ONDERHOUD VAN A TOT Z

Er gaat wel eens iets kapot in uw woning. U wilt dan weten wie dat repareert en wie de reparatie moet betalen. Het onderhoud van de woning is een zaak die huurder en verhuurder beiden aangaat. Beide partijen hebben een aantal verplichtingen voor het onderhoud van de woning.

Wie doet wat?
Per onderdeel van de woning is hieronder aangegeven wie verantwoordelijk is voor het onderhoud, de huurder of de verhuurder. Sommige reparaties vallen onder het klein onderhoud aan de woning. Dit kleine onderhoud wordt door Woonlinie standaard aangeboden aan de huurder(s) van een woning van Woonlinie en is in de huurprijs opgenomen. Woonlinie vervangt alleen onderdelen als er sprake is van slijtage door normaal gebruik.

Glasservice
Ruitbreuk is verzekerd voor € 1,80 per maand.

Ontstoppingsservice (riool)
Verstopte dakgoten en rioleringen worden ontstopt, wanneer de huurder is aangesloten bij de ontstoppingsservice. Kosten € 1,80 per maand.

Servicekosten
Hiervan is alleen sprake als de huurder een appartement in een appartementencomplex bewoont. Maandelijks worden kosten berekend voor schoonmaak, elektra en dergelijke.

	Woon-linie	Huurder	Overig
A			
Aanrecht – zie Keuken			
Aardlekschakelaar			
Onderhoud en reparatie van de aardlekschakelaar	●		
Afvoeren			
Reparaties aan dakgoten en dakafvoeren	●		
Schoonhouden van dakgoten en dakafvoeropeningen van appartementencomplexen	●		
Schoonhouden van dakgoten en dakafvoeropeningen van eengezinswoningen		●	ontstoppingsservice
Onderhoud van afvoeren van wastafels, douche, gootsteen enz., incl. eventuele kettingen en afvoerpluggen	●		
Reparaties en tussentijdse vervanging van afvoersifons (zoals zwanenhalzen) en afvoerputten	●		

Afzuigkap		
- onderhoud		•
- vervanging indien eigendom Woonlinie	•	
B		
Balkon, balkonhekken en balustrades		
Onderhoud en reparatie van balkon, balkonhekken en balustrades (ook in trappenhuizen)	•	
Behang – zie ook Beton-email		
Al het behangwerk		•
Bel – zie Deurbel		
Bergingsgangen		
Onderhoud van bergingsgangen	•	
Schoonmaak van bergingsgangen		•
Beton-email		
Reparaties aan loszittend beton-email	•	
Binnenwanden		
Reparaties aan binnenwanden wegens schade ontstaan door gaten boren, pluggen aanbrengen, behang verwijderen (tenzij bij slechte stuclaag), ondeskundig gebruik enz.		•
Brievenbus in eigen voordeur		
Onderhoud en reparatie van brievenbus	•	
Brievenkasten – zie ook Sleutels		
Onderhoud en reparatie van centrale brievenkasten	•	
Buitentrappen, buitenbeton		
Onderhoud en reparatie van buitentrappen en buitenbeton	•	
Buitenverlichting		
Onderhoud en reparatie van installaties t.b.v. verlichting op galerijen, niet-openbare parkeerplaatsen en gemeenschappelijke trappenhuizen, portieken, gangen en entreeruimten, alsmede vervanging van bestaande armaturen	•	
Vervanging van lampen en starters in buitenverlichting op galerijen, niet-openbare parkeerplaatsen en gemeenschappelijke trappenhuizen, portieken, gangen en entreeruimten	•	
C		
Centrale brievenkasten – zie Brievenkasten		

