



## Service abonnement

AHAM Vastgoed  
Sarphatistraat 370-A9  
1018 GW Amsterdam

aham@aham.nl  
020 624 61 01  
aham.nl



## Inhoudsopgave Serviceabonnement

<u>Wat is het serviceabonnement?</u>	<u>3</u>
Uitzonderingen	
Servicekosten	
Uitbreiding of vervanging door de huurder	
Wie doet wat?	
<u>Hoe werkt het serviceabonnement?</u>	<u>4</u>
Aanmelden en opzeggen service-abonnement	
Wijzigingen service-abonnement	
Schorsing service-abonnement	
<u>Melding reparatieverzoeken</u>	<u>5</u>
<u>Richtlijnen</u>	<u>6</u>
Water	
Verwarming	
Afvoer	
Overig	
<u>Onderhoudsoverzicht</u>	<u>11</u>

## Inhoudsopgave Informatieboekje

<u>Nieuwe huurder</u>	<u>18</u>
Inschrijving gemeente	
Inspectie gemeente	
Afval	
Aanvragen, gas, water en elektra	
Kabeltelevisie, telefoon, internet	
Verzekeringen	
Oplevering woning	
Wie doet wat	
<u>Reparaties en/of calamiteiten</u>	<u>20</u>
Schade in of aan de woning	
Huurprijssamenstelling	
Netto huur	
Service en/of stookkosten	
Voorschot blokverwarming (stookkosten)	
Service abonnement	
Brutohuur	
<u>Huurverhoging</u>	<u>21</u>
<u>Informatie CV-onderhoud</u>	<u>22</u>
Melden van storingen	
Preventief onderhoud	
Praktische tips voor een optimale werking van uw cv-ketel	
Ontluchten	
Water bijvullen	
Vulkransen	
<u>Vloeronderhoud houten parket</u>	<u>24</u>
Reiniging WOCA zeep	
WOCA onderhoudsolie	
<u>Instructies mechanische ventilatie</u>	<u>25</u>
<u>Onderhoudstips voor uw keuken</u>	<u>26</u>
<u>Onderhoudstips voor uw keuken apparatuur</u>	<u>27</u>
<u>Informatie voor huurders aan de Tussenweg in Hoofddorp</u>	<u>29</u>

## Wat is het serviceabonnement?

U huurt een woning van J.H.F. Schopman en Zonen B.V. Het beheer van de woning is uitbesteed aan AHAM Vastgoed (hierna: AHAM).

AHAM biedt huurders de mogelijkheid een serviceabonnement af te sluiten. Met dit abonnement worden bepaalde onderhoudswerkzaamheden, die volgens de wet voor rekening van de huurder zijn, uitgevoerd door en voor rekening van de verhuurder. Dit is geregeld in artikel 7:240 van het Burgerlijk Wetboek en het *Besluit kleine herstellingen* ([www.wetten.nl](http://www.wetten.nl)).

Voor het serviceabonnement betaalt u een maandelijkse vergoeding van € 10,- (prijsspeil 1 januari 2026). Hiermee worden veel voorkomende onderhoudswerkzaamheden in uw woning op een eenvoudige manier voor u opgelost.

De meest actuele versie van het serviceabonnement is te vinden op [www.aham.nl](http://www.aham.nl).

### **Uitzonderingen**

Niet alle reparaties vallen onder het serviceabonnement. Reparaties en vervangingen die het gevolg zijn van schade, vernieling, ondeskundig of onjuist gebruik door uzelf, uw huisgenoten of personen waarvoor u aansprakelijk bent, komen altijd voor eigen rekening.

Voorbeelden hiervan zijn:

- het vervangen van sleutels en sloten bij verlies of afgebroken sleutels;
- schade door bevriezing van leidingen wanneer onvoldoende voorzorgsmaatregelen zijn genomen;
- schade aan deuren en ramen door open- of dichtwaaien;
- schade aan tegels, bijvoorbeeld door boren;
- schade aan sanitair, zoals een wastafel die is beschadigd doordat er iets in is gevallen;
- verstoppingen van het hoofdriool door het wegspoelen van ongeschikte materialen via toilet of afvoer.

Wanneer er een reparatie wordt uitgevoerd, dient u ervoor te zorgen dat de betreffende plek goed bereikbaar is.

