

Onderhoudswijzer:

Wie betaalt wat?

(maintenance commitment)



English version is available from page

Onderhoudsverplichting: wie betaalt wat?

A

Algemeen

- Al het onderhoud c.q. reparaties welke het gevolg zijn van beschadiging, vernieling, ondeskundigheid en/of onjuist gebruik zijn altijd van de huur/bewoner **H**
- Reparatie en vervanging van sleutels **H**
- Onderhoud als gevolg van slijtage of ouderdom **V**
- Achtergebleven goederen in de woning afvoeren **H**
- Achtergebleven goederen in gemeenschappelijke ruimten afvoeren **H**

Aanrecht

- Reparatie en vervangen keukenblok en aanrechtblad ten gevolge van slijtage of verval **V**
- Scharnieren en sluitingen van deurtjes bijstellen **H**

Afvoer

- Reparatie aan dakafvoeren en goten **V**
- Schoonmaken en houden van dakafvoer, openingen en goten bij gestapelde woningen **V**
- Onderhoud aan afvoeren van wastafels, douche, gootsteen etc., inclusief eventuele kettingen en afvoerpluggen, enz. **H**
- Reparaties aan afvoersifons, afvoerputten, douchepluggen, etc. **H**

Afwerkvloer

- Onderhoud van de afwerkvloeren **V**

Antenne

- Een (schotel)antenne mag slechts geplaatst worden na schriftelijke toestemming van de verhuurder **H**

B

Balkons en balustrades

- (ook in trappenhuisen) Onderhoud aan balkons en balustrades **H**

Behang

- Het gehele binnen schilderwerk, behang- en sauswerk **H**

Bel

- Onderhoud en reparatie van bel en belinstallatie bij gemeenschappelijk gebruik **V**
- Onderhoud en reparatie van 'eigen' bel **H**

Bergingen

- Bergingen mogen slechts geplaatst worden na schriftelijke toestemming van de verhuurder **H**

Bestrating

- Reparatie van balkons en balustrades **V**
- Onderhoud en bestrating in tuin en carport en van paden die bij het huis horen **H**
- Onderhoud van bestrating in gemeenschappelijke paden **V**
- Schoonhouden van gemeenschappelijke paden **H**

Bestrijden van ongedierte

- Zie: ongedierte

Bomen

- Snoeien en rooien van bomen **H**

Brandgangen

- Onderhoud van bestrating in brandgangen **V**
- Schoonhouden van brandgangen **H**

Brievenbus

- In eigen voordeur **H**
- In portiek en gemeenschappelijke ruimten **V**

Buitentrappen en buitenbeton

- Onderhoud en reparaties van buitentrappen en buitenbeton **V**

Buitenverlichting

- Onderhoud en reparaties buitenverlichting op galerijen en parkeerplaatsen **V**
- Vervangen van lampen e.d. in buitenverlichting bij galerijen en parkeerplaatsen **V**
- Door huurder aangebrachte buitenverlichting **H**

C

Centrale verwarming en combiketel

- Algemeen onderhoud en reparaties c.v. installatie en combiketel bij normaal gebruik **V**
- Bedienen, bijvullen en ontluchten van de c.v. installatie en combiketel, alsmede onderhoud aan resp. vervanging van vulslangen, wartels, sleutels, schade door verkeerde bediening, schilderen radiatoren en leidingen **H**

Closet

- Onderhoud en vernieuwing van de bril, het deksel en de manchet of sok, d.w.z. de aansluiting op het riool **H**
- Vervanging van de drijver in de waterbak (reservoir) bodem rubber **H**

Onderhoudsverplichting: wie betaalt wat?

