

# Onderhouds ABC

## S N T R

versie 2, feb. 2019

### Wie doet wat?

In deze lijst staat wie wat doet als het gaat om het onderhoud van uw woning. De lijst dient als voorbeeld, zodat u ongeveer weet wat u ongeveer weet wat u van SNTR mag verwachten. De ouderdom van de onderdelen van uw woning spelen ook een rol.

Over het algemeen komt het kleine onderhoud, vaak aan de binnenkant van de woning, voor rekening van de huurder. Reparaties waarvan de kosten gering zijn en waarvoor geen specialistische kennis is vereist, regelt de huurder zelf.

**V** = de **verhuurder (SNTR)** is verantwoordelijk en betaalt de kosten voor de reparatie.

**H** = u bent als **huurder** verantwoordelijk. U maakt het zelf of u laat het maken en betaalt zelf de kosten.

**S** = als u een **Service Abonnement**, heeft regelt SNTR de reparatie.

**Als u zelf schade heeft veroorzaakt, betaalt u de reparatie altijd zelf!**

### Zelf aangebrachte voorzieningen

Heeft u zelf iets aan uw woning aangebracht, dan zorgt u er zelf voor dat dit blijft werken. Als het kapot gaat, ben u verantwoordelijk voor de reparatie. Het gaat dan bijvoorbeeld om een extra deur, een zelf-aangebrachte douchekop of een gordijnrails.

OMSCHRIJVING WERKZAAMHEDEN	V	H	S
<b>Afvoer wastafel / fonteintje / doucheputje / keuken / balkon</b>			
Ontstoppen		x	x
Reparatie afvoer of sifon		x	x
Schoonhouden sifon		x	
Schoonhouden putjes		x	
Vervangen sifon indien versleten	x		
<b>Badkamer</b>			
Vervangen van handdouche, slang, glijstang en douchekop ( bij normaal gebruik )	x		
Ontkalken van handdouche		x	
Vervangen spiegel		x	x
Vervangen / repareren van mengkraan ( bij normaal gebruik )	x		
Onderhouden mengkraan ( leertjes vervangen / aandraaien losse onderdelen )		x	x
Vervangen douchescherm ( aanwezig bij aanvang huur en normaal gebruik )	x		
Schoonmaken van doucheputje		x	
Ontstoppen van doucheputje		x	x
Vervangen van leidingwerk	x		
Vervangen tegelwerk indien tegels los of kapot ( bij normaal gebruik )	x		
Vervangen badkamermeubel ( aanwezig bij aanvang huur en bij normaal gebruik )	x		
<b>Bel</b>			
Repareren intercom installatie in het portiek ( bij normaal gebruik )	x		
Repareren intercom installatie in de woning ( bij normaal gebruik )	x		
Vervangen voordeurbel	x		
Repareren voordeurbel		x	x
Vervangen batterij van voordeurbel		x	
<b>Boiler</b>			
Onderhouden boiler	x		

## Onderhouds ABC

### S N T R

OMSCHRIJVING WERKZAAMHEDEN	V	H	S
<b>Brievenbus &amp; voordeur</b>			
Repareren van de briefklep in de voordeur		x	x
Vervangen naambordje		x	
Vervangen slot voordeur		x	
Bijbestellen sleutels brievenbus		x	
Bijbestellen sleutels voordeur		x	
<b>Centrale verwarming</b>			
Reset van CV-ketel		x	
Bijvullen en ontluchten cv-installatie		x	
Verhelpen van lekkage van de cv-ketel, leidingen of radiatoren	x		
Onderhoud van de CV-ketel ( 1x per 2 jaar )	x		
Roestvrij houden van radiatoren		x	
Vervangen radiatorknop		x	
Vervangen CV-ketel	x		
<b>Dak eengezinswoning</b>			
Onderhoud en vervangen van dak en dakgoten	x		
Schoonhouden van de dakgoten tot 3m hoog		x	x
Schoonhouden van de dakgoten vanaf 3m hoog	x		
Ontstoppen hemelwater afvoer	x		
<b>Dakramen</b>			
Onderhoud en vervangen van dakraam ( bij normaal gebruik )	x		
Smeren van scharnieren, schoonhouden aansluitingen		x	
Vervangen/herstel bij uitwaaien van dakraam		x	
<b>Deuren</b>			
Hang- en sluitwerk binnen- en/of buitendeur onderhouden en vastzetten		x	x
Klemmende buitendeur	x		
Klemmende binnendeur		x	x
Schilderwerk binnendeur		x	
Schilderwerk buitenzijde buitendeur	x		
Vervangen/herstel buitendeur bij uitwaaien		x	
Vervangen glas in binnendeur		x	
Vervangen glas in buitendeur		x	
Vervangen slot		x	
Vervangen cilinder		x	
Openmaken en/of vervangen slot ( bij verlies of afbreken sleutel )		x	
<b>Elektra</b>			
Onderhouden en vastzetten schakelaars en stopcontacten		x	x
Vervangen schakelaars en stopcontacten ( bij normaal gebruik )	x		
Vervangen aardlekschakelaar	x		
Vervangen van groepenkast en aardlekschakelaar	x		
Vervangen stoppen		x	
Vervangen batterijen rookmelders en CO2-melders		x	
Vervangen rookmelders en CO2-melders		x	
Opheffen kortsluiting door niet juist gebruik of defect apparaat huurder		x	
Vervangen koordje trekschakelaar		x	
<b>Gas</b>			
Vervangen gaskraan	x		
<b>Glas ramen</b>			

