

# Onderhoud van A tot Z

Wie doet wat?

Helpt Elkander doet er alles aan om uw woning in een goede conditie te houden. Iedere woning heeft op zijn tijd onderhoud nodig. Bovendien kunnen dingen kapot gaan. Helpt Elkander zorgt grotendeels voor het onderhoud en de reparaties aan de woning. Maar voor een aantal zaken draagt u als huurder zelf een steentje bij. In deze informatie leggen we uit wat u van ons mag verwachten en wat wij van u verwachten met betrekking tot onderhoud en reparaties.

Helpt Elkander voert enkel onderhoud uit aan zaken die conform de huurovereenkomst voor rekening komen van de verhuurder. In de wet is geregeld welke vormen van onderhoud en reparaties voor rekening van de huurder zijn en welke voor rekening van de verhuurder. Het 'kleine onderhoud' van de woning is in de meeste gevallen voor rekening van de huurder. Het 'grote onderhoud', vaak aan de buitenkant of aan technische installaties binnen de woning, is voor rekening van Helpt Elkander.

In deze brochure geven we zo gedetailleerd mogelijk aan wat dat precies betekent. Het Onderhouds A-B-C is een lijst gerubriceerd op alfabet met allerlei onderhoudszaken die op uw woning van toepassing kunnen zijn. In deze lijst geven wij aan welk onderhoud of herstel door Helpt Elkander wordt gedaan, en welk onderhoud voor uw rekening komt.

Uiteraard neemt Helpt Elkander de beschreven reparaties voor haar rekening wanneer die het gevolg zijn van slijtage. Als er echter sprake is van foutief gebruik, moedwillige vernieling of problemen met veranderingen die u zelf heeft aangebracht, bent u zelf verantwoordelijk voor de oplossing van de problemen.

Deze folder bevat geen uitputtende opsomming; u zult niet ieder geval van schade en/of noodzaak tot reparatie hierin terugvinden. Als zich een probleem voordoet dat niet in deze brochure staat, neemt u dan contact met ons op. We zullen u dan laten weten of het herstel voor uw rekening is of voor rekening van Helpt Elkander.

### **Aansprakelijkheid en verzekering**

De verhuurder moet er voor zorgen dat de woning in goede staat blijft, dat tijdig het nodige voor zijn rekening komende onderhoud wordt verricht etc.

Hij is echter niet aansprakelijk voor gevolgschade, tenzij de verhuurder bewijsbaar in gebreke is gebleven. Dit is de schade die ontstaat ten gevolge van andere schade of mankementen. Tegen deze gevolgschade kunt u zich verzekeren door middel van een inboedelverzekering. Let er wel op of deze gevolgschade onder de dekking valt. Doorgaans zal daartoe voor een uitgebreide verzekering gekozen worden.

HE = onderhoud door Helpt Elkander  
Huurder = onderhoud door huurder

	HE	Huurder
<b>A</b>		
<b>Aanbouw</b>		
Reparaties aan aanbouw die door u is geplaatst. <i>Voor het plaatsen van een aanbouw hebt u toestemming nodig van Helpt Elkander én de gemeente Nuenen.</i>		x
<b>Aanrecht</b>		
Scharnieren en sluitingen van deurtjes bijstellen, bij normaal gebruik.	x	
Kapotte onderdelen vervangen, bij normaal gebruik.	x	
<b>Afvoer</b>		
Reparaties uitvoeren aan de afvoerleidingen voorbij de sifon van gootsteen, wastafels en douche. <i>Kijk ook bij ontstoppen</i>	x	
<b>Afwerkvloer</b>		
Repareren.	x	
Lijmresten van vloerbedekking/zeil verwijderen.		x
<b>Afzuigkappen</b>		
Repareren van afzuigkappen die bij de woning horen.	x	
Schoonmaken en vervangen van filters.		x
<b>Algemene ruimtes</b>		
Schoonhouden en onderhouden van algemene ruimtes zoals entrees, gangen, trapopgangen, galerijen, en containerruimtes		x
<b>Antenne</b>		
Reparaties aan (schotel)antenne die door huurder is geplaatst.		x
<b>B</b>		
<b>Behangen</b>		x
<b>Bel</b>		
Repareren van bel en belinstallatie in eengezinswoning.	x	
Repareren van bel en belinstallatie bij gemeenschappelijk gebruik.	x	