### **Servicekosten**

Sommige werkzaamheden zijn wettelijk voor rekening van de huurder, maar worden vanwege hun algemene aard door de verhuurder uitgevoerd, zoals het onderhoud van een gezamenlijke binnentuin. De kosten hiervan worden via de servicekosten aan u doorberekend. Welke werkzaamheden onder de servicekosten vallen, is vastgelegd in uw huurovereenkomst.

### **Uitbreiding of vervanging door de huurder**

Wanneer u zelf voorzieningen aanbrengt of vervangt in of aan de woning (bijvoorbeeld een schutting of betimmering), zijn het onderhoud en eventuele reparaties hiervan volledig voor uw eigen rekening. U bent daarnaast verantwoordelijk voor eventuele schade aan de woning, het gebouw of aan derden die hieruit voortvloeit.

# Hoe werkt het serviceabonnement?

## **Wie doet wat**

In het *Besluit Kleine Herstellingen* is opgenomen welke onderhoudswerkzaamheden voor huurder zijn. Een aantal van de herstellingen die wettelijk voor rekening van huurder zijn kunt u via het service-abonnement door en voor rekening van verhuurder laten uitvoeren. In het onderhoudsoverzicht is uitgewerkt welke onderhoudswerkzaamheden voor huurder of verhuurder zijn of onder het service-abonnement vallen.

## **Aanmelden en opzeggen service-abonnement**

Het serviceabonnement wordt meestal direct afgesloten bij het aangaan van de huurovereenkomst.

Heeft u nog geen serviceabonnement, dan kunt u dit aanvragen via het contactformulier op [www.aham.nl](http://www.aham.nl) of per e-mail via [ond@aham.nl](mailto:ond@aham.nl). De maandelijkse bijdrage bedraagt € 10,-. Na aanmelding wordt uw woning eerst geïnspecteerd door een opzichter van AHAM. Eventuele gebreken die op dat moment worden geconstateerd en die onder het serviceabonnement vallen, zijn nog voor rekening van de huurder. Gebreken die zich ná de ingangsdatum van het abonnement voordoen en binnen de dekking vallen, worden door de verhuurder verholpen.

Het serviceabonnement heeft een minimale looptijd van één jaar. Daarna geldt een opzegtermijn van één maand, waarbij opzegging uitsluitend mogelijk is per de eerste dag van de maand. Het abonnement eindigt automatisch bij beëindiging van de huurovereenkomst.

AHAM behoudt zich het recht voor het serviceabonnement per direct te beëindigen bij misbruik van de regeling.

## **Wijzigingen serviceabonnement**

Het staat verhuurder vrij eens per jaar:

- De algemene voorwaarden aan te passen;
- De werkzaamheden die onder het service-abonnement vallen aan te passen;
- Het onderhoudsoverzicht aan te passen;
- De abonnementskosten aan te passen aan het prijspeil.

Als één van deze situaties zich voordoet wordt u hiervan schriftelijk op de hoogte gesteld. U kunt dan het aangepaste service-abonnement downloaden via de website [www.aham.nl](http://www.aham.nl). Wanneer u zich niet kunt vinden in de aanpassingen bent u vrij het abonnement per ingangsdatum van de wijziging(en) op te zeggen.

## **Schorsing serviceabonnement**

Als er meer dan 30 dagen achterstand is in het betalen van de bijdrage, heeft AHAM het recht om geen reparaties of onderhoud in kader van het service-abonnement uit te voeren. Een ingebrekestelling is hiervoor niet vereist. Dit ontslaat huurder niet van het betalen van de achterstand.

## Melding reparatieverzoeken

- Reparatieverzoeken meldt u aan de afdeling onderhoud, via de website van AHAM, [www.aham.nl](http://www.aham.nl);
- AHAM bepaalt de keuze van materialen en beslist of iets gerepareerd of vervangen wordt;
- Zelf aangebrachte veranderingen vallen niet onder het serviceabonnement;
- AHAM laat de werkzaamheden binnen redelijke termijn na melding en binnen normale arbeidstijd uitvoeren, zoveel mogelijk op afspraak en als de (weers)omstandigheden het toelaten;
- Als er een afspraak is gemaakt, verwacht AHAM dat de huurder (of iemand die hem vertegenwoordigt) thuis is. Als dit niet het geval is, zal AHAM voorrijkosten in rekening brengen;
- Niet inbegrepen in het serviceabonnement zijn onderhoudswerkzaamheden die het gevolg zijn van grove nalatigheid, slordigheid, onoordeelkundig gebruik of ruwe bewoning van de huurder, zijn huisgenoten of personen voor wie hij aansprakelijk is. Ook bij vervuiling kan AHAM besluiten geen werkzaamheden in het kader van het serviceabonnement te verrichten.