D	<input type="checkbox"/> Onderhoud van de closetpot	H		
	<input type="checkbox"/> Vernieuwen van closetpot t.g.v. slijtage	V		
Dak en dakgoot				
	<input type="checkbox"/> Onderhoud en vervanging van dakbedekking, dakdoorvoer, dakgoten en afvoeren, dakluik en van dakpannen na normale slijtage en ten gevolge van storm	V		
	<input type="checkbox"/> Schoonmaken (-houden) van goten en afvoeropeningen	H		
	<input type="checkbox"/> Reparaties t.g.v. het betreden van daken door bewoners, voor zover aantoonbaar	H		
Deuren				
	<input type="checkbox"/> Herstel van buitendeuren bij houtrot of door normale slijtage	V		
	<input type="checkbox"/> Vervanging na het uitwaaien van buitendeuren	H		
	<input type="checkbox"/> Herstel van binnendeuren (incl. onderhoud en reparaties hang- en sluitwerk)	H		
	<input type="checkbox"/> Alleen in geval van duidelijke slijtage of ouderdom zal verhuurder voor vervanging zorgen van glas in binnendeuren	H		
	<input type="checkbox"/> Vastzetten en smeren van scharnieren en sloten van deuren	H		
	<input type="checkbox"/> Schilderen van binnendeuren en de binnenkant van de buitendeuren	H		
Deuropener				
	<input type="checkbox"/> Onderhoud en reparaties aan elektrische bediende deuropeners	V		
Douche				
	<input type="checkbox"/> Onderhoud van de doucheslang, handdouche, opsteekhaak en koppelstuk	H		
Duiventil				
	<input type="checkbox"/> Een duiventil mag slechts geplaatst worden na een schriftelijke toestemming van de verhuurder en gemeentelijke afdeling Bouw- en Woningtoezicht	H		
E	<input type="checkbox"/> Plaatsing, onderhoud en verzekering van de duiventil	H		
Elektriciteit				
	<input type="checkbox"/> Onderhoud en reparaties elektrische installatie met groepenkast, bedrading en aarden	V		
	<input type="checkbox"/> Reparaties aan elektrische installaties door overbelasting of zelf aangebrachte uitbreidingen	H		
	<input type="checkbox"/> Onderhoud en reparaties aan deurbellen, schakelaars, contactdozen (stopcontacten) en lampen	H		
	<input type="checkbox"/> Onderhoud of vervanging van zekeringen (stoppen), schakelaars, contactdozen (stopcontacten) en lampen	H		
	<input type="checkbox"/> Hetzelfde in gemeenschappelijke ruimten	V		
Entreeportalen				
	<input type="checkbox"/> Alle noodzakelijke reparaties en onderhoud in gemeenschappelijke entreeportalen en toegangshallen	V		
Erfafscheiding				
	<input type="checkbox"/> Indien behorende bij de woning +/- 1 à 2 m.	V		
F	<input type="checkbox"/> Indien tussentijds door huurder aangebracht	H		
Fundering				
	<input type="checkbox"/> Alle reparaties en onderhoud	V		
G	Galerijen			
	<input type="checkbox"/> Alle onderhoud	V		
Gas				
	<input type="checkbox"/> Reparaties aan gasleiding tot de meter	V		
	<input type="checkbox"/> Onderhoud en reparaties aan extra door huurder aangebrachte binnen gasleidingen en gaskranen	H		
	<input type="checkbox"/> Vervanging of reparatie van binnen gasleidingen en gaskranen, voor zover die oorspronkelijk tot de woning behoren	V		
Gemeenschappelijke ruimten				
	<input type="checkbox"/> Schoonhouden van portie, trappenhuis en gemeenschappelijke gangen, voor zover de kosten in de servicekosten begrepen zijn	H		
	<input type="checkbox"/> Binnen onderhoud: reparaties en onderhoud aan vloeren, wanden, plafond, trappen, balustrades en hekken in trappenhuisen, gangen van bergruimtes, entreeportalen, etc.	V		
	<input type="checkbox"/> Schilderwerk geheel, hang- en sluitwerk aan ramen en deuren	V		
	<input type="checkbox"/> Onderhoud en reparatie van algemene verlichting in gangen, portieken, trappenhuisen, entreeruimten	V		
	<input type="checkbox"/> Vervangen van lampen, starters e.d. aan de algemene verlichting in gangen, portieken, trappen/huizen, entreeruimten	V		
	<input type="checkbox"/> Centrale brievenkasten, drukkellen en huistelefoon/intercominstallaties	V		
	<input type="checkbox"/> Schoonmaken (vegen) van schoorstenen van gemeenschappelijke installaties (blokverwarming)	V		

Onderhoudsverplichting: wie betaalt wat?