HE = onderhoud door Helpt Elkander

Huurder = onderhoud door huurder

	HE	Huurder
<b>Bestrating</b>		
Schoonhouden van gemeenschappelijke paden en bestrating.		x
Repareren van bestrating in gemeenschappelijke paden en bestrating .	x	
Repareren van de door huurder aangebrachte bestrating.		x
<b>Bomen en struiken</b>		
Snoeien en rooien. <i>Bomen in de voor-, zij- of achtertuin mogen niet geplaatst worden binnen 2 meter van de woning, berging, erfafscheiding of overige bebouwingen. Wij ontraden om snelgroeiende bomen te planten die een grote omvang gaan aannemen. Bij het beëindigen van de huurovereenkomst moet u deze rooien.</i>		x
<b>Brandgangen</b>		
Repareren van bestrating indien eigendom van Helpt Elkander.	x	
Schoonhouden.		x
<b>Brievenbus</b>		
Repareren in een eengezinswoning.	x	
Repareren in portieken en algemene ruimten van meergezinswoningen.	x	
<b>Bijbouw</b>		
<i>Kijk bij aanbouw.</i>		
<b>C</b>		
<b>Centrale antenne</b>		
Storingen melden bij de aanbieder waarmee u een contract heeft afgesloten.		x
<b>Centrale verwarming</b>		
Bijvullen en ontluichten.		x
Waakvlam aansteken.		x
Schilderen radiatoren en leidingen.		x
Onderhouden en repareren van een ketel van Helpt Elkander. <i>CV-storingen kunt u rechtstreeks melden bij Breman 0900 821 21 74</i>	x	
<b>Closet</b>		
<i>Kijk bij w.c.</i>		

HE = onderhoud door Helpt Elkander  
 Huurder = onderhoud door huurder

	HE	Huurder
<b>D</b>		
<b>Dak</b>		
Repareren en vervangen van dakbedekking, dakdoorvoer, dakgoot, dakluik en van dakpannen na normale slijtage of door storm.	x	
<b>Dakgoot</b>		
<i>Kijk bij goten.</i>		
<b>Dakraam</b>		
Herstellen en vervangen van dakramen en dakraamkleppen.	x	
Vervangen na uitwaaien.		x
<b>Deuren</b>		
Repareren en vervangen van buitendeuren bij houtrot of normale slijtage.	x	
Vervangen na het uitwaaien van buitendeuren.		x
Vervangen van glas in binnendeuren.		x
Schilderen van binnendeuren en de binnenkant van buitendeuren.		x
Schilderen van de buitenkant van buitendeuren.	x	
Vervangen van glas in buitendeuren. <i>Huurders die zijn aangesloten bij de glasverzekering van Helpt Elkander kunnen glasbreuk rechtstreeks melden bij Glasbedrijf Smits, 040 283 56 19 (zie ook de voorwaarden van de glasverzekering)</i>	x	
<i>Kijk ook bij hang- en sluitwerk.</i>		
<b>Deurdranger</b>	x	
<b>Deuropener</b>		
Repareren van elektrisch bediende deuropeners.	x	
<b>Douche</b>		
Onderhouden van doucheslang, handdouche, opsteekhaak, glijstang en koppelstuk.		x
Het vervangen na slijtage bij normaal gebruik van doucheslang, handdouche, opsteekhaak, glijstang en koppelstang.	x	
Schoonhouden en ontstoppen. <i>Kijk bij ontstoppen.</i>		x
Repareren van kitnaden rond tegelwerk.	x	
Lekkages verhelpen. <i>Gevolgschade welke ontstaat uit een lekkage dient u bij uw verzekering te melden. Raadpleeg uw verzekeringsvoorwaarden of u hiervoor verzekerd bent.</i>	x	

HE = onderhoud door Helpt Elkander

Huurder = onderhoud door huurder

	HE	Huurder
<b>E</b>		
<b>Elektriciteit</b>		
Repareren van elektrische leidingen en de groepenkast (waar de zekeringen en de aardlekschakelaar in zitten).	x	
Repareren van lichtsckelaars en stopcontacten, bij normaal gebruik.	x	
Het vervangen van stoppen in de woning.		x
Repareren van de verlichting in de algemene ruimten of van noodverlichting.	x	
Reparaties door kortsluiting. <i>Let op: bij reparaties ten gevolge van onzorgvuldig gebruik worden de herstellkosten in rekening gebracht bij de veroorzaker</i>		x
<b>Erfafscheiding</b>		
Repareren en vernieuwen schansmuren, betonschuttingen, houten schuttingen en poorten direct grenzend aan achterpad of openbare ruimte. <i>Let wel: alleen als deze eigendom zijn van Helpt Elkander</i>	x	
Vervangen, repareren en onderhoud van de erfafscheiding tussen u en uw bureu. U mag de erfafscheiding tussen u en uw bureu alleen verwijderen of veranderen met toestemming van uw bureu. <i>Let op: u mag een door Helpt Elkander geplaatste en onderhouden erfafscheiding niet verwijderen of meenemen bij verhuizing.</i>		x
<b>G</b>		
<b>Galerij of gang</b>		
Schoonhouden gemeenschappelijke gang of galerij als dat niet in de servicekosten is opgenomen.		x
<b>Gaskraan</b>		
Repareren en vervangen van de gaskraan voor het kooktoestel in de keuken.	x	
<b>Gevels</b>		
Repareren voegwerk.	x	

