



Onderhouds-ABC

Wie doet wat?



 **Ons Doel**

Met elkaar voor elkaar



Onderhouds-ABC ONS DOEL

Wie doet wat

In het Onderhouds-ABC van Ons Doel staat wie voor welke onderhoudszaken in de woning verantwoordelijk is. In de tabel ziet u welk onderhoud of herstel door Ons Doel wordt gedaan en welk onderhoud voor de huurder is. Sommige reparaties moeten door de huurder zelf worden verholpen en betaald.

Onderhoud dat voor de huurder is, kunt u deels afkopen met het Serviceabonnement van Ons Doel. In de tabel ziet u welke onderhoudszaken onder dit Serviceabonnement vallen. Schade die u heeft veroorzaakt aan de woning of het complex valt nooit onder het Serviceabonnement. Kijk op www.onsdoel.nl voor het tarief en voorwaarden van het Serviceabonnement.

Naast het Serviceabonnement biedt Ons Doel ook het abonnement Rioolservice voor het verhelpen van verstoppingen en het abonnement Glasservice voor het herstel van glasschades. Kijk op www.onsdoel.nl voor tarieven en voorwaarden.



A

ONS DOEL

HUURDER

SERVICE

RIOOL
SERVICE

Afvoeren

Reparaties aan dak afvoeren/-goten	X			
Schoonmaken/-houden van dakgoten	X			
Ontstoppen van afvoersifons en binnen riolering		X		X
Regelmatig zeep- en haarresten verwijderen uit de afvoersifons		X		
Reparaties aan afvoersifons en afvoerputten, douchepluggen enz.		X	X	

Afzuigkap

Installatie schoonmaken		X		
-------------------------	--	---	--	--

Antenne en schotelantennes

Plaatsing uitsluitend na schriftelijke toestemming Ons Doel		X		
---	--	---	--	--

B

Balkons, balustrades (ook in trappenhuisen)

Onderhoud en reparaties	X			
-------------------------	---	--	--	--

Behang

Verwijderen en aanbrengen van behang		X		
Repareren van schade t.g.v. verkeerd afsteken		X		

Tip: behang altijd afstomen om schade te voorkomen

Bellen (zie deurbellen)

Bergingsgangen

Onderhoud van de bergingsgangen (excl. schoonhouden)	X			
--	---	--	--	--

Betonemaille

Reparatie aan loszittend betonemaille	X			
Herstel van schade aan betonemaille t.g.v. ondeskundig boren van gaten, aanbrengen van pluggen, enz.		X		

Bevriezing

Het treffen van voorzieningen aan waterhoudende leidingen (dus ook cv) om bevriezing te voorkomen		X		
Het herstellen van schade t.g.v. bevriezing, als bovenstaande voorzieningen getroffen zijn	X			
Herstellen van schade indien bovenstaande voorzieningen niet getroffen zijn		X		

Boiler

Boiler (indien eigendom Ons Doel)	X			
-----------------------------------	---	--	--	--

Briefkasten

Onderhoud en reparatie van centrale briefkasten	X			
Onderhoud briefkastsloten (regelmatig smeren)		X	X	
Herstel en onderhoud van de briefkast en/of brievenbus in eigen voordeur		X	X	

Buitenverlichting

Onderhoud, reparatie en vervanging van verlichting, starters, e.d. op galerijen, gemeenschappelijke trappenhuisen, portieken, gangen en entreeruimten

X

Vervanging buitenlamp eengezinswoning

X

C

Centrale briefkasten (zie briefkasten)

CV (centrale verwarmingsinstallatie)/combiketel

Onderhoud en reparatie

X

Bijvullen en ontluften van cv-installatie

X
X

Onderhoud en/of vervangen van vulslangen, wartels, sleutels, etc.

X
X

Het herstel van schade aan de cv en toebehoren door verkeerde bediening of misbruik

X

Storing collectieve verwarmingsinstallatie

X

Opnieuw opstarten van installatie na uitval

X
X

D

Dakconstructies/dakbedekking

Onderhoud en reparatie aan dakconstructies/dakbedekking

X

Reparaties aan dakconstructie/dakbedekking t.g.v. betreden van daken door bewoners

X

Deurbellen

Onderhoud en reparatie gemeenschappelijk deurbellen-tableau, huistelefoon of intercominstallatie bij normaal gebruik

X

Onderhoud en reparatie aan voordeurbellen

X
X

Drempels

Repareren of vastzetten van plinten, stofdorpels, deklijsten en verdere aftimmering

X

Deuren

Aan buitenzijde geveldeuren schilderen, repareren en/of vervangen

X

Herstellen/vernieuwen van uitgewaaide/ontzette deuren (door storm of derden)