Centrale verwarming – zie ook Waterleidingen Storingen rechtstreeks melden aan de Werkendamse Verwarmings Centrale (ook buiten kantooruren en in het weekeinde), zie lijst belangrijke telefoonnummers	•	
Individuele centrale verwarmingsinstallatie/combiketel Onderhoud en reparatie van individuele c.v.-installatie/combiketel, kosten van storingen gedurende kantooruren	•	
Avond-, nacht- en weekendservice t.b.v. opheffing van storingen	•	
Bijvullen en ontluchten		•
Onderhoud en vervanging van vulslangen, wartels en sleutels	•	
Onderhoud en vervanging van radiatorkranen	•	
Reparaties aan c.v.-installatie/combiketel en toebehoren wegens schade ontstaan door verkeerde bediening, misbruik of bevriezing		•
Reparatie en vervanging kamerthermostaat m.u.v. klokthermostaat	•	
Kalkvrij houden van douchekop en kranen (i.v.m. uitvallen c.v.-installatie)		•
Closet (=toilet) – zie Sanitair		
Combiketel – zie Centrale verwarming		
D		
Dakconstructie/dakbedekking Onderhoud en reparatie van dakconstructie en dakbedekking	•	
Reparaties aan dakconstructie en dakbedekking wegens schade ontstaan door betreding van daken door of in opdracht van bewoners		•
Dakgoten/dakafvoeren/dakafvoeropeningen – zie Afvoeren		
Deurbel - Gering en dagelijks onderhoud en reparatie van niet-gemeenschappelijke deurbel, huistelefoon, intercom en elektrische deuropener	•	
Onderhoud en reparatie van gemeenschappelijk deurbellentableau, huistelefoon, intercominstallatie en	•	

elektrische deuropener		
Deuren – zie ook Hang- en sluitwerk, Tochtstrippen Schilderwerk, reparatie en vervanging van geveldeuren aan buitenzijde	•	
Schilderwerk en reparatie van deuren in gemeenschappelijke ruimten, alsmede onderhoud van het bijbehorende hang- en sluitwerk	•	
Vervanging van deuren in gemeenschappelijke ruimten	•	
Schilderwerk van binnenzijde woningtoegangsdeuren en deuren in de woning		•
Reparatie en vervanging van uitgewaaide deuren van individuele woning, voortvloeiende uit nalatigheid bewoner		•
Gering en dagelijks onderhoud en reparatie van klemmende binnendeuren	•	
Douche – zie ook Sanitair Tussentijdse vervanging van douchegarnituur bij gebreken	•	
E		
Elektriciteitsleidingen – zie ook Wandcontactdozen Onderhoud en reparatie van elektriciteitsleidingen buiten de woning en bedrading en aarding binnen de woning	•	
Elektrische deuropener – zie Deurbel		
Elektrische installatie Onderhoud en reparatie van elektrische installatie incl. groepenkast	•	
Reparaties aan groepenkast wegens schade ontstaan door overbelasting of doorboring		•
Entreeportaal Onderhoud en reparaties in gemeenschappelijk entreeportaal	•	
Schilderen, behangen en witten van entreeportaal in de woning		•
Erfafscheiding – zie Tuin		
F		
Filters – zie Ventilatie		

Fundering			
Onderhoud en reparatie van fundering	•		
G			
Galerijen			
Onderhoud en reparatie van galerijen	•		
Gaskranen – zie ook Kranen			
Onderhoud, reparatie en vervanging van gaskranen	•		
Gasleidingen			
Onderhoud en reparatie van gasleidingen buiten de woning en van binnengasleidingen (tot aan plug)	•		
Reparatie wegens schade ontstaan door doorboring		•	
Glas			
Reparaties aan glas dienende voor lichtdoorlating in de woning, glas in balkonopstanden en algemene ruimten		•	glasservice
Gootsteen – zie Afvoeren			
Goten – zie Afvoeren			
Grondvoorzieningen – zie Tuin			
H			
Hang- en sluitwerk			
Onderhoud, reparatie en vervanging van hang- en sluitwerk in gemeenschappelijke ruimten	•		
Onderhoud, reparatie en vervanging van hang- en sluitwerk in individuele woningen en bergingen	•		
Vervanging van sloten in woningtoegangsdeuren	•		
Hangkastjes – zie Keuken			
Hekken			
Onderhoud en reparatie van (balkon)hekken en hekwerk in gemeenschappelijke ruimten	•		
Huistelefoon – zie Deurbel			
I			
Intercom – zie Deurbel			

