

Onderhouds-ABC



	NabijWonen	Huurder	Serviceabonnement	Ontstoppingsfonds /glasfonds
Afvoer				
Repareren/vervangen bij slijtage afvoeren en sifons van wastafels, douche, gootsteen.		X	X	
Vervangen van de stop van wastafel of gootsteen.		X	X	
Vervangen van het rooster van de douche, wastafel of gootsteen.		X	X	
Ontstoppen van riolering of hemelwaterafvoer.		X		X
Ontstoppen afvoer douche, wastafel of gootsteen.		X		X
Afzuiginstallaties				
Repareren van de mechanische ventilatie-inrichting en onderhouden of repareren van ventilatiekanalen.	X			
Onderhouden en repareren van ventilatie- en ontluchttingsroosters.	X			
Schoonhouden van de rotor.	X			
Schoonhouden van filters, ventilatie- en/of ontluchttingsroosters.		X		
Afzuigkap				
Reparatie/vervanging indien afzuigkap eigendom is van NabijWonen	X			
Antenne				
Plaatsen, onderhouden en verwijderen van antennes en satellietshotels. Voor bevestigen van een schotel aan de woning is schriftelijke toestemming van NabijWonen nodig.		X		
Asbest				
Verwijderen van asbesthoudende materialen.	X			
Balkons en balustrades				
Schoonhouden afvoerroosters en balkondoorroeren.		X		
Schoonmaken gemeenschappelijke balkons en galerijen.		X		

Onderhouds-ABC



	NabijWonen	Huurder	Serviceabonnement	Ontstoppingsfonds /glasfonds
Beglazing				
Vervangen van gebroken ruiten binnen en buiten (De kosten van onnodige of opzettelijke schade zijn voor rekening van de huurder.)		X		X
Vervangen van gebroken ruiten in gemeenschappelijke ruimten en balkonschermen.	X			
Vervangen of repareren van zelfaangebrachte ruiten.		X		
Behang				
Verwijderen van behang.		X		
Herstellen van de muur na verwijderen behang als de onderliggende stuclaag nog goed is.		X		
Herstellen van de muur na verwijderen van behang als de onderliggende stuclaag verzand is.	X			
Bergingsgangen en brandgangen				
Onderhouden van bergingsgangen.	X			
Schoonmaken van bergingsgangen.	X			
Bestrating				
Onderhouden, repareren en ophogen van gemeenschappelijke bestrating en paden die eigendom zijn van NabijWonen.	X			
Ophogen van paden en terrassen door structurele problemen met de riolering of abnormale verzakking.	X			
Onderhouden, repareren en ophogen van zelfaangebrachte bestrating.		X		
Klein en dagelijks onderhoud van tuinpaden en terrassen bij woning.		X		
Bevriezing				
Aanbrengen van voorzieningen aan waterhoudende leidingen (ook cv) om bevriezing te voorkomen.		X		

Onderhouds-ABC



	NabijWonen	Huurder	Serviceabonnement	Ontstoppingsfonds /glasfonds
Bevroren leidingen en sanitair ontdooien en herstellen inclusief gevolgschade.		X		
Herstellen van gevolgschade van water- of cv-leidingen die redelijkerwijs niet kon worden voorkomen.	X			
Boiler				
Repareren of vervangen van een elektrische boiler die is geplaatst door NabijWonen.	X			
Repareren of vervangen van een (elektrische) boiler gehuurd van Eneco of door huurder zelf geplaatst.		X		
Brievenbus of postkasten				
Onderhouden postkastslot (regelmatig smeren).		X		
Vervangen of repareren van postkasten en brievenbussen.	X			
Buitenverlichting				
Onderhouden en repareren van installaties voor verlichting op galerijen, trappenhuizen, portieken, gangen en entreer ruimten.	X			
Vervangen van lampen, starters en dergelijke in buitenverlichting op galerijen, gemeenschappelijke trappenhuizen, portieken, gangen en entreer ruimten.	X			
Onderhouden en vervangen van buitenverlichting bij eengezinswoningen.		X		
Centrale verwarming en cv-installatie				
Onderhouden en repareren.	X			
Bijvullen en ontluchten van de cv-installatie; onderhoud of vervangen van vulslangen, wartels, sleutels.		X	X	