Glas			
<input type="checkbox"/>	Vervanging van beschadigde of gebroken beglazing, voor zover dit niet collectief verzekerd is	H	
<input type="checkbox"/>	Vervangen van lekke isolatieruit	V	
Gootsteen			
<input type="checkbox"/>	Schoonhouden en ontstoppen van de afvoer en vervanging van het roostertje in de gootsteen. Zie ook: Aanrecht	H	
Goten			
<input type="checkbox"/>	Repareren en vervangen van goten	V	
<input type="checkbox"/>	Schoonhouden van goten en afvoeropeningen. Zie ook: dak en dakgoten	H	
H			
Hagen			
<input type="checkbox"/>	Zie: tuinen		
Hang- en sluitwerk			
<input type="checkbox"/>	Onderhoud en smering van de deurkrukken, scharnieren, sloten, raamboompjes e.d.	H	
<input type="checkbox"/>	Onderhoud en vervanging van hang- en sluitwerk van binnendeuren	H	
<input type="checkbox"/>	Onderhoud en smering van hang- en sluitwerk van toegangsdeuren van gemeenschappelijke deuren	V	
<input type="checkbox"/>	Vervanging van hang- en sluitwerk, sloten en espagnoletten van buitendeuren en ramen	V	
Hemelwaterafvoer			
<input type="checkbox"/>	Ontstoppen van hemelwaterafvoeren (regenpijpen)	H	
Hokken			
<input type="checkbox"/>	Hokken mogen slechts geplaatst worden na schriftelijke toestemming van de verhuurder	H	
Huistelefoon			
<input type="checkbox"/>	Onderhoud aan huistelefoon en bijbehorende installatie	V	
K			
Kasten			
<input type="checkbox"/>	Onderhoud en reparatie aan ingebouwde kasten en losse kasten en kastwanden, inclusief hang- en sluitwerk	H	
Keuken			
<input type="checkbox"/>	Reparatie en vervanging aan het keukenblok en aanrechtblad t.g.v. slijtage of verval	V	
<input type="checkbox"/>	Bijstelling van scharnieren en sluitingen van deurtjes	H	
<input type="checkbox"/>	Onderhoud, reparatie en eventuele vervanging van door huurders aangebrachte extra keukenelementen en –onderdelen	H	
<input type="checkbox"/>	Onderhoud en reparatie van afvoerplug en ketting, hangkastjes en pannenrekken	H	
Kitvoegen			
<input type="checkbox"/>	Onderhoud en herstel van kitvoegen	V	
Kozijnen			
<input type="checkbox"/>	Buitenkozijnen: schilderen van de buitenkant van buitenkozijnen, alsmede reparaties en vervanging hang- en sluitwerk	V	
<input type="checkbox"/>	Vervanging van buitenkozijnen bij aantasting door houtrot	V	
<input type="checkbox"/>	Schilderwerk van de binnenkant van de buitenkozijnen	H	
<input type="checkbox"/>	Binnen kozijnen: reparatie en schilderwerk van alle binnen kozijnen, incl. onderhoud en reparatie hangen Sluitwerk	H	
<input type="checkbox"/>	Alleen in geval van duidelijke slijtage of ouderdom zal verhuurder voor vervanging zorgen	V	
Kranen			
<input type="checkbox"/>	Vervanging en onderhoud van kranen en mengkranen ,bijvoorbeeld een leertje	H	
L			
Lavet			
<input type="checkbox"/>	Onderhoud van het lavet	H	
Lekkage			
<input type="checkbox"/>	Herstel van lekkage aan leidingen	V	
<input type="checkbox"/>	Herstel van lekkage aan zelf aangebrachte leidingen of na vorstschade	H	
Leuning			
<input type="checkbox"/>	Onderhoud en reparaties aan leuning van grappen in gemeenschappelijke ruimten	V	
<input type="checkbox"/>	Klein dagelijks onderhoud en reparaties aan leuning van trappen in een woning	H	
Lift en liftinstallatie			
<input type="checkbox"/>	Onderhoud en reparatie van de lift	V	
<input type="checkbox"/>	Keuringen en opheffingen storingen	V	
<input type="checkbox"/>	Serviceabonnement	H	
Ligbad			
<input type="checkbox"/>	Schoonhouden van en kleine reparaties aan ligbad	H	

Onderhoudsverplichting: wie betaalt wat?

Luchtroosters		
M <input type="checkbox"/> Onderhoud en reparaties aan ontluchtungs-/ventilatioeroosters en ventielen en afzuigkappen; schoonhouden en vervangen van filters	H	
Mechanische ventilatie		
<input type="checkbox"/> Onderhoud en herstel van mechanische ventilatie	V	
<input type="checkbox"/> Schoonhouden en vervangen van filters in de mechanische ventilatie en afzuigventielen	H	
Metselwerk		
O <input type="checkbox"/> Onderhoud en reparatie van buitenmetselwerken	V	
Ongedierte		
<input type="checkbox"/> Bestrijding van ongedierte zoals: wandluizen, kakkerlakken, wespen, bijen, mieren, torren, ratten, muizen, vlooiën en andere plaagdieren	H	
<input type="checkbox"/> Bestrijding van houtworm	V	
Ontsmetten		
<input type="checkbox"/> Ontsmetten in verband met bestrijding van ongedierte	H	
Open haard		
P <input type="checkbox"/> Voor het plaatsen van een open haard, allesbranden of voorzethaard is schriftelijke toestemming nodig van de verhuurder	H	
Pannen		
<input type="checkbox"/> Voor dakpannen: zie dak en dakgoot		
Paden		
<input type="checkbox"/> Onderhoud en herstel van paden, parkeerplaatsen en terrassen die bij de woning horen	H	
<input type="checkbox"/> Onderhoud en herstel van gemeenschappelijke paden	V	
<input type="checkbox"/> Schoonhouden van gemeenschappelijke paden	H	
Parket en plavuizen		
<input type="checkbox"/> Het leggen van parket- ook los 'meeneemparket' en plavuizen is in verband met eventuele geluidsoverlast alleen toegestaan na schriftelijke toestemming van de verhuurder	H	
Plafonds en plafondafwerking		
<input type="checkbox"/> Reparatie van plafondconstructies en loszittend stucwerk (eventueel met gipsplaten) voordat deze wordt opgeleverd aan een nieuwe huurder		V
<input type="checkbox"/> Onderhoud en reparatie van door huurder aangebrachte (vaste) plafondafwerkingen (betimmeringen, sierpleister, etc.)		H
<input type="checkbox"/> Reparatie van plafonds en stucwerk door beschadigingen (gaten, pluggen, kripscheuren, etc.)		H
<input type="checkbox"/> Schilderen en/of sausen van plafonds		H
Planchet		
<input type="checkbox"/> Onderhoud van het planchet (plaatje onder spiegel)		h
Plinten		
<input type="checkbox"/> Onderhoud, reparatie of vervanging van plinten		h
R		
Ramen		
<input type="checkbox"/> Onderhoud van de ramen binnen		H
<input type="checkbox"/> Herstel van de ramen na uitwaaien (verzekeren tegen stormschade)		H
<input type="checkbox"/> Onderhoud van ramen buiten (excl. wassen)		V
<input type="checkbox"/> Herstel of vervanging van ramen bij houtrot		V
Regenpijp		
<input type="checkbox"/> Zie: hemelwaterafvoer		
Riolering		
<input type="checkbox"/> Reparaties aan riolering na verzakking in en buiten de woning		V
<input type="checkbox"/> Vervanging van riolering na slijtage		V
<input type="checkbox"/> Ontstoppen riolering, putten en afvoeren in en buiten de woning tot aan de erfgrans		H
<input type="checkbox"/> Schoonhouden en ontstoppen van rioolleidingen en putten, binnen rioleringen, voor zover aantoonbaar door schuld van de huurder		H
Ruiten		
<input type="checkbox"/> Vervanging van gebroken ruiten binnen en buiten voor zover collectief verzekerd		V
S <input type="checkbox"/> Indien niet verzekerd		H
Sanitair		
<input type="checkbox"/> Vervanging van wastafels, fonteintjes, stortbakken en toiletputten als gevolg van slijtage of ouderdom		V