K		
Kasten/kastwanden		
Onderhoud en reparatie van (interieurs van) ingebouwde kasten en kastwanden, incl. hang- en sluitwerk		•
Keuken		
Reparatie en vervanging van keukenblokken, waaronder bovenkastjes en aanrecht, bij normaal gebruik of slijtage	•	
Gering en dagelijks onderhoud en reparatie van bovenkastjes en aanrecht	•	
Onderhoud, reparatie en vervanging van het keukeninterieur, zoals plankdragers en losse lade-indelingen	•	
Kozijnen/ramen – zie ook Hang- en sluitwerk, Tochtstrippen, Schilderwerk, reparatie en vervanging van kozijnen en ramen aan buitenzijde	•	
Schilderwerk en reparatie van kozijnen en ramen in gemeenschappelijke ruimten, alsmede onderhoud en reparatie aan het daarbij behorende hang- en sluitwerk	•	
Vervanging van kozijnen en ramen in gemeenschappelijke ruimten	•	
Schilderwerk van kozijnen en ramen in individuele woning		•
Reparatie en vervanging van uitgewaaide ramen in individuele woning, voortvloeiende uit nalatigheid bewoner		•
Gering en dagelijks onderhoud en reparatie van klemmende ramen	•	
Kranen		
Onderhoud, reparatie en tussentijdse vervanging van kranen t.b.v. sanitaire toestellen en waterleidingen in de woning	•	
Krimpscheuren		
Reparatie van kleine krimpscheuren		•
Reparatie van ernstige krimpscheuren	•	

L		
Leuningen/leuningdragers		
Gering en dagelijks onderhoud en reparatie van leuningen en leuningdragers van trappen in de woning	•	
Vervanging van leuningen en leuningdragers van trappen in de woning	•	
Onderhoud en reparatie van leuningen en leuningdragers van trappen in gemeenschappelijke ruimten	•	
Lift		
Storingen altijd melden aan Woonlinie (Buiten kantooruren krijgt u onze servicedienst, zelfde telefoonnummer)		
Onderhoud, reparatie en keuringen van de lift, kosten van liftstoringen tijdens kantooruren	•	
Avond-, nacht- en weekendservice t.b.v. opheffing liftstoringen	•	
Luchtroosters – zie ook Ventilatie		
Onderhoud en reparatie van luchtroosters	•	
Tussentijdse vervanging van pvc-luchtroosters	•	
M		
Mechanische ventilatie – zie Ventilatie		
Metselwerk		
Onderhoud en reparatie van buitenmetselwerk	•	
N		
Naamplaatjes		
Vervanging naamplaatjes op bellentableau/brievenkast bij appartementen	•	
Vervanging naamplaatjes op voordeur		•
Reparaties wegens schade ontstaan door vandalisme	•	
O		
Ongedierte (bij individuele bewoning) - Bestrijding van ongedierte, zoals wandluizen, kakker-lakken, wespen, faraomieren, torren, kevers, vlooien en ratten. Melding aan Woonlinie en gemeente gewenst i.v.m. eventuele gevolgen voor de volksgezondheid	•	

Indien de plaag moeilijk te bestrijden is, dan wel wijd verspreid is en de huurder niet als veroorzaker kan worden aangemerkt	•		
Bestrijding van bovengenoemd ongedierte in lege woningen	•		
Ontluchtingsroosters – zie Ventilatie			
Ontstopping – zie Afvoeren, Rioleringen			
P			
Plafonds			
Schilderwerk van plafonds in gemeenschappelijke ruimten	•		
Onderhoud en reparatie van plafondconstructies en loszittend stucwerk, incl. gipsplaten	•		
Reparaties aan plafonds en stucwerk, incl. gipsplaten, in individuele woningen, wegens schade ontstaan door gaten boren, pluggen aanbrengen, krimpscheurtjes enz.		•	
Schilder- en sauswerk van plafonds in individuele woningen		•	
Planchetten – zie Sanitair			
Plinten			
Onderhoud en reparatie van plinten		•	
Postkasten – zie Brievenkasten			
R			
Ramen – zie Kozijnen			
Rioleringen			
Onderhoud en reparatie van hoofdrioleringen en gemeenschappelijke standleidingen (incl. herstel-, metsel-, tegel- en stucwerk)	•		
Verstoppingen riolering		•	ontstoppingsservice
Roosters – zie Ventilatie			
S			
Sanitair – zie ook Kranen			
Onderhoud, reparatie en vervanging van sanitaire toestellen, zoals wastafels/fonteintjes, toiletpotten en stortbakken:	•		