# Richtlijnen

<u>Water</u>	7
Voorkom bevrozing	
Legionellabesmetting voorkomen	
Kranen	
<u>Verwarming</u>	8
De centrale verwarming	
Wat kunt u doen bij een CV storing?	
<u>Afvoer</u>	9
Verstopingen in wc en afvoer voorkomen en verhelpen	
Toch een verstopte afvoer	
<u>Overig</u>	9
Aardlekschakelaar	
Dakgoten	
Portiek, trappenhuis en boxgang	
Tuinen	
Erfscheiding	
Bomen	
Schade bij storm en brand	

# Water

## Voorkom bevroering

- Als huurder dient u ervoor te zorgen dat de waterleiding niet bevroert. Sluit de waterleiding af en laat hem leeglopen wanneer er vorst wordt aangekondigd en u voor een langere periode niet in de woning aanwezig bent. Dat doet u op de volgende manier: draai de hoofdkraan dicht. Zet alle kranen open, ook het aftapkraantje dat bij de hoofdkraan zit. Als er geen water meer uitkomt, draait u de kranen en het aftapkraantje weer dicht;
- Waterleidingen die tegen een koude buitenmuur of in een kruipruimte liggen, kunnen ook bevroeren. Sluit ze af en laat ze leeglopen, of pak ze in met warmte-isolerend materiaal. Denk ook aan waterleidingen en kranen buiten uw woning;
- Het kan zijn dat de hoofdkraan voor meerdere huizen in uw woning zit. Waarschuw in dat geval uw burens als u het water gaat afsluiten;
- Zorg dat de leidingen van de cv-installatie niet bevroeren. u kunt dit voorkomen door in de winter uw kamerthermostaat niet lager af te stellen dan 10°C en te zorgen dat alle radiatoren open staan.

## Legionellabesmetting voorkomen

Als u uw waterleiding langer dan één week niet gebruikt, bijvoorbeeld als u met vakantie bent, gaat de kwaliteit ervan achteruit. In stilstaand water kan de legionellabacterie zich ontwikkelen, die de zogenaamde veteranenziekte (legionellose) veroorzaakt. Vooral mensen met een verzwakte afweer tegen infecties zijn vatbaar voor besmetting. De ziekte uit zich in griepachtige verschijnselen of zelfs ernstige longontsteking. De legionellabacterie komt vooral voor in stilstaand (drink)water tussen 25°C en 55°C. u kunt besmet raken via het inademen van kleine druppeltjes water(damp), bijvoorbeeld tijdens het douchen. u kunt het water wel gewoon drinken zonder kans op besmetting. De ziekte is niet besmettelijk van mens op mens.

U kunt legionellabesmetting op een aantal manieren voorkomen:

- Zet kranen die u weinig gebruikt elke week minstens een minuut open;
- Zet mengkranen in het midden, zodat de koud- en warmwaterleiding tegelijk doorgespoeld worden. Bij thermostatische mengkranen hoeft u de temperatuurinstelling niet te wijzigen;
- Bent u langer dan één week niet aanwezig geweest? Dan is het verstandig om alle tappunten in uw woning minimaal een minuut door te spoelen. Laat het tapwater rustig stromen en voorkom dat u water vernevelt. Als u de douchekop wilt doorspoelen, houdt de kop dan in een emmer onder water. Of verwijder de douchekop. Spoel ook een tuinslang die enige tijd niet gebruikt is door. Verwijder de sproeikop of houd de kop onder water in een emmer of gieter als u de slang doorspoelt. Het doorspoelwater kunt u zonder risico gebruiken voor de planten.
- De temperatuur van het warmwatertoestel (geiser, boiler, combiketel) kunt u meestal zelf instellen. Stel het toestel in op 60°C of 65°C, maar overdrijf niet! Te hoge temperaturen (meer dan 70°C) leiden tot een hogere kans op kalkafzetting en verbrandingsgevaar. Raadpleeg de gebruik- en onderhoudsinstructies van het warmwatertoestel en vraag uw onderhoudsmonteur om de instelling te controleren.

