

# Onderhouds ABC

## S N T R

versie 4-nov 2022

### Wie doet wat?

In deze lijst staat wie wat doet. Dit gaat over onderhoud in en rond uw woning. De lijst is een voorbeeld zodat u weet wat u van SNTR mag verwachten. En wat u ook niet mag verwachten.

Het klein onderhoud in en rond uw woning is voor de rekening van de huurder. Dat bent u. Als er kleine reparaties zijn en de kosten zijn niet te hoog, dan regelt de huurder dit zelf.

**V = Verhuurder (SNTR)**

**H = Huurder (dat bent u)**

**S = Service Abonnement (dit sluit u af bij SNTR)**

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

### Zelf aangebrachte voorzieningen

Heeft u zelf iets aan uw woning verandert? Dan moet u zorgen dat het goed blijft werken. Gaat het kapot? Dan moet u dit zelf oplossen en goed maken.

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 en douchekop ( bij normaal gebruik )		x	
Ontkalken van handdouche		x	
Vervangen spiegel		x	x

## Onderhouds ABC

### S N T R

<b>OMSCHRIJVING WERKZAAMHEDEN</b>	<b>V</b>	<b>H</b>	<b>S</b>
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
badkamer renovatie bij normaal gebruik - vanaf 30 jaar levensduur	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	x
Repareren voordeurbel		x	x
Vervangen batterij van voordeurbel		x	
<b>Boiler</b>			
Onderhoud en vervangen boiler	x		
<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 ( kosten die worden gemaakt zijn voor rekening huurder )	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	

## Onderhouds ABC

### S N T R

OMSCHRIJVING WERKZAAMHEDEN	V	H	S
Vervangen radiatorknop		x	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	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	x
Vervangen aardlekschakelaar	x		
Vervangen van groepenkast en aardlekschakelaar	x		

## Onderhouds ABC

### S N T R

OMSCHRIJVING WERKZAAMHEDEN	V	H	S
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		
<b>Gas</b>			
Vervangen gaskraan	x		
<b>Glas ramen</b>			
Vervangen kapot glas in de gevel		x	
Vervangen kapot glas binnen		x	
Vervangen isolerend glas indien condens tussen de ruiten	x		
<b>Inbraak</b>			
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	
<b>Keuken</b>			
Vervangen aanrechtblad ( bij normaal gebruik )	x		
Vervangen keukenblok en bovenkastjes ( bij normaal gebruik ) bij behalen van minimale levensduur 18 jaar	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 keukenapparatuur geplaatst door SNTR indien defect ( bij normaal gebruik & conform huurovereenkomst )	x		
Vervangen lampje in oven of koelkast		x	
Vervangen van keuken bij normaal gebruik - vanaf 18 jaar levensduur	x		

## Onderhouds ABC

### S N T R

OMSCHRIJVING WERKZAAMHEDEN	V	H	S
<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	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 mechanische ventilatiebox	x		
Schoonhouden roosters		x	
Gangbaarhouden raamroosters ( schoonmaken en smeren )		x	
Vervangen afzuigkap filters		x	
Reinigen ventilator		x	
Reinigen kanalen	x		
<b>Ongedierte</b>			
Bestrijden van ongedierte als wespen, muizen, duiven, enz.		x	
Ratten ( mits schuld bij huurder ligt ) na onderzoek door ongedierte bestrijder		x	x
<b>Plafonds en muren in de woning</b>			
Aanbrengen en verwijderen van behang		x	

## Onderhouds ABC

### S N T R

OMSCHRIJVING WERKZAAMHEDEN	V	H	S
Saus- en schilderwerk wanden en plafonds		x	
Vastzetten en schilderen plinten		x	
<b>Riolering</b>			
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		
<b>Stoffering eigendom van SNTR</b>			
Vervangen tapijt, vinyl, laminaat indien versleten ( bij normaal gebruik ) (afhankelijk van huurcontract)	x	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	
<b>Trappen en trapeuning</b>			
Vastzetten trapeuning		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		
Vervangen gedeelde schutting met buren		x	
Alg- en onkruidvrij houden bestrating		x	
Ophogen bestrating terras max. 1,80m breed en voordeurpad, indien verzakt	x		

## Onderhouds ABC

### S N T R

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