

Onderhouds ABC
S N T R

versie 3, jan. 2020

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 douchekep of een gordijnrails.

OMSCHRIJVING WERKZAAMHEDEN	V	H	S
Afvoer wastafel / fonteintje / doucheputje / keuken / balkon			
Ontstoppen		x	x
Reparatie afvoer of sifon		x	x
Schoonhouden sifon		x	
Schoonhouden putjes		x	
Vervangen sifon indien versleten	x		
Badkamer			
Vervangen van handdouche, slang, glijstang en douchekep (bij normaal gebruik)			x
Ontkalken van handdouche		x	
Vervangen spiegel		x	x
Vervangen 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	x
Bel			
Repareren intercom installatie in het portiek (bij normaal gebruik)	x		
Repareren intercom installatie in de woning (bij normaal gebruik)	x		
Vervangen voordeurbel		x	x
Repareren voordeurbel		x	x
Vervangen batterij van voordeurbel		x	
Boiler			
Onderhouden boiler	x		
Brievenbus & voordeur			
Repareren van de briefklep in de voordeur		x	x
Vervangen naambordje		x	
Vervangen slot voordeur		x	
Bijbestellen sleutels brievenbus		x	
Bijbestellen sleutels voordeur (kosten die worden gemaakt zijn voor rekening huurder)	x		
Centrale verwarming			
Reset van CV-ketel		x	
Bijvullen en ontluchten cv-installatie		x	

Onderhouds ABC

S N T R

OMSCHRIJVING WERKZAAMHEDEN	V	H	S
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	x
Vervangen CV-ketel	x		
Dak eengezinswoning			
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	x
Dakramen			
Onderhoud en vervangen van dakraam (bij normaal gebruik)	x		
Smeren van scharnieren, schoonhouden aansluitingen		x	x
Vervangen/herstel bij uitwaaien van dakraam		x	
Deuren			
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	
Elektra			
Onderhouden en vastzetten schakelaars en stopcontacten		x	x
Vervangen schakelaars en stopcontacten (bij normaal gebruik)		x	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	x
Vervangen lamp eenmalig voor normaal (LED + spotjes)		x	x
Buitenlamp portiek	x		
Gas			
Vervangen gaskraan	x		
Glas ramen			
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		
Inbraak			
Herstellen schade aan ramen, deuren, 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	
Keuken			
Vervangen aanrechtblad (bij normaal gebruik)	x		
Vervangen keukenblok en bovenkastjes (bij normaal gebruik)	x		
Bijstellen deurtjes en lades van de keuken		x	x
Vervangen handgrepen keukenkastjes (bij normaal gebruik)	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 keukenapparaat door SNTR indien defect (bij normaal gebruik & conform huurovereenkomst)	x		
Vervangen lampje in oven of koelkast		x	

Onderhouds ABC

S N T R

OMSCHRIJVING WERKZAAMHEDEN	V	H	S
Kozijnen			
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	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		

Lekkage schade			
Herstellen gevolgschade bij lekkage door nalatigheid huurder		x	
Herstellen gevolgschade bij herhalende lekkage verantwoordelijkheid SNTR	x		
Mechanische ventilatie en afzuigkappen			
Onderhouden mechanische ventilatiebox	x		
Schoonhouden roosters		x	
Gangbaarhouden raamroosters (schoonmaken en smeren)		x	
Vervangen afzuigkap filters		x	
Reinigen ventilator		x	
Reinigen kanalen	x		
Ongedierte			
Bestrijden van ongedierte als wespen, muizen, duiven, enz.		x	
Ratten (mits schuld bij huurder ligt) na onderzoek door ongedierte bestrijder		x	x
Plafonds en muren in de woning			
Aanbrengen en verwijderen van behang		x	
Saus- en schilderwerk wanden en plafonds		x	
Vastzetten en schilderen plinten		x	
Riolering			
Ontstoppen afvoer tot aan het aansluitpunt		x	x
Repareren afvoer igv verstopping (bij normaal gebruik)	x		
Repareren afvoer igv lekkage	x		
Repareren van de riolering bij verzakking	x		
Stoffering eigendom van SNTR			
Vervangen tapijt, vinyl, laminaat indien versleten (bij normaal gebruik)	x		
Vervangen touwtje rolgordijn of jalouzie		x	x
Vervangen rolgordijn of jalouzie indien versleten (bij normaal gebruik)	x		
Vastzetten los tapijt		x	x
Vervangen verlichtingsarmatuur indien defect		x	
Vervangen lamp (in het verlichtingsarmatuur)		x	
Trappen en trapleuningen			
Vastzetten trapleuning		x	x
Toilet			
Vervangen reservoir indien versleten	x		
Vervangen zitting / deksel		x	
Ontstoppen		x	x
Tuinen			
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	

Onderhouds ABC

S N T R

OMSCHRIJVING WERKZAAMHEDEN	V	H	S
Leveren zand / tuinaarde bij ernstige verzakking	x		
Verwerken geleverde zand en tuinaarde bij ernstige verzakking		x	
Buitenlamp eenmalig vervangen		x	x
Waterleiding			
Onderhoud leidingen	x		
Gangbaarhouden en leertjes vervangen van stopkranen		x	x
Herstellen lekkende waterleiding	x		
Voorkomen en gevolgen van bevriezing (buitenkraan)		x	