Onderhoudsverplichting: wie betaalt wat?

Sanitair (vervolg)

- Onderhoud en vervanging van planchetten, spiegels, toiletbril en overige sanitaire toebehoren **H**
- Onderhoud en vervanging van kranen voor sanitaire toestellen, waterleiding en gas **H**

Sausen

- Sausen en witten van plafonds en wanden in de woning **H**

Schakelaar

- Onderhoud en vervanging van schakelaars en stopcontacten **H**

Scharnieren

- Onderhoud (smeren en vastzitten) van scharnieren van deuren en ramen **H**

Schilderen

- Schilderen binnen de woning en in de berging **H**
- Schilderen aan de buitenzijde **V**

Schoonhouden

- Schoonhouden van trappenhuis, hal en dergelijke, tenzij dat is opgenomen in de servicekosten **H**

Schoonstenen

- Reparatie van schoorstenen en ventilatiekanalen **V**
- Het vegen van schoorstenen, als regel eenmaal per jaar **H**

Schuren en bergingen

- Herstel van schuurvloeren **V**
- Onderhoud van het dak van een schuur of berging **V**
- Buitenschilderwerk van een schuur of berging **V**
- Onderhoud van de binnenzijde van een schuur of berging **H**
- Binnen schilderwerk van een schuur of berging **H**

Sifon

- Schoonhouden en ontstoppen van de sifon (zwanenhals) onder de wastafels en het aanrecht **H**
- Herstel van lekkage in kunststof sifon **H**
- Herstel van lekkage in loden sifon **V**

Sleutels

- Het laten maken van nieuwe sleutel(s) na zoek raken of beschadiging **H**

Sloten

- Smeren van sloten en scharnieren in de woning en bijbehorende berging (cilindersloten behandelen met grafiet) **H**
- Onderhoud en reparatie van sloten die toegang geven tot gemeenschappelijke ruimten **V**
- Idem m.b.t. voordeursloten **V**

Spiegels

- Vervanging van spiegels na beschadiging of verwerking **H**

Stopcontacten

- Zie: elektriciteit
- Zie: schakelaars

Stortbak

- Onderhoud en reparatie van de stortbak van het toilet, eventueel vervangen van onderdelen zoals drijver en vlotterkraan **H**

Stucwerk

- Herstel van stucwerk (stukadoorswerk) als het loskomt van de ondergrond **V**
- Herstel van beschadiging door zelfwerkzaamheid **H**

Tegels

- Reparatie en vervanging van wand- en vloertegels na beschadiging **H**
- Reparaties aan loszittend tegelwerk **V**

Telefoonaansluiting

- Al het onderhoud **H**

Tochtstrippen

- Onderhoud en herstel van bij de woning behorende terrassen **H**
- Aanbrengen van tochtstrippen, indien nodig **H**

Trappen

- Onderhoud van trappen en uitvoeren van kleine reparaties zoals het vastzetten in de muur van een loszittende leuning **H**
- Reparaties aan binnentrappen door slijtage of verval **V**

Onderhoudsverplichting: wie betaalt wat?