Onderhouds-ABC



	NabijWonen	Huurder	Serviceabonnement	Ontstoppingsfonds /glasfonds
<i>Herstellen van schade aan de cv en toebehoren door verkeerd gebruik.</i>		X		
Daken, dakramen en dakkapellen				
<i>Onderhouden en vervangen van beschadigde dakbedekking, dakpannen en dakgoten, door slijtage of stormschade.</i>	X			
<i>Repareren van dakconstructie/dakbedekking doordat huurders op de daken lopen.</i>		X		
<i>Onderhouden en vervangen van dakramen en dakkapellen die door NabijWonen zijn geplaatst.</i>	X			
<i>Onderhouden en vervangen van dakramen en dakkapellen die door huurder zijn geplaatst, na toestemming NabijWonen.</i>		X		
<i>Onderhouden schilderwerk van houten afwerking van dakramen aan binnenzijde en schoonhouden van de binnenzijde.</i>		X		
<i>Schoonmaken van dakgoten en dakafvoer voor zover redelijkerwijs bereikbaar.</i>		X		
<i>Schoonmaken van dakgoten en regenafvoer niet bereikbaar.</i>	X			
Dekvloer				
<i>Repareren van beschadigingen door het verwijderen van vloerbedekking.</i>		X		
Deurbellen				
<i>Onderhouden en repareren van gemeenschappelijke deurbellenplateau, intercom-installatie en elektrische deuropener.</i>	X			

Onderhouds-ABC



	NabijWonen	Huurder	Serviceabonnement	Ontstoppingsfonds /glasfonds
Repareren of vervangen van deurbellen, bedrukkers, trafo's, etc.		X	X	
Deuren				
Vernieuwen of herstellen van deuren, scharnieren bij door huurder veroorzaakte schade (uitgewaaide/ontzette deuren).		X		
Schilderen, repareren of vervangen van deuren in gemeenschappelijke ruimten en trappenhuizen, en het onderhouden van daarbij horend hang- en sluitwerk.	X			
Schilderen geveldeuren aan binnenzijde.		X		
Schilderwerk binnendeuren in woning.		X		
Repareren en onderhouden hang- en sluitwerk en scharnieren binnendeuren.		X	X	
Repareren en onderhouden hang- en sluitwerk en scharnieren buitendeuren.	X			
Douchekoppen en douche-glijstangen				
Onderhouden en vervangen van doucheslang, handdouche en glijstang.		X	X	
Drempels en dorpels				
Onderhouden buitendrempels.	X			
Onderhouden en vastzetten binnendrempels.		X	X	
Elektra				
Onderhouden en repareren van elektraleidingen en groepenkast.	X			
Repareren van schade aan elektraleidingen en groepenkast door kortsluiting die door de huurder is veroorzaakt.		X		

Onderhouds-ABC



	NabijWonen	Huurder	Serviceabonnement	Ontstoppingsfonds /glasfonds
Repareren of vervangen van schakelaars, (wand)contactdozen, stopcontacten, trekkoordjes en montage- en afdekplaten.		X	X	
Erfafscheiding				
Plaatsen en repareren van erfafscheidingen.		X		
Onderhouden en repareren van privacyschermen die bij de woning horen.	X			
Filters				
Vervangen filters. Warmte Terug Win-installatie: 1x per jaar.	X			
Schoonmaken filters, elke maand.		X		
Galerijen				
Onderhouden en repareren van de galerijen en trappenhuizen.	X			
Schoonmaken van de galerijvloeren en galerijhekken.		X		
Gaskranen en gasleidingen				
Onderhouden en repareren van gaskranen voor kooktoestel, kachel en cv-ketel.	X			
Onderhouden en repareren van gasleidingen.	X			
Goten				
Repareren van goten/dakafvoeren.	X			
Schoonmaken 1 x per jaar, inclusief schuur.	X			
Gasvezelaansluiting				
Abonnement en aansluiting in de woning.		X		
Hang en sluitwerk				
Onderhouden en repareren van hang- en sluitwerk in gemeenschappelijke ruimten en trappenhuizen.	X			
Kleine en dagelijkse reparaties of onderhoud aan hang- en sluitwerk in de gevel.	X			
Reparatie van hang- en sluitwerk op de buitendeuren.	X			

Onderhouds-ABC



Onderhoud en repareren van deurkrukken, scharnieren en sloten van binnendeuren. Repareren of vervangen van hangen sluitwerk door inbraak of vernieling (met politierapport). Laten bijmaken van kwijtgeraakte sleutels. Slot openbreken bij buitensluiting of kwijtgeraakte sleutels.