X

Schilderen, repareren en/of vervangen van deuren in gemeenschappelijke ruimten en trappenhuisen, alsmede het onderhouden van het daarbij behorende hang- en sluitwerk

X

Aan binnenzijde geveldeuren schilderen, alsmede schilderwerk deuren in de woning

X

Vervanging van binnendeuren t.g.v. ouderdom

X

Deuropener

Onderhoud en reparatie aan elektrische deuropener bij normaal gebruik

X

Douche (zie sanitair)



E

ONS DOEL

HUURDER

SERVICE

RIJOL/
GLAS

Elektraleidingen

Onderhoud van elektraleidingen buiten de woning en bedrading en aarding binnen de woning

X

Elektrische deuropener (zie deuropener)

Elektrische installaties

Onderhoud en reparatie aan de elektrische installaties met groepenkast

X

Reparatie aan zelf aangebrachte uitbreidingen aan elektrische installaties

X

Onderhoud, reparatie van schakelaars, wandcontactdozen, niet gemeenschappelijke deurbelinstallaties enz.

X

X

Onderhoud aan elektrische installaties buiten de woning (zoals schuren) die in opdracht van Ons Doel zijn aangebracht

X

Entreeportalen

Alle noodzakelijke reparaties/onderhoud in gemeenschappelijke entreeportalen/toegangshallen

X

Schilderwerk/behagen/witten van entreeportaal/hal binnen de woning

X

Erfafscheidingen

Onderhouden van de bij de woning behorende privacy-schermen

X

Plaatsing/onderhoud van zelf aangebrachte erfafscheidingen

X

Kleine en dagelijkse reparaties/onderhoud erfafscheidingen

X

F

Filters (zie ventilatie)

Funderingen

Onderhoud en herstel van funderingen

X

G

Galerijen

Onderhoud en herstel van galerijen

X

Gaskranen (zie ook kranen)

Onderhoud en reparatie van gaskranen t.b.v. kooktoestel, kachel en geiser

X

Onderhoud en reparatie van gaskranen zoals hoofdkranen en van cv-ketel (indien in eigendom van Ons Doel)

X

Gasleidingen

Onderhoud en reparatie aan gasleidingen buiten en binnen de woning

X

Gasslang

Onderhoud en reparatie van de door de bewoner aangebrachte (volgens goedkeuring ENECO) binnen gasslang

X

Glas

Vervangen van beschadigde/gebroken beglazing in gevels van gemeenschappelijke ruimten en balkonopstanden	X			
Herstel van alle ruiten in de woning		X		X
Repareren/vervangen van zelf aangebrachte ruiten van sierglas, glas in lood, gekleurd glas enz.		X		

Goten

Reparatie aan goten/dakafvoeren	X			
Schoonmaken goten	X			

Graffiti verwijderen

Aan woning of berging	X			
Algemene ruimte	X			

Groenvoorzieningen (zie tuinen)

H

Hang- en sluitwerk

In gemeenschappelijke ruimten en trappenhuisen onderhoud en reparatie van hang- en sluitwerk	X			
Frequent onderhoud van hang- en sluitwerk, bijv. het smeren van sloten en scharnieren binnen de woning		X	X	
Kleine reparaties en/of onderhoud aan hang- en sluitwerk, o.a. bergingsloten, voor- en achterdeursloten en brievenkasten		X	X	
Vervangen van hang- en sluitwerk wegens veroudering/slijtage bij normaal gebruik	X			

Hangkastjes (zie keuken)

Hekken

Onderhoud en reparatie van hekken en hekwerk in gemeenschappelijke trappenhuisen	X			
Onderhoud en reparatie van overig hekwerk t.b.v. gemeenschappelijk gebruik	X			

Huistelefoon/intercom/deuropener

Onderhoud en reparatie bij normaal gebruik	X			
--	---	--	--	--

I

Inbraak

Schade aan eigendommen van Ons Doel t.g.v. (poging tot) inbraak wordt hersteld, mits aangifte is gedaan en een kopie van het proces verbaal is ingeleverd bij Ons Doel	X			
--	---	--	--	--

Intercom (zie huistelefoon)

K

Kalkaanslag

Op sanitair, kranen, tegelwerk: verwijderen met ontkalker		X		
---	--	---	--	--



ONS DOEL HURDER SERVICE RIOL/ GLAS

Keuken

Reparatie en vervanging bij slijtage of ouderdom van keukenblok, hangkastjes en aanrechtblad bij normaal gebruik	X			
Onderhoud, reparatie en vervanging van zelf aangebrachte keukenelementen		X		
Bijwerken en/of herstellen van het aanrechtblok, keukenkasten, scharnieren, sluitingen, deuren, ladegeleiders en handgrepen		X	X	

Koordjes (trekschakelaar)