Trappenhuizen meergezinsgebouwen		
<input type="checkbox"/> Alle onderhoud	V	
Tuinen		
<input type="checkbox"/> Ophoging tuinen en terrassen	H	
<input type="checkbox"/> Aanleg en onderhoud van groenvoorziening en hagen	H	
<input type="checkbox"/> Erfafscheidingen	H	
<input type="checkbox"/> Ophoging en reparatie van zelf aangebrachte extra bestrating	H	
Vensterbanken		
<input type="checkbox"/> Klein dagelijks onderhoud en reparatie van vensterbanken	H	
<input type="checkbox"/> Vervanging van vensterbanken als gevolg van slijtage of ouderdom	V	
Ventilatie		
<input type="checkbox"/> Reparatie van ventilatiekanalen	V	
<input type="checkbox"/> Schoonhouden van ventilatiekanalen	H	
<input type="checkbox"/> Onderhoud, schoonhouden en vervanging van roosters en filters	H	
<input type="checkbox"/> Zie ook: luchtroosters		
<input type="checkbox"/> Zie ook: mechanische ventilatie		
Verlichting		
<input type="checkbox"/> Onderhoud en vervanging van verlichting in gemeenschappelijke ruimten	V	
<input type="checkbox"/> Zie ook: elektriciteit		
<input type="checkbox"/> Zie ook: buitenverlichting		
Vlizotrap		
<input type="checkbox"/> Onderhoud en herstel van vlizotrap	V	
Vloeren en vloerafwerking		
<input type="checkbox"/> Onderhoud en herstel van de vloerconstructie en de dekvloer zoals: <ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> Reparaties aan vergane vloerbalken en vloerdelen<input type="checkbox"/> Reparties aan losliggende cementdekvloeren en tegelvloeren	V	
<input type="checkbox"/> Onderhoud en reparatie van door de huurder aangebrachte vaste vloerafwerking	H	
<input type="checkbox"/> Reparaties t.g.v. beschadigingen/breuk van vloerafwerking	H	
<input type="checkbox"/> Voor het leggen van parket en plavuizen is schriftelijke toestemming nodig van de verhuurder; voor het leggen van plavuizen moeten bijzondere voorzieningen worden getroffen	H	
Vlotter		
<input type="checkbox"/> Vervangen van de vlotter in de strotbak van het toilet		H
Volières		
<input type="checkbox"/> Volières mogen slechts geplaatst worden na schriftelijke toestemming van de verhuurder		H
Vuilstortkoker		
<input type="checkbox"/> Onderhoud en herstel van de vuilstortkoker	V	
<input type="checkbox"/> Ontstoppen en ontsmetten vuilstortkoker	H	
Wanden en wandafwerking		
<input type="checkbox"/> Reparaties aan loszitten stuc- en tegelwerk en betonemail (eventueel met gipsplaat) voordat deze wordt opgeleverd aan nieuwe huurder	V	
<input type="checkbox"/> Onderhoud en reparatie van door de huurder aangebrachte vaste wandafwerking (tegels, betimmeringen, textiel, etc.)	H	
<input type="checkbox"/> Reparaties aan stuc-, tegelwerk en betonemail door beschadigen, gaten, pluggen, verwijderen behang, krimpscheuren e.d.	H	
<input type="checkbox"/> Grote scheuren	V	
<input type="checkbox"/> Voor het aanbrengen van bijzondere wandafwerking, zoals schrootjes en granol is vooraf schriftelijke toestemming nodig	H	
Warmwatertoestellen		
<input type="checkbox"/> Wanneer bij de servicekosten onderhoud is inbegrepen	V	
<input type="checkbox"/> Anders		H
Wastafel		
<input type="checkbox"/> Onderhoud en vervanging van de wastafel na beschadiging		H
Waterleiding		
<input type="checkbox"/> Waterleidingen buiten de woning of tot de meter (exclusief buitenkranen e.d.)	V	
<input type="checkbox"/> Reparaties aan warm- en koud waterleidingen	V	
<input type="checkbox"/> Voorkomen van bevriezing	H	
<input type="checkbox"/> Herstellen na bevriezing	H	
Wc		
<input type="checkbox"/> Zie: closet		
Zeepbakje		
<input type="checkbox"/> Herstellen van zeepbakjes na beschadiging		H

Onderhoudsverplichting: wie betaalt wat?

Zonwering

- Buitenzonwering mag alleen worden aangebracht met voorafgaande schriftelijke toestemming van de verhuurder **H**

Zwanenhals

- Schoonhouden en ontstoppen van de zwanenhals (sifon) onder de wastafel aanrecht **H**
- Reparatie en vervanging van de zwanenhals **H**

Maintenance commitment: who is paying for what?

A

Air ventilation

- Maintenance and repairs to vents and valves and hoods in kitchens; cleaning and replacement of filters

T

Antenna

- Only after permission by letter from the owner an antenna may be placed

Aviaries

- Aviaries may only be placed after written permission from the owner

Balcony and railings

- Maintenance to balconies and railings (also in staircases)

Basin

- Keeping clean and unplugging of drain and replacement of the raster in the basin. See: sink

Bathroom equipment

- Replacement of washbasins, hand basins, water tanks and toilets caused by wear of age
- Maintenance and replacement of plane table plates, mirrors, toilet seats and other sanitary equipment
- Maintenance and replacement of taps for sanitary equipment, water pipes and gas

Bathtub

- Keeping clean and small repairs to the bathtub

Ceilings and ceiling design

- Repairs to ceilings and stucco caused by damage (holes, pugs, shrinkage cracks, etc.)
- Paintings and/or whitewashing of ceilings

Ceilings and ceiling treatments

- Repairs to ceiling and loose stucco before new tenancy commences
- Maintenance and repairs to ceiling treatments installed by the tenant

