

# Reparatie uitvoeren en Onderhoud

## “Wie betaalt wat”

Welke reparatiewerkzaamheden betaalt de huurder? En welke de verhuurder? Dit is vastgelegd In het Burgerlijk Wetboek. Soms is het moeilijk in te schatten wie verantwoordelijk is voor de herstelkosten van een reparatie. Veel corporaties sluiten serviceabbonementen af met hun huurders. Hiervoor betalen zij een bedrag per maand.

**Habeko wonen** kiest hier niet voor en daarom nemen wij een groot deel van de kosten voor onze rekening. U betaalt hiervoor dus geen extra kosten. In de laatste kolom hebben dit voor u zichtbaar gemaakt door deze onderhoudsactiviteiten te markeren met een oranje stip. Enkele voorbeelden waarvoor u geen kosten hoeft te maken zijn, het ontstoppen van de riolering, het schoonmaken van dakgoten, het vernieuwen van kraanleertjes of membranen van stortbakken, onderhoud aan hang- en sluitwerk, etc.

Is de schade ontstaan door uw schuld? Dan betaalt u de rekening van de reparaties.

Wilt u meer informatie hierover? Dan kunt u contact opnemen met de afdeling Klant en Woning. Het telefoonnummer is (0172) - 583 112.

### Wie betaalt wat

Onderwerp	voor rekening van huurder	standaard voor rekening van verhuurder	huurders- onderhoud voor rekening van <i>Habeko wonen</i>
<b>Aanrecht</b> > Repareren van laden, scharnieren en sluitingen. > Sluitend maken van deuren en laden. > Vernieuwen van het keukenblok, de kastjes, gootsteen en het aanrechtblad als gevolg van slijtage		• • •	
<b>Afvoeren</b> > Repareren en ontstoppen van afvoeren van aanrecht, wastafels, douche en anderen afvoeren en riolen.			•
<b>Behangen</b> <b>Bel</b> > Repareren en vervangen van bel, trafo en drukknop van niet-gezamenlijke installaties.	•	•	

# Reparatie uitvoeren en Onderhoud

## “Wie betaalt wat”

Onderwerp	voor rekening van huurder	standaard voor rekening van verhuurder	huurders- onderhoud voor rekening van Habeko wonen
<b>Bergingen</b>			
> Schoonhouden	•		
<b>Bestrating</b>			
> Ophogen en herbestraten van terras of tegelpaden op het erf van de woning.	•		
> Het leveren van zand t.b.v. het ophogen van toegangspaden van de woning naar de berging en het terras welke standaard bij de woning behoren (ter beoordeling van <i>Habeko wonen</i> ).		•	
> Het ophogen van tegelvloeren in de bergingen.		•	
<b>Brandgang</b>			
> De brandgang vrijhouden van overhangend groen.	•		
> Het toegankelijk houden van de brandgang.		•	
<b>Brievenbus</b>			
> Repareren en vernieuwen van een brievenbus in eigen voordeur.		•	
> Vervangen van slotjes van brievenbussen in gezamenlijke ruimten.		•	
> Repareren van vernielde brievenbussen in gezamenlijke ruimten.		•	
<b>Centrale verwarming</b>			
> Het aansteken van de CV (combi) ketel als deze is uitgegaan of uitgezet.	•		
> Het bijvullen en ontluichten van de CV-installatie.	•		
> Het vervangen van vulslangen, kraan en ontluchtingssleutels.	•		
> Het gebruikelijke onderhoud van CV-installatie.	•		
> Lekkage van leidingen, radiatoren of ketel.		•	
> Storing aan CV-installatie.		•	
> Schoonmaken van de CV-installatie (éénmaal per twee jaar)		•	