HE = onderhoud door Helpt Elkander  
Huurder = onderhoud door huurder

	HE	Huurder
<b>Glas</b>		
Glasbreuk: Geen deelnemer glasverzekering of moedwillige vernieling of beglazing binnen. Deelnemer glasverzekering. <i>Huurders die zijn aangesloten bij de glasverzekering van Helpt Elkander kunnen glasbreuk rechtstreeks melden bij Glasbedrijf Smits, 040 283 56 19 (zie ook de voorwaarden van de glasverzekering)</i>	x	x
<b>Gootsteen</b>		
Schoonhouden en ontstoppen van de afvoer tot en met sifon.		x
Vervangen van de plugstoppen.		x
Repareren van lekkages.	x	
<b>Goten</b>		
Repareren van goten.	x	
Schoonhouden van de goten.		x
<b>H</b>		
<b>Hang- en sluitwerk</b>		
Repareren, smeren en onderhouden van hang- en sluitwerk (deurkrukken, scharnieren, raamboompjes, sloten enz.) van binnendeuren en kasten.		x
Vervangen van hang- en sluitwerk binnen als dit versleten is.	x	
Repareren en vervangen van hang- en sluitwerk van buitendeuren en ramen.	x	
<b>Houtworm</b>		
Houtworm bestrijden.	x	
<b>I</b>		
<b>Inbraakalarm</b>		
Repareren van het inbraakalarm.		x
<b>Inbraak</b>		
Herstel van inbraakschade aan deuren, ramen en kozijnen behorende bij het gehuurde. <i>Let op: herstel vindt alleen plaats na aangifte bij politie en overhandigen van een kopie van het aangifteformulier</i>	x	
Schade of vermissing van inboedel.		x

HE = onderhoud door Helpt Elkander  
Huurder = onderhoud door huurder

	HE	Huurder
<b>Intercom</b>		
Repareren van de intercom en van de bijbehorende installatie.	x	
<b>K</b>		
<b>Kasten</b>		
Repareren, smeren en vervangen van sloten en scharnieren.		x
<b>Keuken</b>		
<i>Kijk bij aanrecht.</i>		
<b>Kitvoegen</b>		
Schoonhouden.		x
Repareren en vervangen.	x	
<b>Kozijnen</b>		
Repareren en vervangen van kozijnen bij houtrot of normale slijtage.	x	
Schilderen van de buitenkant van de buitenkozijnen.	x	
Schilderen van alle kozijnen binnen en van de binnenkant van de buitenkozijnen.		x
<b>Kranen</b>		
Onderhouden van kranen.		x
Vervangen van versleten kranen.	x	
<b>L</b>		
<b>Lekkages</b>		
Repareren van lekkages aan leidingen en daken. <i>Gevolgschade welke ontstaat uit een lekkage dient u bij uw verzekering te melden. Raadpleeg uw verzekeringsvoorwaarden of u hiervoor verzekerd bent.</i>	x	
Repareren van lekkages die het gevolg zijn van vorstschade die de huurder had kunnen voorkomen.		x
Repareren van lekkages bij voorzieningen die de huurder zelf heeft aangebracht.		x