Central heating and boilers

- General maintenance and repairs boiler installation in case of normal use
- Handling, fill up and degassing of the boiler. Maintenance and replacement of hoses, muff chucks, keys, damage by wrong handling, painting radiators and pipes

Chimney

- Repair of chimney and vents
- Chimney sweeping, once a year

H

Closets

- Maintenance and repairs to built-in closets and free standing closets and closet walls, including hardware

H

Communal spaces

- Keeping clean: entrance, staircase and communal halls, insofar costs are not included in service costs
- Interior maintenance: repairs and maintenance to floors, walls, ceilings, stairs, railings and gates in staircases, halls of storage spaces, entrance halls, etc.
- Paintings, hardware on windows and doors
- Maintenance and repairs of common lightning's in halls, entrance halls, stair/staircases, entrance spaces
- Replacement of lights, switches etc. for communal lights in halls, entrance halls, stairs/staircases, entrance spaces
- Central letterboxes, rings and house phone/intercom installations
- Cleaning of chimneys of communal installations

H

V

H

H

V

H

Disinfect

- Disinfection regarding pest control

V

Doors

- Restoration of exterior doors in case of wood rot or by normal wear
- Replacement of exterior doors when damaged by wind
- Recovery of interior doors (including upkeep and repairs of hinges)
- Only in a clear case of wear the owner will take responsibility
- Replacement of glass in interior doors
- Fixing and oiling of hinges and locks of doors
- Painting of interior doors and the inside of exterior doors

H

V

V

H

H

Doorbell

- Maintenance and repairs of a bell and bell system in communal use
- Maintenance and repairs of own bell

H

Maintenance commitment: who is paying for what?

Door opener	<input type="checkbox"/> Maintenance and repairs of electric door openers	T	
Drainage	<input type="checkbox"/> Repairs of roof gutters <input type="checkbox"/> Cleaning and keeping clean of roof gutter or other drainage systems <input type="checkbox"/> Maintenance of water discharge of sinks, shower including chains and plugs, etc. <input type="checkbox"/> Repairs of drain traps, drains, shower plugs, etc.		
Drainpipe	<input type="checkbox"/> Unplugging of drainpipes		
Electricity	<input type="checkbox"/> Maintenance and repairs of electrical installation with wiring closet group <input type="checkbox"/> Repairs on electrical installation caused by overload or self made customizations <input type="checkbox"/> Maintenance and repairs on doorbells, switches, and plugs <input type="checkbox"/> Maintenance or replacement of fuses, switches, plugs and lamps <input type="checkbox"/> The aforementioned is also applicable in communal spaces		
Entrance hall	<input type="checkbox"/> All the necessary repairs and upkeep in communal entrance hall		
Exterior lighting	<input type="checkbox"/> Maintenance and repairs of exterior lighting in galleries and parking lots <input type="checkbox"/> Replacement of lamps and similar in outside lighting's on access balcony and parking lots <input type="checkbox"/> Lighting fitted by the tenant		
Exterior stairs and concrete	<input type="checkbox"/> Maintenance and repairs of outside stairs and concrete		
Fire exits	<input type="checkbox"/> Maintenance of pavement in fire exit corridors <input type="checkbox"/> Keeping fire exit corridors clean		
Fire place	<input type="checkbox"/> To place a fireplace, -burner or standing fireplace written permission from the owner is required		
Chimney	<input type="checkbox"/> Replacing the float in the toilet reservoir		H
Closets	<input type="checkbox"/> Maintenance and recovery of the floor construction and floor cover such as: <ul style="list-style-type: none"> • Repairs to rotten floor-joists and floor parts • Repairs to loose cement floors and floor tiles <input type="checkbox"/> Maintenance and repairs of floor covers installed by the tenant <input type="checkbox"/> Repairs because floor covers are damaged or broken <input type="checkbox"/> For installing parquet and tile floor written permission from the owner is required; for installing a tile floor special arrangements are required		H V H V H
Foundations	<input type="checkbox"/> All repairs and upkeep		H
Galleries	<input type="checkbox"/> All maintenance		V
Garbage chute	<input type="checkbox"/> Maintenance and recovery of the garbage chute <input type="checkbox"/> Unplugging and disinfection of garbage chute		V
Garden	<input type="checkbox"/> Ridge gardens and terraces <input type="checkbox"/> Construction and maintenance of landscaping and hedges <input type="checkbox"/> Property boundaries <input type="checkbox"/> Ridge and repair of self-made pavement		H H H
Gas	<input type="checkbox"/> Repairs to gas pipes up to number indicated on gas meter <input type="checkbox"/> Maintenance and repairs to interior gas pipes and gasket fitted by the tenant <input type="checkbox"/> Replacement or repairs to interior gas pipes and gasket, if they belong to the building		V V H
Glass (see: windows)	<input type="checkbox"/> Replacement of damaged or broken windows, when not covered under group insurance <input type="checkbox"/> Replacement of leaking isolation window		H

Maintenance commitment: who is paying for what?