## Kranen

Kranen die u weinig gebruikt, kunnen gaan vastzitten door de kalk in het water. U kunt dit voorkomen door kranen regelmatig open en dicht te draaien. Doet u dit zeker bij de hoofdkraan. u test dan tegelijkertijd of die nog goed werkt.

# Verwarming

## De centrale verwarming

Als u een cv-installatie van de verhuurder heeft dan wordt de cv-ketel regelmatig gecontroleerd en schoongemaakt. Het is uw taak de cv-installatie met water bij te vullen en de radiatoren te ontluchten. Hiervoor is een vulslangset bij de ketel aanwezig. Heeft u die niet ontvangen, neemt u dan contact op met AHAM. De thermostaat van de woning kan voorzien zijn van een batterij, deze dient u tijdig te vervangen. Op het display van de thermostaat verschijnt een melding dat de batterij moet worden vervangen. Als uw woning is aangesloten op een gemeenschappelijke verwarmingsinstallatie, hoeft u alleen de radiatoren te ontluchten.

## Wat kunt u doen bij een cv-storing?

- Controleer of de stekker in het stopcontact zit en de schakelaar aan staat; Controleer of de waakvlam brandt. Steek deze aan (moderne ketels hebben niet altijd een waakvlam, zie ook de gebruiksaanwijzing);
- Controleer of de knop van de radiator opgedraaid is;
- Controleer of er een stop (zekering) in de meterkast is doorgeslagen en vervang de kapotte stop. Bij nieuwe meterkasten kunt u de aardlekschakelaar omzetten of de betreffende automaat;
- Controleer of de gaskraan bij de cv-installatie wel open staat;
- Is de elektriciteit of het gas uitgevallen, bel dan het energiebedrijf;
- Kijk op de meter of er voldoende water in de installatie zit en vul de installatie zo nodig bij (wacht tot de ketel handwarm is om verbranding te voorkomen);
- Ontlucht de radiatoren en, voor zover mogelijk, de ketel;
- De ketelthermostaat of de kamerthermostaat kan te laag zijn afgesteld. probeer of de cv werkt als u deze hoger zet;
- De batterij van de kamerthermostaat kan leeg zijn;
- Bel pas het storingsnummer van ons cv-bedrijf als u bovenstaande zaken gecontroleerd heeft en de CV nog steeds niet werkt. Als de CV installateur voor niets komt zijn de kosten voor uw rekening;
- Als u een cv-installatie heeft die niet tot het gehuurde behoort, dient u deze installatie zelf jaarlijks te laten controleren.

De verwarming functioneert het best als u goed ventileert. Verder is ventileren belangrijk om uw huis droog te houden; het verwarmen van een vochtig huis kost meer energie en in een vochtig huis komen eerder schimmels voor. Zet dagelijks een half uur een raam of buitendeur open. Veel woningen hebben ventilatieroosters. Zorg dat die permanent open staan en maak ze regelmatig schoon. Er zijn ook woningen met mechanische ventilatie. De ventielen of roosters van deze installaties moeten open staan. Af en toe schoonmaken is ook hierbij noodzakelijk.

## Afvoer

Verstoppingen in wc en afvoer voorkomen en verhelpen u kunt verstoppingen voorkomen door een zeefje in uw keukengootsteen te plaatsen. Spoel eens per maand de afvoerleidingen schoon met heet water en wat gewone soda. Gebruik nooit caustic-soda of andere agressieve ontstoppingsmiddelen; die kunnen de leiding aantasten.

### Toch een verstopte afvoer?

Probeer eerst het probleem op te lossen met een rubberen ontstopper. Als dat niet lukt, zet dan een emmer onder de zwanenhals, draai de sifon los en probeer de verstopping los te krijgen door voorzichtig in de buis te prikken. Controleer het doucheputje als de afvoer van de douche verstopt is. Lukt dit alles niet, dan kunt u een ontstoppingsfirma bellen dit is voor uw eigen rekening.

## Overig

### De aardlekschakelaar

Veel woningen hebben in de meterkast een aardlekschakelaar. Deze is bedoeld om de stroom uit te schakelen als een huishoudelijk apparaat onder stroom komt te staan. Het is belangrijk voor uw veiligheid dat de schakelaar goed werkt. Wij adviseren u dit elk kwartaal te testen. Hiervoor drukt u de knop met een T (van test) in. De stroom schakelt als het goed is uit. U kunt daarna de stroom weer inschakelen door de schakelaar om te zetten. Als de schakelaar niet werkt kunt u dit melden via de website [www.aham.nl](http://www.aham.nl).

