

Onderhoudsverplichting van huurder en verhuurder

Wij hebben ervaren dat het voor huurders niet altijd duidelijk is voor welke reparaties en onderhoudsverplichtingen de huurder in de huurwoning dient zorg te dragen. Om u inzicht te geven in de wederzijdse onderhoudsverplichtingen alsmede voor wiens rekening bepaalde reparaties zijn, stellen wij u in het bezit van de lijst "Onderhoudsverplichtingen huurder en verhuurder" van De Rijksoverheid, gebaseerd op artikel 7:217 van het Burgerlijk Wetboek.

Onderhoud huurwoning		
Onderhoud	Rekening huurder	Rekening verhuurder
Schilderwerk	<ul style="list-style-type: none">• Witten van binnenmuren en plafonds• Schilderen van binnen houtwerk• Behangen van binnenmuren	Buitenschilderwerk
Vorbereidende werkzaamheden voor het schilderwerk	<ul style="list-style-type: none">• Plamuren• Opvullen van gaatjes, butsen• Dichten van kleine krimpscheuren	
Kleine werkzaamheden	Vastzetten van: <ul style="list-style-type: none">• trapleuningen• deurknoppen• drempels• elektrische schakelaars• stopcontactdozen• deurbellen• vloerroosters• plafondroosters• sleutels van sloten (binnen en buiten)	
Onderdelen en bestanddelen woning	Vernieuwing van: <ul style="list-style-type: none">• leertjes voor de kraan• onderdelen van kranen	

	<ul style="list-style-type: none"> • deurknoppen • sloten • hang-en-sluitwerk • vloerroosters • plafondroosters • sleutels van sloten (binnen en buiten) • garnituur voor douche en toilet • garnituur wc • elektrische schakelaars • stopcontactdozen • deurbellen • kabelaan-sluitingen • telefoonaansluitingen • computeraansluitingen • onderdelen van datanetwerken 	
Scharnieren, sloten, kranen etc.	Oliën, smeren of ontkalken van beweegbare onderdelen	Grote reparaties, vernieuwing
Bevriezen van kranen	Bevriezen van kranen voorkomen	
Lampen	Nieuwe lampen in: <ul style="list-style-type: none"> • ruimte voor bewoners samen, zoals hal, trapportaal • buitenkant van de woning 	Vervanging van lampen in gemeenschappelijke ruimten en aan de buitenzijde van de woonruimte
Ruiten en ingebouwde spiegels	Beschadigde en kapotte ruiten vernieuwen en spiegels.	
Technische installaties binnen de woning	<ul style="list-style-type: none"> • Ontluchten en bijvullen van cv-installatie • Opnieuw starten van de cv-installatie na uitval • Vernieuwen van filters 	Reparaties, controle, vernieuwing

	<ul style="list-style-type: none"> Schoonhouden van roosters 	
Tochtwering	Vastmaken en onderhouden van materiaal tegen tocht	
Onderdelen buiten de woning	Onder andere vernieuwing van onderdelen van brievenbus, buitenlamp, carport, vlaggenstokhouder	Vernieuwing bij slijtage
Tuinen, terreinen, opritten en afscheidingen	<p>Tuin maken. Als er voor het eerst iemand in de woning gaat wonen.</p> <p>Onderhoud aan:</p> <ul style="list-style-type: none"> tuin, terrein opritten schutting, heg of muur 	<p>Als er voor het eerst iemand in de woning gaat wonen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Maken van opritten Toegangspaden eenvoudige afscheiding met de burens. <p>Grote reparaties en vernieuwing</p>
Schoorstenen, afvoer- en ventilatiekanalen	Schoonmaken, vegen en ontstoppen als de huurder er bij kan.	Grote reparaties, vernieuwing
Riool	Schoonhouden en ontstoppen van het binnenriool. Tot het aansluitpunt vanuit de woning op het gemeenteriool.	
Vuilstortkoker. Vuilniscontainerruimte	Schoonhouden en zo nodig ontstoppen van de vuilstortkoker. Schoonhouden van de vuilniscontainerruimte. In beide gevallen voor zover voor de huurder bereikbaar	Reparaties
Woning	Schoonhouden	
Ruiten, kozijnen, deurposten, geverfde houtwerk en andere geverfde onderdelen	<p>Wassen en schoonhouden van:</p> <ul style="list-style-type: none"> binnen en buitenkant van de ruiten kozijnen deurposten 	

	<ul style="list-style-type: none"> • geverfd houtwerk en andere geverfde onderdelen. 	
Ongedierte	Verwijderen van vlooiën, mieren, wespen, luizen.	Verwijderen van kakkerlakken, faraomieren, boktorren en houtwormen
Goten en regenafvoeren	Regelmatig schoonhouden. Voor zover voor huurder bereikbaar	Vernieuwing en reparaties
Rondslingerend afval	Regelmatig verwijderen	
Graffiti	<p>Verwijderen graffiti. Behalve:</p> <ul style="list-style-type: none"> • als de kosten te hoog zijn • de verhuurder er niet bij kan. 	