General		
<input type="checkbox"/>	For the maintenance and/or repairs which are caused by damage, destruction, incompetence and/or misuse are always for the tenant	T
<input type="checkbox"/>	Repairs and replacement of keys	
<input type="checkbox"/>	Maintenance caused by wear and tear or age of a building	
<input type="checkbox"/>	Removal of goods from the last tenant	
<input type="checkbox"/>	Removal of goods in common space	
Gutters		
<input type="checkbox"/>	Repairs and replacement of gutters	
<input type="checkbox"/>	Keeping clean of gutters and water discharges. See also: roof and gutters	
Hardware		
<input type="checkbox"/>	Maintenance and oiling door handles, hinges, locks, etc.	
<input type="checkbox"/>	Maintenance and replacement of hardware on interior doors	
<input type="checkbox"/>	Maintenance and oiling of hardware on doors to communal spaces	
<input type="checkbox"/>	Replacement of hardware, locks and window handles of exterior doors and windows	
Hedge		
<input type="checkbox"/>	See: gardens	
Hinges		
<input type="checkbox"/>	Maintenance (oiling, etc.) of hinges from doors and windows	
House phone		
<input type="checkbox"/>	Maintenance to house phone and attached installation	
Keeping clean		
<input type="checkbox"/>	Keeping clean of the staircase, hall etc. if not included in service costs	
Keys		
<input type="checkbox"/>	Making new keys after losing them or damage	
Kitchen		
<input type="checkbox"/>	Repairs and replacement of kitchen unit and worktop caused by wear	
<input type="checkbox"/>	Adjustment of hinges and the seal of doors	
<input type="checkbox"/>	Maintenance, repairs and replacement to extra kitchen installations and parts installed by the tenant	
<input type="checkbox"/>	Maintenance and repairs to sink-plug and chain and wall closets	
Kitchen worktop		
<input type="checkbox"/>	Repairs and replacement of kitchen unit and worktop caused by wear and tear	H
<input type="checkbox"/>	Adjustment of hinges and locks on doors	
Lavatory		H
<input type="checkbox"/>	Maintenance and replacing of the toilet seat, cover and the pipe connection to the sewage	
<input type="checkbox"/>	Replacement of the floater in the water reservoir and bottom rubber	V
<input type="checkbox"/>	Maintenance of the toilet	H
<input type="checkbox"/>	Renewing of the toilet caused by wear and tear	V
Leaks		
<input type="checkbox"/>	Repair of leaky pipes	
<input type="checkbox"/>	Repair of leaks to pipes installed by the tenant, or following frost damage	H
Letter box		
<input type="checkbox"/>	In own front door	
<input type="checkbox"/>	In porch and common spaces	
Locks		
<input type="checkbox"/>	Oiling of locks and hinges in the residence and its storage spaces (treat cylinder locks with graphite)	H
<input type="checkbox"/>	Maintenance and repair of locks which give access to common spaces	
<input type="checkbox"/>	The same with front door locks	V
Masonry		
<input type="checkbox"/>	Maintenance and recovery of masonry	
Mirrors		
<input type="checkbox"/>	Replacement of mirrors after damage or wear	H
Mechanical ventilation		
<input type="checkbox"/>	Maintenance and recovery of mechanical ventilation	V
<input type="checkbox"/>	Keeping clean and replacement of filters in the mechanical ventilation and valves	V
Painting		H
<input type="checkbox"/>	Interior painting and in the storage	H
<input type="checkbox"/>	Exterior painting	H
Paths		
<input type="checkbox"/>	Maintenance and recovery to paths, parking lots and terraces belonging to the residence	H

Maintenance commitment: who is paying for what?