	NabijWonen	Huurder	Serviceabonnement	Ontstoppingsfonds /glasfonds
		X	X	
X				
		X		
		X		
Hekken				
Onderhouden en repareren van balkonhekken en hekwerk voor gemeenschappelijk gebruik.	X			
Inbraak				
Herstellen van schade aan opstal door inbraak (met politierapport).	X			
Kalkaanslag				
Verwijderen kalkaanslag op sanitair, kranen en tegelwerk.		X		
Keuken				
Onderhouden van het keukenblok met bovenkastjes, inclusief het afstellen van scharnieren, ladegeleiders en apparatuur die door NabijWonen zijn aangebracht.		X	X	
Onderhouden, repareren en vervangen van zelfaangebrachte (extra) keukenvoorzieningen.		X		
Repareren en onderhouden van zelfaangebrachte voorzieningen die NabijWonen heeft overgenomen.	X			

Onderhouds-ABC



	NabijWonen	Huurder	Serviceabonnement	Ontstoppingsfonds /glasfonds
Repareren en vervangen van keukenblok, aanrechtblad of bovenkastjes ten gevolge van slijtage, mits eigendom NabijWonen.	X			
Siliconen kitvoeg aanrechtblad repareren of vervangen.	X			
Kitvoegen				
Repareren of vervangen van kitvoegen van betegelde wanden.	X			
Koordjes/trekschakelaar				
Vervangen koordje of trekschakelaar.	X			
Kozijnen				
Repareren of vervangen van raam- en deurkozijnen, inclusief hang- en sluitwerk.	X			
Schilderen en schoonhouden raam- en deurkozijnen aan buitenzijde van de woning.	X			
Schilderen en schoonhouden raam- en deurkozijnen aan de binnenzijde van de woning.		X		
Schilderen en schoonhouden raam- en deurkozijnen aan de binnenzijde van de woning.	X			
Kranen				
Vervangen van kraanleertjes, ontkalken en gangbaar houden.		X	X	
Repareren en vervangen door slijtage.	X			
Kruipruimten				
Toegankelijk houden van de kruipruimte. Deze mag niet dienen als opslag.		X		
Leuningen				
Klein dagelijks onderhoud aan leuningen en leuninghouders van trappen in de woning.		X	X	
Schilderen van leuningen in de woning.		X		

Onderhouds-ABC



	NabijWonen	Huurder	Serviceabonnement	Ontstoppingsfonds /glasfonds
Onderhouden, repareren en vastzetten van leuningen en leuningdragers van binnentrappen (bij normaal gebruik).	X			
Luchtroosters				
Zie ventilatie.				
Metselwerk				
Onderhouden en repareren van buitenmetselwerk en voegwerk.	X			
Muren				
Onderhouden en repareren van stucwerk dat standaard in de woning aanwezig is en losraakt door verzanding.	X			
Verwijderen van muurpluggen, haken e.d. en herstellen van daardoor ontstane schade.		X		
Herstel bij schade aan de muur door het verwijderen van behang, als de muur goed is.		X		
Herstel bij schade aan de muur door het verwijderen van behang, als de muur slecht is door verzanding.	X			
Ongedierte				
Bestrijding van onder andere bijen, kevers, mieren, muizen, torren, vlooien, wandluizen, wespen en oven/riool/zilvervisjes.		X		
Bestrijding ongedierte in algemene ruimten (portieken e.d.).	X			
Bestrijding ratten en kakkerlakken*, ook altijd melden aan de gemeente. *Bij onhygiënisch gedrag of niet-afgesloten voedsel in woning of tuin zijn de kosten voor de huurder.	X			
Bestrijden van boktorren en houtwormen.	X			
Plafonds				
Repareren of vervangen stucwerk/pleisterwerk	X			

Onderhouds-ABC



(ter beoordeling NabijWonen).

