

Samen  
werken aan  
goed en  
betaalbaar  
wonen



Onderhoud  
van A tot Z

A			
<b>Aanrecht</b>	Reparaties en vervanging van bovenkastjes, keukenblok en blad	✓	
	Bijstellen en smeren van scharnieren, sluitingen van deurtjes en ladegeleiders		✓
<b>Afvoeren</b>	Reparatie aan afvoer van wastafels, douche, gootsteen, wc etc.	✓	
	Schoonhouden		✓
	Ontstoppen		✓
<b>Afzuigkap</b>	Voor het plaatsen is toestemming nodig van de verhuurder		
	Onderhoud van de (door de verhuurder) aangebrachte afzuigkappen	✓	
	Schoonhouden en vervanging filters		✓
<b>Antenne/schotels</b>	Deze mogen alleen geplaatst worden na schriftelijke toestemming van de verhuurder. Voor meer informatie zie pagina 31 en onze website.		
	Onderhoud en verzekering		✓
	Aansluiting kabel-telefoon-computer en vergelijkbare onderdelen van datanetwerken		✓
<b>Asbest</b>	Zie onze algemene voorwaarden en onze website	✓	
<b>Autobox</b>	Hang- en sluitwerk	✓	
	Bestrating of tegelvloer	✓	
	Dakwerk	✓	
B			
<b>Behang</b>	Behang aanbrengen en verwijderen		✓
<b>Bel</b>	Onderhoud bellenpaneel	✓	
	Reparatie voordeurbel		✓
	Voordeurbel aangebracht door de huurder		✓
<b>Bestrating</b>	Verzakking bestrating in tuin, carport en toegangspaden behorende bij de woning	✓	
	Vervangen van gebroken tegels		✓
	Gering onderhoud (onkruidvrij houden e.d.) zodat het een verzorgde indruk maakt		✓
	Bestrating gemeenschappelijke paden (onderhoud, ophogen en vernieuwen) behorend bij het complex	✓	
<b>Boiler/geiser</b>	Onderhoud indien eigendom verhuurder	✓	
	Onderhoud indien eigendom huurder		✓

<b>Boom/bomen</b>	Voor bomenkap zie pagina 31			
	Zie onze website			
	Het regelmatig snoeien van heggen, hagen en opschietende bomen		✓	
<b>Brandblusmiddelen</b>	In de woning		✓	
	In de gemeenschappelijke ruimten	✓		
<b>Brandgangen</b>	Zie bestrating (gemeenschappelijk)			
<b>Brievenbus</b>	In eigen voordeur			✓
	In portieken en gemeenschappelijke ruimten	✓		
	Buiten: bijv. op een paal		✓	
<b>C</b>				
<b>Cement-dekvloer</b>	Onderhoud	✓		
	Beschadiging door de huurder		✓	
<b>Centrale antenne</b>	Zie antenne/schotels			
<b>Centrale verwarming</b>	<b>Individueel en eigendom verhuurder</b>			
	Periodiek onderhoud	✓		
	Voorkoming en herstel van bevrozing		✓	
	Bijvullen en ontluften		✓	
	Opnieuw opstarten van verwarmingsinstallatie na uitval (indien eenvoudig en geen specialistische kennis is vereist)		✓	
	<b>Bij collectieve verwarming</b>			
	Onderhoud van ketel	✓		
	Ontluften radiatoren		✓	
	Voorkoming en herstel van bevrozing		✓	
<b>Closet</b>	Onderhoud en vernieuwing	✓		
	Closetrolhouder, wc bril/deksel			✓
	Schoonhouden		✓	
<b>D</b>				
<b>Dak</b>	Onderhoud en vervanging van dakbedekking, dakdoorvoer, dakgoten, dakluik en dakpannen	✓		
	Normale slijtage of ten gevolge van storm	✓		
	Schoonhouden dakgoten waar huurder bij kan komen			✓
	Schoonhouden dakgoten waar huurder niet bij kan komen	✓		
<b>Deurdranger</b>	Reparatie/vervanging deurdrangers op toegangsdeuren in gemeenschappelijke ruimten (aangebracht door de verhuurder)	✓		
	Onderhoud en reparatie van deuropener (elektrisch)	✓		