HE = onderhoud door Helpt Elkander  
Huurder = onderhoud door huurder



	HE	Huurder
<b>Lift en liftinstallatie</b>		
Onderhouden en repareren van de lift. <i>Storingen aan de lift kunt u rechtstreeks melden bij de firma Kone 0900 - 22 55 566.</i>	x	
<b>M</b>		
<b>Mechanische ventilatie</b>		
Vervangen en repareren van de mechanische ventilatie van woning of gebouw.	x	
Schoonhouden en vervangen van filters en roosters binnen de woning.		x
<b>O</b>		
<b>Ongedierte</b>		
Bestrijden van ongedierte inclusief muizen en kakkerlakken.		x
Informatie over het bestrijden van ongedierte bij de Milieudienst.		x
Bestrijden van houtworm.	x	
<b>Ontstoppen</b>		
Verstopping van de riolering behorende bij het gehuurde. <i>Verstopping riolering kunt u rechtstreeks melden bij firma COR 040 283 60 43.</i>	x	
Verstopping van sifon, schrobput, terrasput, doucheplug, dakgoot. <i>Let op : verstopping aan afvoeren ontstaan door opzet, nalatigheid of grove schuld zijn voor rekening van huurder.</i>		x
<b>P</b>		
<b>Paden</b>		
Schoonhouden van paden die bij de woning horen. <i>Kijk ook bij bestrating.</i>		x
<b>Plafonds</b>		
Texen van plafonds. <i>Kijk ook bij stucwerk of spuitwerk.</i>		x
<b>Planchet</b>		
<i>Dit is het plaatje onder de spiegel boven de wastafel.</i>		
Repareren en vervangen.		x

HE = onderhoud door Helpt Elkander  
Huurder = onderhoud door huurder

	HE	Huurder
<b>Poorten</b>		
Repareren en vervangen, indien eigendom van Helpt Elkander. <i>Kijk ook bij erfafscheiding</i>	x	
<b>Portieken</b>		
Schoonmaken als dat niet is opgenomen in de servicekosten.		x
<b>R</b>		
<b>Radiator</b>		
Schilderen.		x
<b>Ramen</b>		
Schilderen van raamkozijnen binnen.		x
Schilderen van raamkozijnen buiten.	x	
Herstellen van ramen na uitwaaien.		x
Herstellen of vervangen van ramen bij houtrot of normale slijtage. <i>Kijk ook bij hang- en sluitwerk en bij ruiten.</i>	x	
<b>Regenpijp</b>		
Ontstoppen bij een eengezinswoning (zie ontstoppen).	x	
Ontstoppen bij meergezinswoningen.	x	
Repareren regenpijp.	x	
<b>Riolering</b>		
Repareren bij verzakking en vervangen bij slijtage. <i>Kijk ook bij ontstoppen.</i>	x	
<b>Rookmelder</b>		
Batterij rookmelder vervangen		x
<b>Ruiten</b>		
Het vervangen van gebroken ruiten binnen.		x
Deelnemer glasverzekering. <i>Huurders die zijn aangesloten bij de glasverzekering van Helpt Elkander kunnen glasbreuk rechtstreeks melden bij Glasbedrijf Smits, 040 283 56 19 (zie ook de voorwaarden van de glasverzekering)</i>	x	

HE = onderhoud door Helpt Elkander  
Huurder = onderhoud door huurder

	HE	Huurder
<b>S</b>		
<b>Sausen</b>		
Sausen en witten van plafonds en wanden in de woning.		x
<b>Schakelaars</b>		
<i>Kijk bij elektriciteit.</i>		
<b>Scharnieren</b>		
<i>Kijk bij hang- en sluitwerk.</i>		
<b>Schilderen</b>		
Schilderen binnen de woning en in de berging.		x
Schilderen aan de buitenzijde.	x	
Schilderen van gemeenschappelijke ruimten, uitgezonderd bergingen.	x	
Schilderen van de algemene ruimten.	x	
<b>Schoonhouden</b>		
Schoonhouden van algemene ruimten en gemeenschappelijke ruimten als dat niet is opgenomen in de servicekosten.		x
<b>Schoorstenen</b>		
Het vegen van schoorstenen, als regel eenmaal per jaar.		x
<b>Schotelantenne</b>		
Onderhoud schotelantenne van huurder.		x
<b>Schuren en bergingen</b>		
Reparaties aan schuren en bergingen die de huurder zelf heeft geplaatst.		x
Repareren van vloeren in schuur of berging.	x	
Repareren en vervangen van het dak van een schuur of berging.	x	
Buitenschilderwerk van een schuur of berging.	x	
Binnenschilderwerk van een schuur of berging.		x
<i>Kijk ook bij hang- en sluitwerk, deuren, kozijnen en ramen.</i>		
<b>Schuttingen</b>		
<i>Kijk bij erfafscheiding.</i>		
<b>Sifon</b>		
Schoonhouden, ontstoppen en herstellen van de sifon (zwanenhals) onder de wastafel, het aanrecht en douche.		x