# Reparatie uitvoeren en Onderhoud

## “Wie betaalt wat”

Onderwerp	voor rekening van huurder	standaard voor rekening van verhuurder	huurders- onderhoud voor rekening van Habeko wonen
<b>Closet</b>			
> Vernieuwen van de wc-bril.	•		
> Onderhoud aan closet, sok, closetrolhouder			•
> Vervanging closet als gevolg van normale slijtage.		•	
> Vervanging i.v.m. breuk door schuld van de huurder.	•		
> Het schoonhouden en ontkalken van closetpot(ten).	•		
<b>Dak</b>			
> Onderhouden van dakpannen en dakbedekking en het vernieuwen daarvan.		•	
> Schoonhouden en repareren van dakgoten en hemelwaterafvoeren (éénmaal per 2 jaar).			•
<b>Deuren</b>			
> Vervangen en/of repareren na uitwaaien of andersoortige vernieling.	•		
> Vervangen, repareren en smeren van sloten, scharnieren grendels, deurkrukken en andersoortige sluitingen (zie ook sloten).			•
> Herstellen van houten gevelelementen e.d.		•	
<b>Douche</b>			
> Repareren en vernieuwen van de doucheslang, handdouche, planchet en zeepbakje. (tenzij slijtage, dan voor rekening verhuurder).	•		
> Repareren en vernieuwen van losgekomen (standaard) tegels.		•	
> Repareren en vernieuwen van douchebekleding (wand- en vloer) indien noodzakelijk.		•	
<b>Elektra</b>			
> Het gebruikelijke onderhoud en kleine reparaties aan schakelaars, wandcontactdozen,			•

# Reparatie uitvoeren en Onderhoud

## “Wie betaalt wat”

Onderwerp	voor rekening van huurder	standaard voor rekening van verhuurder	huurders- onderhoud voor rekening van Habeko wonen
<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Repareren van schakelaars, wandcontactdozen, enz. als er sprake is van nalatigheid, opzet of onachtzaamheid van de huurder.</li> <li>&gt; Vervanging zekeringen en/of hoofdzekering.</li> <li>&gt; Repareren en vernieuwen van de groepenkast en de schakelaars. Vernieuwen van de installatie bij ouderdom of afkeuring buiten de schuld van de bewoner(s).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> <li>•</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> </ul>	
<p><b>Gasinstallatie</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Onderhouden en vernieuwen van niet-standaard aanwezige leidingen (voor kachels e.d.).</li> <li>&gt; Onderhouden en vernieuwen van leidingen (voor zover standaard aanwezig).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> </ul>	
<p><b>Geiser/boiler</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Onderhoud en vernieuwing (indien eigendom van huurder)</li> <li>&gt; Onderhoud en vernieuwing (indien eigendom van verhuurder)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> </ul>	
<p><b>Glas</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Het vervangen van gebroken of beschadigde glasruiten, enkel en dubbel glas (bij lidmaatschap glasverzekering via Habeko)</li> <li>&gt; Vervangen van isolatieglas dat lek is (indien eigendom van <i>Habeko wonen</i>)</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> <li>•</li> </ul>	
<p><b>Gootsteen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Schoonhouden van de afvoer tot en met de sifon.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> </ul>		
<p><b>Goten (zie dak)</b></p> <p><b>Hang- en sluitwerk</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Onderhouden, repareren en vernieuwen van sloten, grendels, scharnieren, uitzetijzers, raamsluiters, rooster en tochtstrippen.</li> <li>&gt; Het vervangen van sloten (ook van briefkasten) en sleutels bij verlies door de huurder.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> </ul>
<p><b>Hemelwaterafvoeren (zie dak)</b></p>			