<b>Deuren</b>	Voor het moderniseren van binnendeuren is toestemming nodig van de verhuurder			
	Herstel bij houtrot of normale slijtage (incl. schilderwerk)	✓		
	Vervanging na uitwaaien door nalatigheid huurder		✓	
	Vervanging van glas binnendeuren			✓
	Onderhoud hang & sluitwerk			✓
	Schilderwerk binnendeuren en binnenkant buitendeuren		✓	
	Schilderwerk buitenkant	✓		
<b>Douche</b>	Garnituur (slang, handdouche, ophangpen en koppelstuk)			✓
<b>E</b>				
<b>Elektra/elektriciteit</b>	Vernieuwing van afgekeurde leidingen en groepenkast (stoppenkast)	✓		
	Onderhouden/vervangen van schakelaars en wandcontacten			✓
	Uitbreiden elektra (met toestemming van de verhuurder)		✓	
<b>F</b>				
<b>Flotteur</b>	Flotteur in stortbak wc vervangen			✓
<b>G</b>				
<b>Garage behorende bij de woning</b>	Onderhoud aan vloeren en wanden	✓		
	Onderhoud aan hang- & sluitwerk			✓
<b>Gas- en gevelkachels</b>	Onderhoud indien eigendom huurder		✓	
	Onderhoud indien eigendom verhuurder	✓		
<b>Gasinstallatie</b>	Onderhoud en vernieuwing van leidingen in de woning, voor zover deze standaard tot de woning behoren	✓		
	Onderhoud van door de huurder zelf aangebrachte leidingen en gaskranen		✓	
<b>Geisers</b>	Zie boiler/geiser			
<b>Gemeenschappelijke ruimten</b>	Schoonhouden van portiek, trappenhuis en gemeenschappelijke gangen (daar waar in de servicekosten een bedrag is opgenomen voor schoonhouden, zorgt de verhuurder voor de uitvoering)		✓	
<b>Gevel</b>	Onderhoud aan de buitengevel, zoals schilderen en herstel van voegwerk	✓		
<b>Glas</b>	Zie ruiten			
<b>Gootsteen</b>	Schoonhouden van gootsteen		✓	
<b>Goten</b>	Schilderen en herstellen na normale slijtage	✓		
	Schoonhouden dakgoten zie dak			

H				
<b>Hang- &amp; sluitwerk</b>	Geringe reparaties van deurkrukken, scharnieren en sloten, tochtwerende voorzieningen			✓
	In de toegangsdeuren van de gemeenschappelijke ruimten	✓		
I				
<b>Intercominstallatie</b>	Reparatie	✓		
	Extra bel plaatsen en onderhouden		✓	
K				
<b>Kachels</b>	Per 1 januari 2012 zijn olie,- kolen,- houtkachels, pelletkachels, openhaarden en allesbranders niet toegestaan in de woning			
<b>Kasten (vast)</b>	Herstel en reparatie van kasten, kastplanken en panelen als gevolg van slijtage bij normaal gebruik	✓		
	In andere gevallen		✓	
<b>Keukenblok</b>	Zie aanrecht			
<b>Kitvoegen</b>	Onderhoud en herstel	✓		
<b>Kozijnen</b>	Schilderwerk buitenkozijnen aan de buitenkant	✓		
	Houtrotherstel	✓		
	Schilderwerk van alle binnenhoutwerk (kozijnen) tenzij het houtwerk nieuw is en nog niet geschilderd			✓
	Tochtwerende voorzieningen (zie hang- & sluitwerk)			
<b>Kranen</b>	Onderhoud van kranen en mengkranen voor water (vervangen leertje e.d.)			✓
	Vervanging van kranen als gevolg van slijtage (voor zover deze onderdeel uitmaken van de woning)	✓		
	Het treffen van voorziening ter voorkoming bevriezing			✓
	Herstel na bevriezing			✓
L				
<b>Lekkage</b>	Reparatie van leidingen of dak	✓		
	Herstel waterschade aan eigendommen huurder, tenzij verhuurder door nalatigheid aantoonbaar aansprakelijk mocht zijn			✓
<b>Leuning</b>	In portieken en gemeenschappelijke ruimten	✓		
	In de woning: vastzetten bij normaal gebruik			✓
<b>Lift en installatie</b>	Onderhoud en reparatie	✓		
M				
<b>Mechanische ventilatie</b>	Zie ook ventilatie			