- bij normaal gebruik	●		
- bij tussentijdse vervanging		●	
Onderhoud, reparatie en vervanging van closetsok, closetbril, drijver in de stortbak, vlotterkraan, hoekstopkraan van stortbak en trekker of drukknop	●		
Onderhoud, reparatie en tussentijdse vervanging van planchetten, spiegels en overige sanitaire toebehoren	●		
Sauswerk			
Saus- en schilderwerk		●	
Schakelaars			
Onderhoud, reparatie en vervanging van schakelaars	●		
Schilderwerk			
Schilderwerk in gemeenschappelijke ruimten	●		
Schilderwerk aan buitenzijde van de woning	●		
Schilderwerk in de woning		●	
Schoonmaken			servicekosten
Algemene ruimten			
Schoorstenen			
Onderhoud en reparatie van schoorstenen en ventilatiekanalen	●		
Schoonmaken (vegen) van schoorstenen		●	
Sleutels			
Vervangen en bijmaken van sleutels behorend bij de woning en aanhorigheden		●	
Sloten – zie Hang- en sluitwerk			
Spiegels – zie Sanitair			
Stopcontacten – zie Wandcontactdozen			
Stortbak – zie Sanitair			
Stuc- en tegelwerk			
Onderhoud en reparatie van loszittend stuc- en tegelwerk	●		
Reparaties aan stuc- en tegelwerk wegens schade ontstaan door gaten boren, pluggen aanbrengen, enz.		●	

T			
Tegelwerk – zie Stuc- en tegelwerk			
Terras – zie Tuin			
Toegangshal – zie Entreeportaal			
Tochtstrippen			
Aanbrengen, onderhoud, reparatie en vervanging van tochtstrippen	•		
Toilet – zie Sanitair			
Trappen			
Onderhoud en reparatie van trappen en trappenhuizen in gemeenschappelijke ruimten	•		
Onderhoud en reparatie van (houten) binnentrappen, m.u.v. gering en dagelijks onderhoud en reparatie	•		
Tuin			
1 Gemeenschappelijke tuin			
Onderhoud van gazon en beplanting			servicekosten
Snoei wegens werkzaamheden aan gebouwen of t.b.v. veiligheid	•		
Grondaanvulling	•		
Reparatie, herbestrating en ophoging van paden	•		
Onderhoud, reparatie en vervanging van door Woonlinie geplaatste hekwerken om gemeenschappelijke tuin	•		
2 Privé-tuin			
Onderhoud, incl. ophoging van (tuin)paden en terrassen, voor en achter, waarbij het hoogteverschil minder dan 20 cm bedraagt		•	
Onderhoud en reparatie van erfafscheidingen die als 'onroerende' voorziening door Woonlinie zijn aangebracht (bijv. muur of schutting)	•		
Onderhoud van een 'groene' erfafscheiding, zoals een haag		•	
Onderhoud van overige afscheidingen		•	
Onderhoud en snoei van bomen en heesters, ongeacht door wie en wanneer aangeplant		•	

V		
Vensterbanken		
Gering en dagelijks onderhoud en reparatie van vensterbanken	•	
Vervanging van vensterbanken	•	
Ventilatie		
Onderhoud en reparatie van de tot de woning behorende mechanische ventilatie-inrichting	•	
Onderhoud en reparatie van ventilatiekanalen, voor zover niet bereikbaar door de huurder	•	
Onderhoud en reparatie van ventielatieroosters, ontluchtingsroosters en ventielen	•	
Verlichting – zie Buitenverlichting		
Vloeren en vloerafwerking		
Onderhoud en reparatie van vloeren (vloerbedekking uitgezonderd)	•	
Vloerafwerkingslaag		
Reparaties aan de vloerafwerkingslaag wegens beschadiging of breuk van vloertegels, of schade aan zelf aangebrachte vloerbedekking		•
W		
Wanden en wandafwerking – zie Behang, Schilderwerk, Stuc- en tegelwerk		
Wandcontactdozen		
Onderhoud, reparatie en vervanging van wandcontactdozen/schakelaars	•	
Warmwatertoestel (met name combiketel) – zie Centrale verwarming		
Wastafels – zie Sanitair		
Waterleidingen		
Onderhoud en reparatie van warm- en koudwaterleidingen tot aan tappunt (geiser of kraan)	•	
Reparatie van warm- en koudwaterleidingen wegens bevriezing of doorboring		•
Witten		
Al het wit- en sauswerk in de woning		•

Z

Zekeringen
Vervanging van zekeringen •

Zwanenhalzen (sifon) – zie Afvoeren