestellen | Door wie? | |
|---|-----------|---|
| • Onderhouden, repareren en vervangen boiler, (bad)geiser en cv-installatie (eigendom LEKSTEDEWONEN) | L | |
| • Onderhouden, repareren en vervangen boiler, (bad)geiser en cv-installatie (zelf geplaatst of gehuurd) | | H |

| Wasmachine(aansluiting) | Door wie? | |
|---|-----------|---|
| • Onderhouden en repareren wasmachine aansluiting/afvoer (standaard, tot de woning behorend) | L | |
| • Onderhouden, repareren, aanbrengen en verwijderen wasmachine aansluiting/afvoer (zelf aangebracht of overgenomen) | | H |

| Waterleiding | Door wie? | |
|---|-----------|---|
| • Onderhouden en repareren warm- en koudwaterleidingen tot aan het tappunt | L | |
| • Treffen van voorzieningen ter voorkoming van bevroren waterleidingen, inclusief buitenkraan | | H |
| • Herstellen schade door bevroering waterleidingen, inclusief buitenkraan | | H |

| Waterschade | Door wie? | |
|--|-----------|---|
| • Herstellen schade aan wanden en plafonds als gevolg van waterschade. M.u.v. herstellen sauswerk, schilderwerk, vloerbedekking en wandafwerking | L | |
| • Herstellen (gevolg)schade aan de woning, ontstaan door handelen of nalatigheid van huurder | | H |
| • Schade aan eigendommen huurder, zoals inboedel, zelf aangebrachte veranderingen, sauswerk, schilderwerk, vloerbedekking en wandafwerking, | | H |
| • <i>TIP: Wij adviseren om een passende inboedelverzekering af te sluiten, inclusief een dekking voor huurdersbelang.</i> | | |

| Wespennest | Door wie? | |
|-----------------------------|-----------|--|
| • Zie Ongediertebestrijding | | |

| Z | Door wie? |
|--|-----------|
| Zekering | |
| <ul style="list-style-type: none"> Onderhouden en vervangen groepenkast (meterkast) | L |
| <ul style="list-style-type: none"> Vervangen stoppen en zekeringen en omzetten aardlekschakelaar | H |
| Zonwering | |
| <ul style="list-style-type: none"> Onderhouden en repareren zonwering (standaard, behorend tot de woning) | L |
| <ul style="list-style-type: none"> Onderhouden en repareren zonwering (zelf aangebracht of overgenomen) | H |
| <ul style="list-style-type: none"> LET OP: Voor het (laten) plaatsen van zonwering heeft u vóóraf schriftelijke toestemming nodig. | |
| <ul style="list-style-type: none"> Schoonmaken zonwering en geleiders | H |
| <ul style="list-style-type: none"> Verwijderen zonwering (zelf aangebracht of overgenomen) bij onderhoudswerkzaamheden aan buitenzijde woning | H |

Deze informatie is mede samengesteld aan de hand van het 'Besluit Kleine Herstellingen', zoals wettelijk is vastgesteld. Wij hebben geprobeerd om op zoveel mogelijk punten duidelijkheid te creëren. De opsomming is echter niet limitatief of allesomvattend.

Algemene Voorwaarden Serviceabonnement

Met het Serviceabonnement kunt u een groot deel van het huurdersonderhoud door LEKSTEDEWonen laten uitvoeren. In deze Algemene Voorwaarden staan uw rechten en plichten bij het aangaan van het LEKSTEDEWonen Serviceabonnement.

Serviceabonnement

Artikel 1

Met het Serviceabonnement biedt LEKSTEDEWonen huurders de mogelijkheid om een groot deel van het onderhoud, waarvoor zij zelf verantwoordelijk zijn, aan LEKSTEDEWonen uit te besteden. Tegen een maandelijkse bijdrage worden alle reparatie- en onderhoudswerkzaamheden die onder het Serviceabonnement vallen, uitgevoerd voor rekening van LEKSTEDEWonen.

Artikel 2

Het Serviceabonnement is alleen bedoeld voor huurders van LEKSTEDEWonen.

Artikel 3

Onder reparatie- en onderhoudswerkzaamheden die voor rekening van de huurder komen, worden verstaan de kleine en dagelijkse reparatie- en onderhoudswerkzaamheden waartoe de huurder op grond van de wet en de huurovereenkomst verplicht is. De meest voorkomende verplichtingen zijn opgenomen in het 'Onderhouds-ABC'.