### Dakgoten

Het schoonmaken van dakgoten en hemelwaterafvoeren, is bij eengezinswoningen een taak van de huurder. Bij appartementencomplexen is het voor huurder veelal niet mogelijk om zelfstandig de goten en hemelwaterafvoer te reinigen. In deze complexen worden goten en hemelwaterafvoer door verhuurder gereinigd.

### Portiek, trappenhuis en boxgang

De bewoners van een portiek zijn samen verantwoordelijk voor het schoonmaken van de portiek, het trappenhuis en de boxgang. Maak hierover afspraken met uw burens zodat het netjes blijft en er geen spullen of afval in de gemeenschappelijke ruimten staan. Bij bepaalde complexen wordt de schoonmaak centraal geregeld door AHAM. Dan worden de kosten van schoonmaak via de servicekosten aan de huurder doorberekend.

### Tuinen

Een tuin vraagt om onderhoud. Als u niet zo van tuinieren houdt, is het dus verstandig om te kiezen voor beplanting waar u weinig omkijk naar heeft. u kunt het onderhoud aan uw tuin ook beperken door uw terras groter te maken. zorg er in elk geval voor dat uw gevel, de kozijnen en het dak goed bereikbaar blijven voor een eventuele onderhoudsbeurt. Het is niet toegestaan klimplanten tegen de gevel te laten groeien; die kunnen de gevel beschadigen.

### Erfscheiding

Overleg met uw burens voordat u een erfscheiding plaatst. Zo voorkomt u misverstanden. En misschien kunt u zelfs afspreken dat u de schutting, haag enzovoort, samen plaatst en de kosten deelt. Bij erfscheidingen moet u met het volgende rekening houden:

- De erfscheiding in de achtertuin mag maximaal 2 meter hoog zijn; De erfscheiding in de voortuin mag maximaal 1 meter hoog zijn; Zorg voor een stevige en veilige constructie;
- U kunt (bak)steen, hout, struiken en (klim)planten gebruiken om een erfscheiding te maken;
- Voor erfscheidingen in de voortuinen geven we de voorkeur aan struiken of klimplanten;
- Kosten van tuinonderhoud zijn voor uw eigen rekening. U bent ook aansprakelijk voor schade die AHAM of derde ondervinden als gevolg van het aanbrengen, hebben of wegnemen van uw erfscheiding.

Uitzondering op bovenstaand zijn de door AHAM geplaatste erfafscheidingen. AHAM is in dat geval verantwoordelijk voor de reparatie en vervanging. Huurders zijn verantwoordelijk voor het onderhoud van de door de AHAM aangebrachte erfafscheidingen.

### **Bomen**

Wilt u in uw tuin een boom planten? Ga dan eerst na hoe groot en breed hij wordt, en hoe snel hij groeit. Overleg ook even met uw burens. Een boom kan namelijk een hoop licht wegnemen. U mag geen bomen planten op minder dan 2 meter van de erfgrans met uw burens. Ook moet de boom op ten minste 2 meter van de gevel staan. Voor struiken houden we een halve meter aan. Als u een boom wilt weghalen en de stam heeft een doorsnee van meer dan 10 cm, heeft u een kapvergunning nodig. Die vergunning kunt u bij uw gemeente of stadsdeel aanvragen.

### **Schade bij storm en brand**

De opstal is door AHAM verzekerd tegen schade door storm, water en brand. Meldt u deze schade dus zo snel mogelijk bij ons. u dient zelf de kans op schade wel zo veel mogelijk te beperken. Sluit bijvoorbeeld bij harde wind de ramen en deuren. Schade aan de inboedel, bijvoorbeeld veroorzaakt door brand, storm of lekkage, valt niet onder de opstalverzekering van verhuurder en is niet op verhuurder te verhalen. U kunt zich tegen deze ongemakken verzekeren door het afsluiten van een inboedelverzekering