# Reparatie uitvoeren en Onderhoud

## “Wie betaalt wat”

Onderwerp	voor rekening van huurder	standaard voor rekening van verhuurder	huurders- onderhoud voor rekening van Habeko wonen
<b>Huistelefoon/intercom</b>			
> Onderhoud en repareren van de installatie.		•	
<b>(vaste)Kasten</b>			
> Repareren, onderhouden en vernieuwen van scharnieren, sloten en andersoortige sluitingen.			•
<b>(losse)Kasten</b>			
> Vernieuwen als gevolg van ouderdom.	•		
<b>Kitvoegen</b>		•	
<b>Kozijnen</b>			
> Repareren en vernieuwen van kozijnen.		•	
<b>Kranen</b>			
> Vervangen van leertjes, uitlopen van kraankoppen, repareren van kranen.			•
> Vernieuwen van standaard kranen als gevolg van ouderdom of slijtage.		•	
> Vervangen en onderhouden van thermostatische kranen of kranen in eigendom van huurders.	•		
<b>Lekkages</b>			
> Lekkages als gevolg van handelingen van huurders.	•		
> Verhelpen van lekkages aan daken, zowel pannendak als daken met teerbedekking die eigendom zijn van <i>Habeko wonen</i> .		•	
> Overige lekkages.		•	
<b>Leuningen</b>			
> Vastzetten en repareren van zowel trapleuninggen als andere soorten leuninggen.			•
<b>Luchtroosters</b>			
> Schoonhouden, van de individuele roosters in keuken en douche.	•		
> Onderhouden en vervangen van de individuele roosters in keuken en douche.			•

# Reparatie uitvoeren en Onderhoud

## “Wie betaalt wat”

Onderwerp	voor rekening van huurder	standaard voor rekening van verhuurder	huurders- onderhoud voor rekening van Habeko wonen
<b>Mechanische ventilatie</b> > Schoonhouden en onderhouden van roosters en filters. > Vernieuwen van de filters (afzuigkap en ventielen) > Repareren en vernieuwen van de installatie.	<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> <li>•</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> </ul>	
<b>Onderhoud tuinen</b> > De aanleg en het onderhoud van de privé tuin, welke niet anders beplant mag worden dan met laagblijvende heester, gras en bloemgewas.	<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> </ul>		
<b>Ophogen van tuinen</b> > Ophogen bij normale zetting en inklinking (ter beoordeling van <i>Habeko wonen</i> ).	<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> </ul>		
<b>Paden</b> (zie bestrating) <b>Pannen</b> (zie dak) <b>Plafonds</b> > Schilderen c.q. witten/sausen. > Kleine reparaties. > Vernieuwen van plafonds als dit technisch nodig is.	<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> </ul>		
<b>Planchet</b> (zie douche) <b>Ramen</b> (zie ook glas) > Repareren en vernieuwen bij uitwaaien van ramen. > Repareren, smeren en vervangen van scharnieren, raamboompjes, uitzetijzers en andere sluitingen. > Repareren en vernieuwen als normaal onderhoud.	<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> <li>•</li> </ul>
<b>Regenpijpen</b> > Schoonhouden, ontstoppen en vernieuwen van de pijpen.			<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> </ul>
<b>Riolering</b> (zie afvoeren) > Bij verstopping rechtstreeks Riool.nl bellen.			<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> </ul>

# Reparatie uitvoeren en Onderhoud

## “Wie betaalt wat”

Onderwerp	voor rekening van huurder	standaard voor rekening van verhuurder	huurders- onderhoud voor rekening van Habeko wonen
<b>Schakelaars</b> (zie elektra).			
<b>Schilderwerk</b>			
> Schilderen van binnenwerk.	•		
> Schilderen van het buitenwerk en de gezamenlijke ruimten.		•	
<b>Schoorstenen</b>			
> Het éénmaal per jaar schoonhouden c.q. ragen van de schoorstenen.	•		
> Plaatsen van roosters en kappen op schoorsteen en ventilatiekanalen.			•
> Repareren en vernieuwen van de schoorsteen op het dak.		•	
<b>Schuttingen</b>			
> Repareren, onderhouden en plaatsen van niet tot de standaarduitrusting behorende afscheidingen.	•		
> Repareren en onderhouden van schuttingen en afscheiding die bij het gehuurde behoren.		•	
<b>Sifons</b> (zie afvoeren)			
<b>Sleutels</b>			
> Bij verlies zie hang- en sluitwerk.			
> Bijmaken.	•		
<b>Sloten</b>			
> Smeren, repareren, onderhouden en vernieuwen van alle soorten sloten en sluitingen die bij de woning horen.			•
<b>Spiegels</b>			
> Vervangen van gebroken spiegels.	•		
> Vervangen van standaardspiegels die verweerd zijn		•	
<b>Stopcontacten</b> (zie elektra)			
<b>Stortbak</b>			
> Plegen van onderhoud aan drijver, vlotterkraan, membraam, hoekstopkraan, trekker of drukknop.			•
> Vervanging stortbak als gevolg van slijtage.		•	