Artikel 4

In het 'Onderhouds-ABC' is opgenomen welke van de meest voorkomende reparatie- en onderhoudswerkzaamheden voor rekening van LEKSTEDEWonen komen, waarvoor de huurder verantwoordelijk is en welke werkzaamheden onderdeel uitmaken van het Serviceabonnement.

Artikel 5

Reparatie vindt alleen plaats als LEKSTEDEWonen dit technisch noodzakelijk vindt.

Artikel 6

Mogelijke reparatie- en onderhoudswerkzaamheden die niet in het 'Onderhouds-ABC' zijn opgenomen, komen alleen voor rekening van LEKSTEDEWonen als en voor zover dat uit de wet of de huurovereenkomst voortvloeit. Zij maken in geen geval onderdeel uit van het Serviceabonnement.

Artikel 7

De loonkosten voor het eerste uur, dat nodig is om de instapinspectie uit te voeren, vallen onder het Serviceabonnement. Duurt de inspectie, bij achterstallig huurderonderhoud, langer dan één uur, dan komen de extra loonkosten na dat eerste uur voor rekening van de huurder.

Artikel 8

Het Serviceabonnement omvat geen reparaties aan eigendommen van de huurder, huisgenoten en personen die onder verantwoordelijkheid van de huurder vallen. Dat geldt ook voor onderhoud en reparaties aan veranderingen die de huurder zelf heeft aangebracht of aan veranderingen/toevoegingen die hij van de vorige huurder heeft overgenomen. Dergelijke reparaties vallen alleen onder het Serviceabonnement als dit uitdrukkelijk en schriftelijk is overeengekomen.

Artikel 9

In geval bij het eerste onderhoudsverzoek naar het oordeel van LEKSTEDEWonen de woning zich niet in redelijke staat van onderhoud bevindt, verplicht de huurder zich – ook op grond van zijn verplichtingen uit de huurovereenkomst tussen partijen – de woning op eigen kosten in redelijke staat van onderhoud te brengen. Pas daarna is LEKSTEDEWonen gehouden tot uitvoering van het Serviceabonnement over te gaan.

Artikel 10

Schoonmaak-, schilder-, wit- en behangwerkzaamheden maken geen deel uit van het Serviceabonnement.

Artikel 11

Onderhoud aan bestrating, groen en erfafscheiding behorend bij de woning vallen niet onder het Serviceabonnement.

Aanmelden Serviceabonnement

Artikel 12

Aanmelden kan met het 'Aanmeldingsformulier Serviceabonnement' en via www.lekstedewonen.nl. De aanmelding moet worden gedaan door (één van) de hoofdhuurder(s). Alleen volledig ingevulde en ondertekende aanvraagformulieren worden in behandeling genomen.

Artikel 13

Aanmelden kan op elke dag van de maand. Het Serviceabonnement gaat in op de eerste van de maand, direct volgend op de dag waarop LEKSTEDEWONEN het (digitale) aanmeldingsformulier heeft ontvangen.

Artikel 14

Het Serviceabonnement geldt voor de duur van minimaal één jaar. Na afloop van deze periode wordt het Serviceabonnement automatisch verlengd (onbepaalde tijd).

Artikel 15

Indien er sprake is van misbruik of oneigenlijk gebruik van het Serviceabonnement, of als daarvoor gegronde vrees bestaat, kan LEKSTEDEWONEN een aanmelding weigeren.

Kosten

Artikel 16

Voor het Serviceabonnement is de huurder maandelijks een bedrag verschuldigd, zoals vermeld op het (digitale) Aanmeldingsformulier. Dit bedrag wordt tegelijk met de huur geïncasseerd. Dit bedrag kan niet verrekend worden.

Artikel 17

Bij aanmelden is de huurder eenmalig instapkosten verschuldigd, zoals vermeld op het (digitale) Aanmeldingsformulier. Er worden géén instapkosten berekend bij aanmelding binnen drie maanden na het ondertekenen van de huurovereenkomst.

Artikel 18

LEKSTEDEWONEN is gerechtigd om één keer per jaar de bedragen genoemd in Artikel 16 en 17 aan te passen. Eventuele aanpassing gebeurt per 1 juli en de huurders worden hiervan op de hoogte gesteld.