# Onderhoudsoverzicht

Legenda

H: Huurder

V: Verhuurder

S: Serviceabonnement

## A

Aanrecht (zie keuken)	Repareren of vervangen		V	
Aardlekschakelaar (zie elektrische installatie)	Onderhoud, repareren of vervangen		V	
Afvoer (zie riolering)	Repareren of vervangen		V	
Afvoer (zie riolering)	Schoonmaken	H		
Afzuigkap filters	Vervangen	H		
Afzuigkap	Repareren of vervangen		V	
Afzuigkapinstallatie (zie ventilatie)	Repareren of vervangen		V	
Afzuigkapinstallatie (zie ventilatie)	Schoonmaken	H		

## B

Bad (zie sanitair)	Repareren of vervangen		V	
Badkameraccessoires (zie sanitair)	Onderhoud, repareren of vervangen	H		S
Balkons en balustrades (ook in trappenhuisen)	Onderhoud, repareren of vervangen		V	
Balkonafvoer (zie riolering)	Repareren of vervangen		V	
Balkonafvoer (zie riolering)	Schoonmaken	H		
Behang	Onderhoud, repareren of vervangen	H		
Bel	Vervangen		V	
Bel	Onderhouden	H		S
Bestrating erf woning	Onderhoud	H		
Beton	Onderhoud, repareren of vervangen		V	
Bomen (zie tuinen)	Onderhouden	H		
Brievenbus	Onderhoud, repareren of vervangen	H		S
Buitenverlichting (lampen)	Onderhoud, repareren of vervangen	H		

## C

Carport	Onderhouden	H		
Carport	Repareren of vervangen		V	
Centrale verwarming (24 uren abonnement. U kunt hiervoor contact opnemen met Bonarius)	Onderhouden, repareren of vervangen		V	
Centrale verwarming waterdruk ontlichten	Ontlichten	H		
Closetpot	Vervangen		V	
Closetpot	Onderhouden	H		S

## D

Daken	Onderhoud, repareren of vervangen		V	
Daken (bereikbaar voor huurder)	Schoonmaken	H		
Dakgoten	Repareren of vervangen		V	
Dakgoten eengezinswoningen	Schoonmaken	H		
Dakgoten meergezinswoningen	Schoonmaken		V	
Deurbel	Vervangen		V	
Deurbel	Onderhouden	H		S
Deurdranger (algemene buitendeur)	Onderhoud, repareren of vervangen		V	

Deuren buiten en toegangsdeuren woning	Repareren of vervangen	H		S
Deuren inbraakschade (mits procesverbaal)	Verzekering (in service kosten)	H		
Deuren binnen	Repareren of vervangen		V	
Deuren binnen	Onderhouden	H		
Deuropener	Onderhoud, repareren of vervangen	H		S
Deurtelefoon	Vervangen		V	
Deurtelefoon	Onderhouden	H		S
Douche garnituur	Onderhoud, repareren of vervangen	H		S

## E & F

Elektrische installatie	Repareren of vervangen		V	
Elektrische installatie stoppen	Vervangen	H		
Elektrische installatie schakelaars	Onderhoud, repareren of vervangen	H		
Elektrische installatie wandcontactdozen	Onderhoud, repareren of vervangen	H		
Fonteinbakje	Vervangen		V	

## G

Garage dakbedekking	Repareren of vervangen		V	
Garage dak	Schoonmaken	H		
Garage	Onderhouden	H		
Garagedeur hang en sluitwerk	Onderhoud, repareren of vervangen	H		S
Garagedeur inbraakschade (mits procesverbaal)	Onderhoud, repareren of vervangen		V	
Gasinstallatie	Onderhoud, repareren of vervangen		V	
Gemeenschappelijke ruimten	Schoonmaken	H		
Gevel	Onderhoud, repareren of vervangen		V	
Glas	Verzekering (in service kosten)	H		
Glazenwassen bereikbaar voor huurder	Schoonmaken	H		
Glazenwassen niet bereikbaar voor huurder	Schoonmaken		V	
Goot eengezinswoning	Schoonmaken	H		
Goot meergezinswoning	Schoonmaken		V	
Goot	Onderhoud, repareren of vervangen		V	
Gootsteenafvoer	Onderhouden	H		
Gootsteenafvoer ontstoppen	Schoonmaken	H		
Gordijnen*	Repareren of vervangen		V	
Gordijnen*	Schoonmaken	H		
Graffiti bereikbaar voor huurder	Schoonmaken	H		S
Graffiti niet bereikbaar voor huurder	Schoonmaken		V	

\*(voor zover tot het gehuurde behoort)