	NabijWonen	Huurder	Serviceabonnement	Ontstoppingsfonds /glasfonds
Onderhouden plafonds in gemeenschappelijke ruimten.	X			
Repareren grote gaten of scheuren.	X			
Onderhouden en repareren van plafonds en stucwerk, kleine gaatjes, krimpscheurtjes.		X		
Onderhouden en repareren van plafonds en stucwerk, kleine gaatjes, krimpscheurtjes.		X		
Plinten				
Herstellen of vastzetten van losrakende plinten.		X	X	
Radiatoren				
Schilderen, schoonhouden en onderhouden (bijwerken roestplekjes) radiator/verwarming.		X		
Repareren of vervangen radiatoren, leidingen of radiatorcranken.	X			
Ramen				
Schilderen van binnenzijde kozijnen van gevelramen en schilderen van overige kozijnen binnen de woning.		X		
Onderhouden en repareren van hang- en sluitwerk.	X			
Schilderen, repareren of vervangen, inclusief onderhoud/repairatie van hang- en sluitwerk van ramen in gemeenschappelijk ruimten en trappenhuizen.	X			
Riolering				
Repareren en onderhouden aan rioleringen/putten en het ontstoppen van binnenriolering*. *Als met ontstoppen zeep, vet, of haarresten of andere voorwerpen worden aangetroffen is de rekening voor het ontstoppen voor de huurder.	X			

Onderhouds-ABC



	NabijWonen	Huurder	Serviceabonnement	Ontstoppingsfonds /glasfonds
Rook- en koolmonoxide-melders				
<i>Klein onderhoud aan brandmelders in de woning, bijvoorbeeld regelmatig testen en vervangen van een batterij (indien mogelijk).</i>		X		
<i>Bij slijtage repareren en vervangen batterijen en of brandmelders en koolmonoxide die aangesloten zijn op het lichtnet en aangebracht door NabijWonen.</i>	X			
Sanitair				
<i>Onderhouden en vervangen van sanitaire voorzieningen* zoals fonteintje, wastafel, planchet, spiegel, sifons, stortbak inclusief valbuis, flotter en waterkranen.</i>	X			
<i>Repareren of vervangen van douchekop, opsteekhaak, glijstang en doucheslang.</i>		X	X	
<i>Repareren en vervangen closetpot (bij normaal gebruik).</i>		X		
<i>Doucheplugroosters schoonhouden.</i>		X		
Sausen				
<i>Sausen en/of schilderen van plafonds en wanden (ook na werkzaamheden van NabijWonen).</i>		X		
Schade				
<i>Herstellen van schade door toedoen of nalatigheid van de huurder.</i>		X		
<i>Herstellen van schade door de verhuurder of een derde partij die in opdracht van NabijWonen bij de huurder heeft gewerkt.</i>	X			

Onderhouds-ABC



	NabijWonen	Huurder	Serviceabonnement	Ontstoppingsfonds /glasfonds
<p>Herstellen van schade brand, storm* of inbraak**</p> <p>*Bij stormschade zijn de kosten voor de huurder als ramen of deuren niet goed waren afgesloten en uitgewaaid.</p> <p>** Bij inbraakschade wordt een aangifterapport van de politie aangeleverd.</p> <p>Schade aan de inboedel.</p> <p>*Controleer de polis van de inboedelverzekering op (water)schade in een huurwoning.</p>	X			
		X		
Schilderwerk				
Schilderwerk in gemeenschappelijke trappenhuizen en buitenzijde van de woning.	X			
Schilderwerk binnenzijde van de woning.		X		
Schoonmaken				
Schoonmaken van gemeenschappelijke ruimten in gestapelde bouw (bij niet in servicekosten)		X		
Ontkalken sanitair en tegelwerk.		X		
Ontvetten tegelwerk keuken.		X		
Schoorstenen				
Controleren, reinigen of repareren van schoorstenen en ventilatiekanalen.	X			
Laten vegen van de schoorstenen van rookgaskanalen waarop toestellen van huurder zijn aangesloten.		X		
Vegen en schoonmaken van de schoorstenen in gestapelde bouw.	X			
Vegen van schoorstenen (minstens 1x per jaar) bij gebruik van eigen stookvoorziening* door een gecertificeerd bedrijf.		X		