HE = onderhoud door Helpt Elkander

Huurder = onderhoud door huurder

	HE	Huurder
<b>Sleutels</b>		
Het laten maken van nieuwe sleutel(s) na het zoekraken of beschadigen.		x
<b>Sloten binnen</b>		
Smeren, onderhouden en repareren van sloten van deuren in de woning en bijbehorende berging (cilindersloten behandelen met siliconenspray).		x
Vervangen van sloten binnen als deze versleten zijn.	x	
<b>Sloten buiten</b>		
Smeren en onderhouden van sloten van buitendeuren en -ramen (cilindersloten met siliconenspray behandelen).		x
Repareren van sloten van buitendeuren en -ramen.	x	
<b>Spiegels</b>		
Vervangen van spiegels na beschadiging.		x
Repareren of vervangen van het plaatje onder de spiegel boven de wastafel (planchet).		x
<b>Spuitwerk</b>		
Repareren als het spuitwerk loskomt van zijn ondergrond.	x	
Repareren van het spuitwerk dat beschadigd is door zelfwerkzaamheid.		x
<b>Stopcontacten</b>		
<i>Zie bij elektriciteit.</i>		
<b>Stortbak</b>		
Onderhouden van de stortbak van de w.c., repareren en vervangen van onderdelen zoals vlotter, vlotterkraan en rubber van de trekpijp.	x	
<b>Stucwerk</b>		
Herstellen van het stucwerk (stukadoorswerk) als het loskomt van zijn ondergrond.	x	
Herstellen van het stucwerk dat beschadigd is door zelfwerkzaamheid.		x
<b>T</b>		
<b>Telefoonaansluiting</b>		
Aansluiting en storingen kunt u melden bij uw provider.		x

HE = onderhoud door Helpt Elkander  
Huurder = onderhoud door huurder

	HE	Huurder
<b>Terrassen</b>		
Onderhouden terrassen die deel uitmaken van het gehuurde.		x
Repareren terrassen en looppaden die deel uitmaken van het gehuurde.	x	
Repareren van de door de huurder aangebrachte bestrating.		x
<b>Tochtstrippen</b>		
Onderhouden van tochtstrippen.		x
Vervangen van tochtstrippen.	x	
<b>Trappen</b>		
Onderhouden van trappen en uitvoeren van kleine reparaties zoals het vastzetten in de muur van een loszittende leuning.		x
Schoonhouden van trappen in algemene en gemeenschappelijke ruimten als dat niet is opgenomen in de servicekosten.		x
<b>Tuinen</b>		
Aanleggen en onderhouden van tuinen.		x
<i>Kijk ook bij bomen en struiken.</i>		
<b>V</b>		
<b>Vensterbank</b>		
Schoonhouden.		x
Repareren.	x	
<b>Ventilatie</b>		
Schoonhouden en vervangen van filters en roosters/ventiel binnen de woning.		x
Repareren van mechanische ventilatie.	x	
Verwijderen van een vogelnest.	x	
<b>Ventilatioeroosters</b>		
Schoonhouden en openhouden van roosters binnen de woning.		x
Vervangen van schuifventilatioeroosters in buitenkozijnen.	x	
<b>Verlichting</b>		
<i>Kijk bij elektriciteit.</i>		
<b>Vlizotrap</b>		
Smeren en klein onderhoud aan de vlizotrap.		x
Repareren en vervangen van de vlizotrap.	x	

HE = onderhoud door Helpt Elkander

Huurder = onderhoud door huurder

	HE	Huurder
<b>Vloeren</b>		
Repareren van de vloerconstructie en de afwerkvloer.	x	
<b>W</b>		
<b>Wastafel</b>		
Repareren en vervangen van het planchet onder de spiegel.		x
Vervangen van plugstoppen.		x
<b>Waterleiding</b>		
Voorkomen van bevriezing.		x
Repareren na bevriezing.		x
Lekkages.	x	
<b>W.C.</b>		
Onderhouden en vernieuwen van de - closetbril/deksel. - manchet (rioolaansluiting), sok (valpijpaansluiting).	x	
Vastzetten van de closetpot (als de ondergrond goed is).	x	
<i>Kijk ook bij stortbak.</i>		
<b>Z</b>		
<b>Zeepbakje</b>		
Herstellen en vervangen van het zeepbakje.		x
<b>Zwam</b>		
Bestrijden van zwam.	x	
<b>Zwanenhals</b>		
Schoonhouden en ontstoppen van de zwanenhals (sifon) onder wastafels, aanrecht en douche.		x
Vervangen van de sifon.	x	
<i>Kijk ook bij sifon.</i>		

HE = onderhoud door Helpt Elkander  
Huurder = onderhoud door huurder