Onderhouden en zo nodig vervangen		X	X	
-----------------------------------	--	---	---	--

Kozijnen (gevel)

Repareren/schilderen en vervangen van kozijnen, ramen en deuren aan de buitenzijde	X			
--	---	--	--	--

Kozijnen (binnen)

Onderhouden/schilderen van kozijnen, ramen en deuren in de woning		X		
---	--	---	--	--

Tip: bij verlaten van de woning alles in lichte kleuren achterlaten

Kunststof-/aluminiumkozijnen

Reinigen binnen- en buitenzijde: met een niet-agressief schoonmaakmiddel		X		
--	--	---	--	--

Nooit doen: schilderen, in het kozijn boren en schroeven, schoonmaken met oplosmiddelen. Hardnekkige vlekken? Melden bij Ons Doel

Kranen (zie ook sanitair)

Onderhoud van waterkranen, mengkranen en stopkranen		X	X	
Onderhoud en reparatie t.g.v. slijtage	X			

Kraanleertjes

Onderhoud en indien nodig vervangen		X	X	
-------------------------------------	--	---	---	--

Kruipruimten

Het schoonhouden en toegankelijk houden van kruipruimten		X		
--	--	---	--	--

L

Leuningen/leuningdragers

Onderhoud en/of reparatie van leuningen en leuningdragers van binnentrappen		X	X	
---	--	---	---	--

Liften

Onderhoud, reparatie, keuringen, liftstoringen	X			
Avond/nacht/weekendservice voor verhelpen liftstoringen	X			

Luchtroosters (natuurlijke ventilatie)

Onderhoud, herstel van luchtroosters		X	X	
Reinigen van luchtroosters		X		

M

Metselwerk

Onderhoud en reparatie van buiten-metselwerken	X			
--	---	--	--	--

O

ONS DOEL

HUURDER

SERVICE

RIOOL
SERVICE

Ongediertebestrijding

Zoals wandluizen, kakkerlakken, wespen, bijen, mieren, torren, kevers, vlooiën, muizen of ratten (tenzij er sprake is van een plaag)

Wespen in spouwmuur

		X		
X				

Melding aan Gemeente gewenst i.v.m. mogelijke gevolgen voor de volksgezondheid

Onderhoud en reparatie aan bouwonderdelen

Als bij onderhoud en reparatie door Ons Doel zaken die door de huurder zijn aangebracht in de weg zitten (schrootjes, granol e.d. en zelf aangebrachte voorzieningen, schotelantennes en zonnepanelen) dan moet de huurder die verwijderen en zelf weer herstellen

		X		
--	--	---	--	--

P

Plafonds

Onderhoud en reparatie in gemeenschappelijke ruimten

Onderhoud en reparatie van beschadigingen, gaten, pluggen, kleine krimpbeurtjes enz. aan plafonds, stucwerk en gipsplaten in woning

Onderhoud en reparatie van de door de huurder zelf aangebrachte (vaste) plafondafwerking, zoals betimmeringen, sierpleisters, enz.

X				
		X		
		X		

Tip: bij lekkageplekken en/of loszittende gesausde of gewitte plafonds of wanden: eerst gebladerde delen verwijderen, dan voorsmeren met een isolatie- of hechtmiddel. Daarna met een goede latex behandelen. Informeer altijd eerst bij de goede verfvakhandel voordat u gaat beginnen met sauswerk.

R

Ramen

Schilderen, repareren en/of vervangen van kozijnen van gevelramen aan buitenzijde

Herstellen/vernieuwen van uitgewaaid/ontzette ramen (door storm of derden)

Schilderen kozijnen van gevelramen en overige kozijnen binnen de woning

Onderhoud/reparatie van hang- en sluitwerk

In gemeenschappelijke ruimten en trappenhuisen: ramen schilderen, repareren en/of vervangen, incl. onderhoud/reparatie van hang- en sluitwerk

X				
		X		
		X		
		X	X	
X				

Riolering

Reparaties en onderhoud aan rioleringen/putten enz.

Ontstoppen van (binnen) rioleringen tot aan hoofdriolering

X				
		X		X

Roosters in gevelkozijnen

Stof- en vetvrij houden

Onderhoud en reparatie

Reparatie van mechanisme door verkeerd gebruik of niet stof- en vetvrij houden

		X		
X				
		X		

Ruiten (zie glas)



S

ONS DOEL

HUURDER

SERVICE

RIOO/
GLAS

Sanitair

Onderhoud, kleine reparaties		X	X	
Vervangen flotteur;		X	X	
Vastzetten stortbakken en toiletpotten;		X	X	
Reparatie en vervanging van closetbrillen en douchegarituur		X	X	
Vervangen wastafel en/of fonteintjes incl. planchetten en spiegels, toilet; t.g.v. ouderdom	X			