## H

Hang en sluitwerk	Onderhoud, repareren of vervangen	H		S
Hang en sluitwerk inbraakschade (mits procesverbaal)	Repareren of vervangen		V	
Hang en sluitwerk kunststof kozijnen	Onderhoud, repareren of vervangen	H		S
Hemelwaterafvoer	Repareren of vervangen		V	
Hemelwaterafvoer eengezinswoningen	Schoonmaken	H		
Hemelwaterafvoer meergezinswoningen	Schoonmaken		V	
Houtwerk overig	Onderhouden	H		

Houtwerk overig	Schoonmaken	H		
Houtwerk overig	Vervangen		V	
Hydrofoor (drukverhogingspomp)	Vervangen		V	

## I

Inboedel en inventaris	Onderhoud, repareren of vervangen	H		
Inboedel en inventaris *	Repareren of vervangen		V	
Inboedel en inventaris *	Onderhouden	H		
Inboedel en inventaris *	Schoonmaken	H		
Inbouw apparatuur *	Vervangen		V	
Inbouw apparatuur *	Onderhoud, repareren of vervangen	H		

\*(voor zover tot het gehuurde behoort)

## K

Kabel aanleg tot in meterkast	Onderhoud, repareren of vervangen			V
Kabel aanvraag en aansluiting	Onderhoud, repareren of vervangen	H		
Kasten (vaste) in het kastinterieur	Onderhoud, repareren of vervangen	H		
Kasten (vast) buiten het kastinterieur	Onderhoud, repareren of vervangen	H		
Keukenblok	Vervangen		V	
Keukenblok	Onderhouden	H		
Kozijnen buiten	Vervangen		V	
Kozijnen buiten	Schilderen		V	
Kozijnen buiten- en binnenzijde	Schilderen	H		
Kozijnen buiten- en binnenzijde	Schoonmaken	H		
Kozijnen binnen schilderen	Onderhouden	H		
Kozijnen binnen	Repareren of vervangen		V	
Kranen onderdelen	Onderhoud, repareren of vervangen	H		S
Kranen	Vervangen		V	

## L

Leuning (vastzetten eengezinswoning)	Onderhouden	H		
Leuning vervangen	Vervangen		V	
Lift	Onderhoud, repareren of vervangen		V	
Ligbad	Vervangen		V	
Ligbad	Onderhouden	H		
Luchtrooster gevel	Repareren of vervangen		V	
Luchtroosters in woning	Onderhouden	H		

## M

Mechanische ventilatie (zie ventilatie)	Onderhouden	H		
Mechanische ventilatie (zie ventilatie)	Schoonmaken	H		
Mechanische ventilatie (zie ventilatie)	Vervangen		V	
Muren binnen (wandafwerking)	Onderhoud, repareren of vervangen	H		

## O & P

Ongediertebestrijding (constructie aantastend)	Bestrijding			V
Ongedierte bestrijding (ratten, muizen en	Bestrijding	H		

vlooiën)				
Plafonds (zie stucwerk of systeemplafonds)	Schilderen	H		
Plinten (zie houtwerk overig)	Onderhoud, repareren of vervangen	H		

## R

Raamtouwen	Vervangen	H		S
Radiatoren (zie centrale verwarming)	Onderhouden	H		
Radiatoren	Ontluchten	H		
Radiatoren	Vervangen		V	
Ramen	Repareren of vervangen		V	
Ramen schade door schuld huurder	Repareren of vervangen			
Ramen hang en sluitwerk	Onderhouden	H		S
Regenpijp	Repareren of vervangen		V	
Regenpijp eengezinswoning	Schoonmaken	H		
Regenpijp meergezinswoning	Schoonmaken		V	
Reservoir (zie sanitair)	Repareren of vervangen		V	
Reservoir onderdelen	Repareren of vervangen	H		S
Riolering (afvoerleiding vuil water)	Repareren of vervangen		V	
Riolering (afvoerleiding vuil water)	Schoonmaken	H		
Rookgasafvoerkanaal eengezinswoning	Vegen	H		
Rookgasafvoerkanaal meergezinswoning	Vegen	H		
Roosters gevel en mechanische ventilatie	Onderhoud, repareren of vervangen	H		
Roosters overige natuurlijke ventilatie in woning	Onderhouden	H		
Roosters alle in de woning aanwezig	Schoonmaken	H		
Ruiten vervangen	Verzekering (in service kosten)	H		
Ruiten algemene ruimte niet bereikbaar	Onderhoud, repareren of vervangen		V	
Ruiten bereikbaar voor huurder	Schoonmaken	H		
Ruiten niet bereikbaar voor huurder	Schoonmaken		V	