# Reparatie uitvoeren en Onderhoud

## “Wie betaalt wat”

Onderwerp	voor rekening van huurder	standaard voor rekening van verhuurder	huurders- onderhoud voor rekening van Habeko wonen
<b>Stucwerk</b>			
> Dichten van kleine scheuren en het repareren van kleine plekje in verband met behangen.	•		
> Grote reparaties aan wanden.		•	
<b>Tegelwerk (zie douche)</b>			
<b>Tochtstrippen</b>			
> Aanbrengen van nieuwe niet-standaard aanwezige tochtstrippen.	•		
> Onderhouden en repareren van standaard aanwezige tochtstrippen.			•
> Vervangen van versleten standaard aanwezige tochtstrippen.		•	
<b>Trapleuningen (zie leuning)</b>			
<b>Trappenhuizen</b>			
> Schoonhouden van trappenhuizen, gemeenschappelijke ruimten, galerijen, portieken e.d. (indien niet opgenomen in de servicekosten)	•		
> Schoonhouden van trappenhuizen, gemeenschappelijke ruimten, galerijen, portieken e.d. (indien opgenomen in de servicekosten)		•	
<b>Vensterbanken</b>			
> Repareren en onderhouden van alle soorten vensterbanken.	•		
<b>Ventilatiekanalen (zie schoorstenen)</b>			
<b>Vlizotrap</b>			
> Smeren, onderhouden van scharnieren, geleidingen, veren en vastzetconstructies.			•
> Repareren van scharnieren, geleidingen, veren en vastzetconstructies.		•	
> Vernieuwen van een versleten constructie en/of trap.		•	



# Reparatie uitvoeren en Onderhoud

## “Wie betaalt wat”

Onderwerp	voor rekening van huurder	standaard voor rekening van verhuurder	huurders- onderhoud voor rekening van Habeko wonen
<b>Vloeren</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Verrichten van kleine reparaties.</li> <li>&gt; Egaliseren van cementvloeren (t.b.v. vloerbedekking, uitgezonderd vinyl bedekking).</li> <li>&gt; Verrichten van grote reparaties aan cementvloeren.</li> <li>&gt; Repareren en vernieuwen van verrotte vloerdelen en balken, vernieuwen van een en verrotte meterput deksel.</li> </ul>	•	• • •	
<b>Warmwatervoorziening</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Indien deze eigendom is van <i>Habeko wonen</i> is onderhoud en vervanging voor rekening van <i>Habeko wonen</i>.</li> </ul>		•	
<b>Wasmachineschakelaar</b> (zie elektra) <b>Wasmachinekraan</b> (zie kranen) <b>Wastafels</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Afsluiten en aftappen van de leiding bij vorst, onderhouden van de wastafel(s). Vernieuwen van de wastafel bij breuk, door de schuld van de huurder.</li> <li>&gt; De knoppen, uitlopen en de leertjes van kranen vernieuwen.</li> <li>&gt; Opnieuw vastzetten van de wastafel. Vervangen van de wastafel(s) bij ouderdom (slijtage).</li> </ul>	•	•	•
<b>Waterleiding</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Vervangen of repareren van een door vorst gesprongen waterleiding.</li> <li>&gt; Ontdooien van een bevroren leiding.</li> <li>&gt; Vernieuwen en repareren van de waterleiding bij slijtage of redenen buiten de schuld van de bewoners.</li> </ul>	• •	•	