Schilderwerk

Alle schilderwerk in gemeenschappelijke trappenhuizen en aan de buitenzijde van de woning	X			
Alle schilderwerk binnen de woning		X		

Schoorstenen

Repareren van schoorstenen en ventilatiekanalen	X			
Vegen van schoorstenen	X			
Vegen en schoonmaken van schoorstenen van gemeenschappelijke verwarmingsinstallaties in hoogbouw	X			

Tip: uw verzekeringsmaatschappij kan een bewijs vragen waaruit blijkt dat uw schoorsteen geveegd is

Sleutels

Bijmaken sleutels algemene toegang of woning		X		
Bijmaken sleutels bij vervangen cilinder algemene toegangsdeur(en)	X			

Sloten (zie hang- en sluitwerk)

Spiegels (zie sanitair)

Stortbakken

Vervangen binnenwerk, zoals flotteur, rubbers e.d.		X	X	
Vervangen van stortbakken t.g.v. ouderdom	X			

Stucwerk

Reparaties aan stucwerk door beschadigingen, gaten, pluggen, kleine krimp-scheurtjes enz.		X		
Reparaties aan loszittend stucwerk	X			
Vervangen complete stucwerk door veroudering (verzanden)	X			

T

Tegelwerk

Herstellen van boorgaten en door huurders veroorzaakte beschadigingen		X		
Herstellen van losse en gescheurde tegels	X			

Timmerwerk

Onderhoud en reparaties van timmerwerken, bij normaal gebruik	X			
Onderhoud en reparatie van zelf aangebrachte timmerwerken/betimmeringen		X		


ONS DOEL
HUURDER
SERVICE
**RIJOL/
GLAS**

Tochtwerend middelen

Onderhoud, vernieuwen en aanbrengen van tochtstrippen bij houten kozijnen

Onderhoud, vernieuwen van tochtwerend materiaal in kunststof- en aluminium kozijnen

Toiletten (zie sanitair)

Trappen

Onderhoud en reparatie in gemeenschappelijke ruimten aan trappen en trappenhuisen

Reparaties aan (houten) binnentrappen t.g.v. slijtage/verval

Onderhoud, reparatie en het vastzetten van leuning en leuning-dragers behorende bij de woning

Tuinen

Herstel/ophogen van gemeenschappelijke (tuin)paden en bestrating, mits in eigendom van Ons Doel (anders gemeente)

Ophogen/onderhoud van paden en terrassen

Inrichten/onderhoud van privétuinen (ook na ophoging), incl. snoeien van bomen, struiken en heesters, ongeacht door wie en wanneer geplant

Kleine en dagelijkse reparaties/onderhoud aan paden en terrassen behorende tot het gehuurde

Tuinafscheiding (zie erfscheidingen)

V

Verlichting (zie ook buitenverlichting)

Onderhoud, reparatie en vervanging van verlichting binnenshuis

Vensterbanken

Onderhoud en reparatie van vensterbanken

Vervanging van vensterbanken t.g.v. ouderdom

Ventilatie

Onderhoud en reparatie van mechanische ventilatiesystemen

Reparatie aan ventilatiekanalen

Onderhoud en reparatie aan ventilatie-ontluchtingsroosters incl. eventuele filters

Schoonmaken van de binnenzijde van de ventilatie-unit

Vloeren

Reparaties aan losliggende cementdekvloeren en door Ons Doel aangebrachte tegelvloeren

Vloerafwerking laag

Reparaties aan de vloerafwerking laag t.g.v. beschadigingen/ breuk van vloertegel of zelf aangebrachte vloerbedekking

Aanbrengen, reparatie en onderhoud van zelf aangebrachte harde vloerbedekkingen (volgens voorschriften)

Herstel van schade aan cementvloer t.g.v. verwijderen van spanlatten



W

ONS DOEL

HUURDER

SERVICE

RIOOL/
GLAS

Wanden en wandafwerking

Reparatie en onderhoud in gemeenschappelijke ruimten	X			
Onderhoud en reparatie aan de door de huurder zelf aangebrachte vaste wandafwerkingen, als tegels, betimmeringen, textiel enz.		X		

Warmtemeter

Reparatie van, door huurder toegebrachte schade aan warmtemeters, zoals zegelverbreking, demontage enz.		X		
---	--	---	--	--

Waterleidingen

Onderhoud en reparatie van warm en koud waterleidingen, behorende bij de woning	X			
Onderhoud aan zelf aangebrachte leidingen/kranen (bijv. voor vaatwasser)		X		



Ons Doel

Met elkaar voor elkaar

Heeft u nog vragen?

Bel ons op 071 522 20 25 of

kijk op www.onsdoel.nl