## Onderhouds ABC

### S N T R

OMSCHRIJVING WERKZAAMHEDEN	V	H	S
Vervangen kapot glas in de gevel ( ongeacht oorzaak )		x	
Vervangen kapot glas binnen ( ongeacht oorzaak )		x	
Vervangen isolerend glas indien condens tussen de ruiten	x		
<b>Inbraak</b>			
Herstellen schade aan ramen, deuren, ramen en overig, met procesverbaal	x		
Herstellen schade aan ramen, deuren, ramen en overig, zonder procesverbaal		x	
Aanbrengen inbraakwerende strips en inbraakwerend hang- en sluitwerk		x	
<b>Keuken</b>			
Vervangen aanrechtblad ( bij normaal gebruik )	x		
Vervangen keukenblok en bovenkastjes ( bij normaal gebruik )	x		
Bijstellen deurtjes en lades van de keuken		x	x
Leveren nieuwe afvoerstop + ketting		x	x
Vervangen handgrepen keukenkastjes		x	
Bijstellen / vervangen ladegeleiders of scharnieren		x	x
Mengkraan keuken vervangen ( bij normaal gebruik )	x		
Mengkraan onderhoud ( ontkalken / leertjes vervangen / vastzetten )		x	x
Vervangen inbouw keukenapparatuur geplaatst door SNTR indien defect ( bij normaal gebruik )	x		
Vervangen lampje in oven of koelkast		x	
<b>Kozijnen</b>			
Wassen en schoonhouden binnenkozijnen		x	
Wassen en schoonhouden buitenkozijnen		x	
Schilderwerk binnenkozijnen		x	
Schilderwerk buitenkozijnen	x		
Verhelpen klemmen deuren en ramen in de buitengevel	x		
Verhelpen klemmen deuren binnen		x	x
Vervangen hang- en sluitwerk ( bij normaal gebruik )	x		
Vervangen / herstel raam of deur bij uitwaaien		x	
Aanbrengen tochtstrips		x	
Vervangen rubbertochtstrips in kunststof kozijnen indien versleten	x		
Vervangen geïntegreerde tochtprofielen in houtenkozijnen indien versleten	x		
<b>Lekkage schade</b>			
Herstellen gevolgschade bij lekkage door nalatigheid huurder		x	
Herstellen gevolgschade bij herhalende lekkage verantwoordelijkheid SNTR	x		
<b>Mechanische ventilatie en afzuigkappen</b>			
Onderhouden ventilatiebox	x		
Schoonhouden roosters		x	
Gangbaarhouden raamroosters ( schoonmaken en smeren )		x	
Vervangen filters		x	
Reinigen ventilator		x	
Reinigen kanalen	x		
<b>Ongedierte</b>			
Bestrijden van ongedierte als wespen, muizen, ratten, duiven, enz.		x	
<b>Plafonds en muren in de woning</b>			
Aanbrengen en verwijderen van behang		x	
Saus- en schilderwerk wanden en plafonds		x	
Vastzetten en schilderen plinten		x	
<b>Riolering</b>			
Ontstoppen afvoer tot aan het aansluitpunt		x	x

## Onderhouds ABC

### S N T R

OMSCHRIJVING WERKZAAMHEDEN	V	H	S
Repareren afvoer igv verstopping ( bij normaal gebruik )	x		
Repareren afvoer igv lekkage	x		
Repareren van de riolering bij verzakking	x		
<b>Stoffering eigendom van SNTR</b>			
Vervangen tapijt, vinyl, laminaat indien versleten ( bij normaal gebruik )	x		
Vervangen touwtje rolgordijn of jalozie		x	x
Vervangen rolgordijn of jalozie indien versleten ( bij normaal gebruik )	x		
Vastzetten los tapijt		x	x
Vervangen verlichtingsarmatuur indien defect	x		
Vervangen lamp ( in het verlichtingsarmatuur )		x	
<b>Trappen en trapleuningen</b>			
Vastzetten trapleuning		x	x
<b>Toilet</b>			
Vervangen reservoir indien versleten	x		
Vervangen zitting / deksel		x	
Ontstoppen		x	x
<b>Tuinen</b>			
Onderhouden beplanting ( snoeien, maaien, wieden, vervangen dode planten )		x	
Aanbrengen ( extra ) schutting		x	
Onderhouden schutting		x	
Vervangen schutting eigendom van SNTR indien verrot	x		
Alg- en onkruidvrij houden bestrating		x	
Ophogen bestrating terras max. 1,80m breed en voordeurpad, indien verzakt	x		
Ophogen overige bestrating		x	
Leveren zand / tuinaarde bij ernstige verzakking	x		
Verwerken geleverde zand en tuinaarde bij ernstige verzakking		x	
<b>Waterleiding</b>			
Onderhoud leidingen	x		
Gangbaarhouden en leertjes vervangen van stopkranen		x	x
Herstellen lekkende waterleiding	x		
Voorkomen en gevolgen van bevriezing ( buitenkraan )		x	