## S

Sanitair	Vervangen		V	
Sanitair	Onderhouden	H		
Sanitair onderdelen	Onderhoud, repareren of vervangen	H		
Sanitair algemeen schade door huurder	Repareren of vervangen	H		
Schakelaars	Onderhoud, repareren of vervangen	H		
Scharnieren (zie hang en sluitwerk)	Onderhoud, repareren of vervangen	H		S
Schilderwerk buiten	Schilderen		V	
Schilderwerk gemeenschappelijke ruimten	Schilderen		V	
Schilderwerk binnen	Schilderen	H		
Schilderwerk schutting	Schilderen	H		
Schoorsteen	Onderhoud, repareren of vervangen		V	
Schoorsteen eengezinswoning	Vegen	H		
Schoorsteen meergezinswoning	Vegen	H		
Schutting (zie schilderwerk en tuinen)	Vegen	H		
Schuur constructie	Onderhoud, repareren of vervangen		V	
Schuur schilderwerk en onderhoud binnenzijde	Onderhouden	H		
Sleutels	Vervangen	H		
Sloten	Repareren of vervangen	H		S

Spiegel (zie sanitair) van verhuurder	Onderhoud, repareren of vervangen	H		S
Stopcontacten (zie elektrische installatie)	Vervangen	H		
Stoppen (zie elektrische installatie)	Onderhoud, repareren of vervangen	H		
Stortbak (zie sanitair)	Onderhoud, repareren of vervangen		V	
Stortbak onderdelen	Onderhoud, repareren of vervangen	H		S
Stucwerk kleine beschadigingen	Onderhoud, repareren of vervangen	H		
Stucwerk ernstig beschadigd	Onderhouden		V	

## T

Telefoonaansluiting	Aanvraag en aansluitkosten	H		
TV aansluiting	Aanvraag en aansluitkosten	H		
Terras	Onderhouden	H		
Tochtstrip buitenramen deuren	Repareren of vervangen	H		S
Toilet	Repareren of vervangen		V	
Toilet onderdelen	Onderhoud, repareren of vervangen	H		
Trappen binnen woning	Onderhouden	H		
Trappen binnen woning	Vervangen		V	
Trappen binnen woning Vlisotrap	Onderhouden	H		
Trappen binnen woning Vlisotrap	Repareren en vervangen		V	
Trappen algemene ruimten	Schoonmaken	H		
Trappen algemene ruimten	Repareren of vervangen		V	
Trappleuning binnen de woning	Onderhouden	H		
Trappenhuis	Schoonmaken	H		
Tuinen	Onderhouden	H		
Tuinen gemeenschappelijk	Service kosten	H		

## V

Vensterbanken	Onderhouden	H		
Ventilatie	Repareren of vervangen		V	
Ventilatie	Schoonmaken	H		
Ventilatie filters	Vervangen	H		
Verlichting installatie algemene ruimten	Repareren of vervangen		V	
Verlichting vervangen lampen algemene ruimten	Service kosten	H		
Videfoon	Vervangen		V	
Videfoon	Onderhouden	H		S
Vloeren constructief (geen vloerafwerking)	Onderhoud, repareren of vervangen		V	
Vloeren afwerking*	Repareren of vervangen		V	
Vloeren afwerking*	Onderhouden	H		
Vloeren afwerking*	Schoonmaken	H		
Vlotter	Onderhoud, repareren of vervangen			S
Vuilwaterpomp	Onderhoud, repareren of vervangen		V	

\*(voor zover tot het gehuurde behoort)

## W

Wandafwerking	Onderhoud, repareren of vervangen	H		
Warmwatertoestel (zie centrale verwarming)	Onderhoud, repareren of vervangen	H		
Wastafel (zie sanitair)	Onderhoud, repareren of vervangen		V	

Waterleiding	Onderhoud, repareren of vervangen		V	
Waterleiding	Voorkomen bevroering	H		
Waterleiding	Ontdooien en herstellen	H		
WC (zie sanitair)	Onderhoud, repareren of vervangen		V	
WC accessoires	Onderhoud, repareren of vervangen	H		S