Paths (continuation)		
<input type="checkbox"/>	Maintenance and recovery of communal paths	T
<input type="checkbox"/>	Cleaning and keeping clean of communal paths	
Parquet and tiles		
<input type="checkbox"/>	Laying of parquet (also loos 'portable parquet') and tiles is, due to noise, only permitted with written permission from the owner	
Paving		
<input type="checkbox"/>	Reparations of balconies and balustrades	
<input type="checkbox"/>	Maintenance of pavement in garden, carport and paths belonging to the building	
<input type="checkbox"/>	Maintenance of communal paths' paving	
<input type="checkbox"/>	Keeping communal paths clean	
Pest control		
<input type="checkbox"/>	See: vermin	
Phone connections		
<input type="checkbox"/>	All maintenance	
Pigeon house		
<input type="checkbox"/>	A pigeon house may only be placed after written permission from the owner and the municipal department for construction and house supervision (bouw- en woontoezicht)	
<input type="checkbox"/>	Placement, maintenance and insurance of the pigeon house	
Power sockets		
<input type="checkbox"/>	See: electricity	
<input type="checkbox"/>	See: switches	
Plane table plate		
<input type="checkbox"/>	Maintenance to the plane table plate (plate under the mirror)	
Property boundaries		
<input type="checkbox"/>	If belonging to the property +/- 1 to 2 m.	
<input type="checkbox"/>	If being placed by tenant	
Railings		
<input type="checkbox"/>	Maintenance and repairs to railings of stairs in communal spaces	
<input type="checkbox"/>	Small daily maintenance and repairs to the handrails of stair in a residence	
Roof and gutters		
<input type="checkbox"/>	Maintenance and replacement of roofing, chimney, gutters, roof hatches and tiles after normal wear or caused by a storm	H
<input type="checkbox"/>	Cleaning and keeping the gutters and vents clean	H
<input type="checkbox"/>	Repair of damage caused by tenant begin on the roof, if proven	
Roof drainage		
<input type="checkbox"/>	See: rainwater pipe	H
Screeds		
<input type="checkbox"/>	Maintenance of screeds (upper material on floor)	V
Sealant joints		
<input type="checkbox"/>	Maintenance and repair of sealant joints	H
Sewerage		
<input type="checkbox"/>	Repairs of sewage pipes after breakage in or outside the residence	H
<input type="checkbox"/>	Replacement of sewage pipes due to wear and tear	
<input type="checkbox"/>	Unclogging of sewage pipes, sinks, drains in and outside the residence as far as the end of the yard	V H
<input type="checkbox"/>	Keeping clean and unclogging of pipes and drains, inside sewerage, insofar as tenant can be held responsible	V
Sheds		
<input type="checkbox"/>	Pens/kennels or sheds may only be placed after written permission from the owner	H
Sheds and barns		
<input type="checkbox"/>	Recovery of barn floors	H
<input type="checkbox"/>	Maintenance of the roof of a shed or barn	
<input type="checkbox"/>	Exterior painting of a shed or barn	
<input type="checkbox"/>	Maintenance of the interior of a barn or shed	V
<input type="checkbox"/>	Interior painting of a shed or barn	V
Siphon		
<input type="checkbox"/>	Keeping clean and unclogging of the siphon under the washbasin	H H
<input type="checkbox"/>	Recovery of a leaking plastic siphon	
<input type="checkbox"/>	Recovery of a leaking lead siphon	
Soap dish		
<input type="checkbox"/>	Recovery of soap dish after damage caused by tenant	H

Maintenance commitment: who is paying for what?

Stairs	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Maintenance of stairs and doing small repairs like installing the handrail to the wall <input type="checkbox"/> Repairs to all inside stairs caused by wear or age 	T
Staircases	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> All maintenance 	
Storerooms	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Storerooms and sheds may only be placed after written permission from the owner 	
Stucco	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Recovery of stucco work if it comes off the primer <input type="checkbox"/> Recovery of damaged stucco caused by the tenant 	
Sun screen	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Outside sun screens may only be installed after written permission by the owner 	
Switches	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Maintenance and replacement of switches and electric points 	
Taps	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Replacement and maintenance of taps and mixing taps 	
Terraces	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Maintenance and repair of terraces belonging to the residence 	
Tiles	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Repair and replacement of wall and floor tiles after damage <input type="checkbox"/> Repair of loose tiles 	
Toilet reservoir	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Maintenance and repair of water reservoir of the toilet, and if necessary replacement of parts such as the float and tap 	
Trees	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Trimming and excavation of trees 	
Ventilation	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Repairs of ventilation ducts <input type="checkbox"/> Keeping clean of ventilation ducts <input type="checkbox"/> Maintenance, cleaning and replacing grills and filters 	
	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> See: vents <input type="checkbox"/> See: mechanical ventilation 	
Loft ladder	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Maintenance and repair of loft ladder 	
Vermin	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Pest control in case of: lice, cockroaches, wasps, bees, ants, beetles, rats, mice, fleas and other pests <input type="checkbox"/> Termite control 	V
Wallpaper	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> The entire interior painting and wallpapers 	V
Walls and wall decoration	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Repair of damaged stucco, tiles and concrete (some with gypsum board) before the residence will be handed over to the new tenant <input type="checkbox"/> Maintenance and repairs of by the tenant made wall decoration (tiles, joinery, textile, etc.) <input type="checkbox"/> Repairs to stucco, tiles and concrete caused by damage, holes, plugs, taking off wallpaper, shrinking cracks, etc. <input type="checkbox"/> Major wall cracks <input type="checkbox"/> For adding special wall decoration, such as lathed wall and granola written permission of the owner is required 	H
Wash basin	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Maintenance and replacement of washing basin after damage caused by tenant 	H
Sheds and barns	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> When included in service costs <input type="checkbox"/> Other 	H
Water pipes	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Water pipes outside the residence or up to the value indicate on the water meter (excluding exterior taps) <input type="checkbox"/> Repair of warm and cold water pipes <input type="checkbox"/> Prevention of freezing <input type="checkbox"/> Recovery after freezing 	V
Wc	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> See: lavatory 	
Weather-strips	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Wall washing and whitewashing of ceilings and walls in the residence 	H

Maintenance commitment: who is paying for what?

Weather-strips (continuation)

- Installation of weather-strips, if necessary **T**

Whitewashing/wall washing

- Wall washing and whitewashing of ceilings and wall in the residence

Windows

- Maintenance of the windows from the inside
- Recovery of the windows after storm damage (or the tenant his/her insurance)
- Maintenance of windows from the outside (excl. washing)
- Recovery and replacement of windows in case of rotten wood
- Replacement of broken windows inside and outside when collective insured
- When not insured