Onderhouds-ABC



	NabijWonen	Huurder	Onderhoudsabonnement	Ontstoppingsfonds /glasfonds
Sleutels				
Vervangen of extra sleutels maken voor woning*, garage, berging *uitgezonderd vijfverflat.		X		
Vervangen of extra sleutels algemene entreedeuken, aanvragen bij NabijWonen, borg € 30.		X		
Sloten				
Onderhouden, repareren en gangbaar houden van sloten.		X	X	
Vervangen van sloten (cilinders) bij slijtage.	X			
Stucwerk				
Herstellen van krimp- en zetscheuren en kleine gebreken.		X		
Onderhouden en repareren van loszittend stucwerk (verzand), als het stucwerk standaard bij de woning hoort.	X			
Tegelwerk				
Repareren van tegelwerk door beschadigingen, gaten, pluggen e.d. die door de huurder zijn veroorzaakt (alleen in voegen boren).		X		
Schoonhouden van voegen en tegels.		X		
Repareren van wand- of vloertegels die zijn aangebracht door de huurder.		X		
Herstellen van losse en gescheurde tegels.	X			
Herstellen van standaardtegelwerk.	X			
Tochtstrippen				
Vervangen van tochtstrippen.		X	X	
Toilet				
Toilet ontstoppen.		X		X
Reparatie stortbak.		X	X	
Vervanging closetpot door normale slijtage.	X			
Vervangen, plaatsen en onderhouden toiletbril.		X		
Onderhoud /ontkalken toilet.		X		
Trappen				
Onderhouden en repareren van trappen en trappenhuizen in gemeenschappelijke ruimten.	X			

Onderhouds-ABC



	NabijWonen	Huurder	Onderhoudsabonnement	Ontstoppingsfonds /glasfonds
Onderhouden van trappen in de woning.	X			
Onderhouden en repareren van zelfaangebrachte trapafwerkingen.		X		
Onderhouden en repareren van zelfaangebrachte (vlizo-)trap.		X		
Vastzetten loszittende leuning op houder.		X		
Vastzetten loszittende leuning op houder.	X			
Tuinen				
Onderhouden van tuinen, erven, opritten en erfafscheidingen, die bij het gehuurde horen, zodat deze een verzorgde indruk maken.		X		
Knippen en snoeien van afscheidingshagen en takken die over de erfgras groeien.		X		
Regelmatig verwijderen van onkruid in tuin en paden.		X		
Netjes houden van voor- en achtertuin.		X		
Kappen en rooien van bomen, na beoordeling NabijWonen.		X		
Knippen en snoeien van heggen.		X		
Regelmatig gras maaien.		X		
Verlichting binnenzijde				
Vervangen lamp en armatuur binnenzijde woning.		X		
Aansluiten losgeschoten bedrading.	X			
Vensterbanken				
Onderhouden en repareren van vensterbanken die standaard bij de woning horen.	X			
Herstellen beschadigingen aan vensterbanken.		X		
Vlizotrap				
Vastzetten en vastschroeven van loszittende onderdelen van de vlizotrap.		X	X	
Vervangen vlizotrap bij slijtage, normaal gebruik.	X			

Onderhouds-ABC



	NabijWonen	Huurder	Onderhoudsabonnement	Ontstoppingsfonds /glasfonds
Vloeren				
Repareren of egaliseren van losliggende cementdekvloeren en tegelvloeren in sanitairruimte.	X			
Repareren en vervangen van vloerdelen en vloerbalken.	X			
Repareren van beschadigingen door het verwijderen van vloerbedekking.		X		
Verwijderen asbesthoudende vloerbedekking.	X			
Wandcontactdozen en schakelaars				
Repareren en vervangen.		X	X	
Bij slijtage vervangen.	X			
Wanden en wandafwerking				
Zie muren.				
Warmtemeters				
Repareren van door huurder veroorzaakte schade aan warmtemeters. Bijvoorbeeld door zegelverbreking, demontage* De kosten voor repareren of vervangen zijn voor rekening huurder.	X			X
Waterleidingen				
Onderhouden en repareren van warm- en koudwaterleidingen, behorende bij de woning.	X			
Voorkomen van bevriezing van de waterleiding in de woning en berging.		X		
Herstellen van bevriezing van de waterleiding als die redelijkerwijs niet te voorkomen was.	X			
Zonnepanelen				
Schoonmaken van zonnepanelen bij verminderd rendement door normale bevuilding.	X			
Zonwering				
Schoonmaken van zonnepanelen bij verminderd rendement door normale bevuilding.		X		

Onderhouds-ABC