O			
<b>Ongedierte bestrijding</b>	De kosten zijn voor rekening van de huurder, tenzij de oorzaak door een bouwkundig gebrek is ontstaan	✓	
<b>Ophoging</b>	Egaliseren van de tuin en opbrengen van teelaarde		✓
	Paden behorende bij de woning	✓	
	Gemeenschappelijke paden, behorende bij het complex	✓	
P			
<b>Plafonds/wanden</b>	Schilderen/sausen en herstellen na waterschade (buiten schuld van de huurder)	✓	
	Sausen en witten van plafonds en wanden in de woning		✓
<b>Plancet</b>	Vervangen bij beschadiging		✓
	Vervangen bij slijtage	✓	
R			
<b>Ramen</b>	Onderhoud binnenkant buitenkozijn, herstel uitwaaien door schuld en/of nalatigheid van de huurder		✓
	Onderhoud buiten en herstel of vervanging bij houtrot	✓	
<b>Regenwater afvoeren</b>	Reparatie door verzakking of vervanging door slijtage	✓	
	Schoonhouden en ontstoppen van binnenleidingen en putten		✓
	Verstoppingen door schuld en/of nalatigheid huurder		✓
<b>Riolering</b>	Onderhoud	✓	
	Ontstoppingen		✓
	Verstoppingen door schuld en/of nalatigheid huurder		✓
	Legen van zink- en beerputten en septictanks		✓
<b>Rookmelder</b>	Het vervangen van de batterij		✓
<b>Ruiten (beglazing)</b>	Het vervangen van gebroken ruiten binnen en buiten		✓
	Bij opzet: het vervangen van gebroken ruiten binnen en buiten		✓
	Wassen en schoonhouden van binnen en buitenzijde van ruiten incl. kozijnen en deurposten, geveerd houtwerk en andere geveerde onderdelen voor zover bereikbaar voor de huurder		✓
	Wassen en schoonhouden van buitenzijde van ruiten incl. kozijnen en deurposten, geveerd houtwerk en andere geveerde onderdelen voor zover niet bereikbaar voor de huurder	✓	

S				
<b>Schakelaars</b>	Zie elektra/elektriciteit			
<b>Scharnieren</b>	Zie hang- & sluitwerk			
<b>Schilderwerk</b>	Schilderwerk in de woning		✓	
	In gemeenschappelijke ruimten (hal, portiek)	✓		
	Aan de buitengevel/kozijnen	✓		
<b>Schoonhouden</b>	Portieken en trappenhuisen: zie gemeenschappelijke ruimten			
<b>Schoorstenen</b>	Herstel kanaal, onderhoud, voegwerk e.d.	✓		
	Vegen van de schoorsteen voor zover deze bereikbaar is voor de huurder		✓	
<b>Schuren/schuurtjes</b>	Bij het zelf plaatsen/bouwen van een schuurtje vooraf toestemming vragen aan de verhuurder			
	Onderhoud aan zelfgeplaatste schuurtjes		✓	
	Onderhoud schuurtjes in eigendom verhuurder	✓		
<b>Schuttingen</b>	Plaatsen van schuttingen moet in overleg met de verhuurder gebeuren			
	Onderhoud en schilderwerk aan schuttingen/erfafscheiding		✓	
<b>Sifons</b>	Zie zwanenhals			
<b>Sleutels</b>	Eenmalig verstrekt bij verhuur van de woning	✓		
	Bij verlies, diefstal en beschadiging moet de huurder zelf nieuwe sloten plaatsen		✓	
<b>Sloten</b>	Zie hang- & sluitwerk			
	Onderhoud en reparatie van sloten die toegang geven tot gemeenschappelijke ruimten	✓		
<b>Spiegels</b>	Vervanging door beschadiging		✓	
	Vervanging bij normale slijtage	✓		
<b>Stopcontacten (wandcontacten)</b>	Zie elektra/elektriciteit			
<b>Stortbak (reservoir)</b>	Onderhoud, reparatie en eventueel vervanging van onderdelen zoals drijver of flotteur	✓		
<b>Stucwerk</b>	Indien het stucwerk los komt van de onderliggende constructie	✓		
<b>Stukadoorswerk</b>	Plamuren, schuren en opvullen van gaatjes, butsen en geringe (krimp) scheuren		✓	