Opzeggen Serviceabonnement

Artikel 19

Opzeggen kan nádat de huurder minimaal één jaar gebruik heeft gemaakt van het Serviceabonnement. Opzeggen moet schriftelijk, met in achtneming van een opzegtermijn van één maand, tegen de eerste dag van de komende maand.

Artikel 20

Het Serviceabonnement eindigt automatisch op de dag dat de huurovereenkomst van de huurder met LEKSTEDEWONEN eindigt.

Artikel 21

Als er kennelijk sprake is van misbruik, oneigenlijk gebruik of wanbetaling, is LEKSTEDEWONEN gerechtigd tot opzegging van het Serviceabonnement. LEKSTEDEWONEN stelt de huurder hiervan schriftelijk op de hoogte met opgaaf van redenen.

Artikel 22

LEKSTEDEWONEN is bevoegd om voorwaarden te stellen aan een huurder die zich opnieuw aanmeldt voor het Serviceabonnement.

Artikel 23

LEKSTEDEWONEN kan op enig moment besluiten om over te gaan tot algehele opheffing van het Serviceabonnement. De huurders worden hiervan op de hoogte gesteld.

Onderhoudsverzoek

Artikel 24

Onderhoudsverzoeken worden volgens de gebruikelijke onderhoudsprocedure in behandeling genomen. Als de huurder een verzoek telefonisch meldt, maakt LEKSTEDEWONEN in overleg met de huurder een afspraak voor de uitvoering.

Artikel 25

LEKSTEDEWONEN behoudt zich het recht voor bij niet spoedeisende onderhoudsverzoeken een redelijke termijn in acht te nemen voor herstel. Alleen spoedgevallen – ter beoordeling van LEKSTEDEWONEN – worden direct uitgevoerd en zo nodig buiten de normale werktijden.

Artikel 26

Zaken of onderdelen worden alleen vervangen als LEKSTEDEWONEN oordeelt dat reparatie niet mogelijk of lonend is.

Uitsluitingen

Artikel 27

Het is niet mogelijk een Serviceabonnement af te sluiten voor huurders van garages, bedrijfsruimten en andere ruimten die niet uitsluitend als woonruimte verhuurd zijn. Voor woningen die tijdelijk verhuurd worden (in het kader van de Leegstandswet), kan geen Serviceabonnement afgesloten worden.

Artikel 28

LEKSTEDEWONEN behoudt zich het recht voor om geen onderhoud of reparatie in het kader van het Serviceabonnement uit te voeren, indien er kennelijk sprake is van nalatigheid, slordigheid, onreinheid, ruwe bewoning, moedwillige vernieling of onjuist gebruik door de huurder of indien er kennelijk sprake is van misbruik of oneigenlijk gebruik van het Serviceabonnement.

Artikel 29

LEKSTEDEWONEN behoudt zich het recht voor om bepaald onderhoud of reparaties in het kader van het Serviceabonnement niet uit te voeren, indien er sprake is van een achterstand in de huurbetaling, zonder dat daardoor enig recht bestaat op restitutie of compensatie.

Artikel 30

Deze Algemene Voorwaarden maken deel uit van het Serviceabonnement van LEKSTEDEWONEN. Door het ondertekenen en insturen van het (digitale) Aanmeldingsformulier, verklaart de huurder op de hoogte te zijn én akkoord te gaan met deze Algemene Voorwaarden.

Artikel 31

Indien er wijzigingen ontstaan in deze Algemene Voorwaarden, dan meldt LEKSTEDEWONEN dit schriftelijk aan de huurders met een Serviceabonnement.



Onderhouds-ABC

Onderhoud en reparaties: Wie doet wat?

Voor het onderhoud van uw woning zijn huurder en verhuurder samen verantwoordelijk. LEKSTEDEWonen verzorgt de grote onderhoudswerkzaamheden aan uw woning. U bent zelf verantwoordelijk voor de kleine, dagelijkse klusjes en reparaties. In deze brochure hebben wij alle onderhoudswerkzaamheden opgenomen en staat aangegeven wie verantwoordelijk is voor welk onderhoud. Zo kunt u makkelijk zien welke klussen u zelf moet doen, voor welke werkzaamheden u LEKSTEDEWonen kunt bellen/mailen en welke werkzaamheden onder het Serviceabonnement vallen.



Postbus 187 • 4130 ED Vianen Ut
Hogelandseweg 44 • 4132 CW Vianen Ut
0347 37 20 20 • www.lekstedewonen.nl