T			
<b>Tegels</b>	Herstel of vervanging	✓	
	Schoonhouden		✓
<b>Telefoonaansluiting</b>	Zie antenne/schotels		
<b>Terrassen</b>	Zie bestrating		
<b>Tochtwerende voorzieningen (zoals tochtstrippen)</b>	Zie hang- en sluitwerk		
<b>Trappen</b>	Onderhoud en vernieuwing trappen, trapleuningen en hekken in gemeenschappelijke ruimten, en in de woning na slijtage (bij normaal gebruik)	✓	
	Vastzetten van trapleuningen (bij normaal gebruik)		✓
<b>Tuinen</b>	Zie onze website		✓
	In een gemeenschappelijke tuin (niet openbaar) is onderhoud voor de huurder (daar waar in de servicekosten een bedrag is opgenomen voor tuinonderhoud zorgt de verhuurder voor de uitvoering)		✓
	Bij een openbare gemeenschappelijke tuin	✓	
V			
<b>Vensterbank</b>	Herstel of vervanging van kromme vensterbanken (meer dan 30 mm krom)	✓	
<b>Ventilatie</b>	Zie ook warmteterugwin-installatie		
	Onderhoud aan ventilatiekanalen	✓	
	Schoonhouden en vegen voor zover dit voor de huurder bereikbaar is		✓
	Onderhouden en schoonhouden van de roosters/ventielen en filters		✓
	Vervanging van de roosters/ventielen		✓
<b>Verlichting</b>	Vervangen van zelf aangebrachte lampen aan de buitenkant van de woning		✓
	Vervangen van lampen aan de buitenkant van de woning (gemeenschappelijke ruimten)	✓	
<b>Verzekeringen</b>	Glasherstel		✓
	Inboedel		✓
<b>Vlizotrap</b>	Onderhoud	✓	
	Herstel (kleine reparaties)		✓



<b>Vloeren</b>	Wij adviseren zachte vloerbedekking; deze dempt geluiden. Voor het leggen van harde vloerbedekking (bijv. parket/ laminaat) moeten bijzondere (isolerende) voorzieningen worden genomen en er mag niet zonder toestemming van de verhuurder worden gelegd. Een juiste ondervloer is noodzakelijk en verplicht. Deze zorgt voor een goede geluidsdemping. In Nederland mag er maximaal 10 decibel (dB) naar de burens gaan.		✓	
	Onderhoud/beschadiging: zie cementvloer			
<b>W</b>				
<b>Wandafwerking</b>	Voor aanbrengen van bijzondere wandafwerking (schrootjes, granol e.d.) is toestemming nodig van de verhuurder			
	Onderhoud en herstel		✓	
<b>Warmteterugwin- installatie</b>	Zie ventilatie			
	Onderhoud aan ventilatiekanalen	✓		
	Schoonhouden en vegen voor zover dit voor de huurder bereikbaar is		✓	
	Onderhouden en schoonhouden van de roosters/ventielen en filters		✓	
	Vervanging van de filters twee keer per jaar* <small>*Voor het vervangen van de filters heeft WoonFriesland een contract met een extern bedrijf. Huurders hoeven dus geen contact op te nemen met WoonFriesland. Vervanging vindt automatisch en periodiek plaats.</small>			✓
<b>Warmwatertoestel (boiler)</b>	Zie boiler/geiser			
<b>Wastafels</b>	Vervanging als gevolg van slijtage	✓		
	Vervanging als gevolg van beschadiging door huurder		✓	
<b>Waterleiding</b>	Onderhoud en vernieuwing	✓		
	Het treffen van voorziening ter voorkoming van bevrozing		✓	
	Herstel na bevrozing		✓	
<b>Wespennest</b>	Zie ongediertebestrijding			

<b>Z</b>			
<b>Zeepbakjes</b>	Herstel na beschadiging of zoekraken		✓
<b>Zelf aangebrachte voorzieningen (zav)</b>	De huurder is verplicht tot het onderhouden, het verhelpen van gebreken en het uitvoeren van herstellingen aan de verandering of toevoegingen die door de huurder zelf zijn aangebracht. De kosten zijn voor eigen rekening. Zie onze algemene voorwaarden en op onze website.  Let op: Het is huurder niet toegestaan asbesthoudende materialen in of nabij het gehuurde aan te brengen en / of te verwijderen en / of te bewerken.	✓	
<b>Zonwering</b>	Mag alleen met toestemming van de verhuurder worden opgehangen	✓	
	Onderhoud indien zonwering een onderdeel is van de woning/complex	✓	
<b>Zwanenhals</b>	Schoonhouden	✓	
	Ontstoppen		✓