

Bijlage: Onderhouds-ABC

INFORMATIEblad

In dit Onderhouds-ABC staan vrijwel alle onderdelen van de woning alfabetisch op een rijtje. In de laatste kolom is met een bolletje aangegeven wie voor welk onderhoud verantwoordelijk is. Heeft u geen serviceabonnement, dan zijn deze kosten voor rekening huurder.

A	Aanbouw	Hiervoor moet u altijd een schriftelijke aanvraag indienen. Bij verhuizing moeten aanbouwen zoals schuttingen, hekken, betimmeringen, pergola's, etc. worden verwijderd, tenzij de volgende huurder deze overneemt en ze van goede kwaliteit zijn. Voor veel aanbouwen is een bouwvergunning nodig. Informeer hierover eerst bij de gemeente.	••
	Aanrecht	Onderhoud en herstel van het aanrechtblok, bladen en keukenkastjes als gevolg van slijtage.	•
		Het onderhouden en bijstellen van scharnieren, sluitingen, deurtjes, laden, tegelstrips, ladegeleiders en handgrepen.	•• •••
	Afvoeren	Het ontstoppen en repareren van afvoeren, sifons of zwanenhalzen van het balkon, de gootsteen, douche, wastafel, het lavet, bad, fonteintje, de wasmachine, het closet en andere niet gezamenlijke afvoeren en riolen.	•• •••
		Reparatie aan afvoer van wastafels, douche en gootsteen.	•
		Vervangen van het roostertje en de stop met bijbehorende ketting van een lavet, bad, wastafel of gootsteen.	•• •••
		Ontstoppen, repareren en vernieuwen van niet gemeenschappelijke afvoeren die buiten de schuld van de huurder zijn ontstaan (bijvoorbeeld door grondverzakking).	•
		Ontstoppen, repareren en vernieuwen van gemeenschappelijke afvoeren en riolen van meergezinswoningen zoals standleidingen in flats/- etagewoningen en galerij-afvoeren en gemeenschappelijke achterpadriolen in de laagbouw.	•
	Afzuiginstallatie	Reparatie van mechanische ventilatie-inrichtingen en kanalen.	•
		Schoonmaken van onderdelen van de mechanische ventilatie-inrichtingen.	•• •••

		<i>Bij aanwezigheid van mechanische ventilatie is alleen een motorloze afzuigkap toegestaan. Bij een open geiser in de keuken is een afzuigkap niet toegestaan, tenzij deze geïnstalleerd is door een erkende installateur en voldoet aan de voorschriften van de energieleverancier.</i>
	Antennes en schotels	Voor de plaatsing van antennes en schotels is schriftelijk toestemming van Poort6 noodzakelijk.

B	Balkonafvoer	Zie afvoeren.	
	Beglazing	Alle glasschade.	••
		Indien hiervoor een verzekering via Poort6 is afgesloten.	•
		Lekke dubbele ruiten.	•
	Behang	Verwijderen en aanbrengen.	••
	Belinstallatie	Bellentableau en belinstallatie in en aan de woning.	•• •••
		Onderhoud en reparatie belinstallatie in gemeenschappelijke ruimten.	•
	Bergingsgangen	Onderhoud.	•
		Schoonmaken.	••
	Bestrating	Bestrating in tuin, carport en schuur.	••
		Bestrating in gemeenschappelijke paden (onderhoud, ophogen en vernieuwen).	•
		Ontstoppen putten.	•
		Als blijkt dat er aanwijsbaar spullen (bijvoorbeeld frituurvet) in de straatkolken zijn gedeponeerd.	••
		<i>Poort6 verstrekt gratis zand voor het ophogen van terrassen voor zover nodig: max. 2 m³ per kalenderjaar.</i>	
	Beton	Repareren en beschermen.	•
	Bevriezing/vorst	Het treffen van voorzieningen aan waterhoudende leidingen (dus ook c.v.) om bevriezing te voorkomen en herstel van de eventuele schade.	••



		<i>Bij aanhoudende vorst moeten portiekdeuren gesloten blijven.</i>	
Brand-gangen		Zie bestrating.	
Brandblus-apparatuur		Repareren, onderhouden en vervangen van brandblusapparatuur (voor zover eigendom van Poort6).	•
Brievenbus		Herstel en onderhoud in eigen voordeur.	•• ••••
		Onderhoud en vervangen brievenbuslot.	•• ••••
		Herstel en onderhoud in portieken en gemeenschappelijke ruimten.	•
		<i>Het is niet toegestaan stickers op de brievenbussen te plakken.</i>	
Buitentrap		Onderhoud en reparatie.	•
		Schoonmaken.	••
Buitenverlichting		Onderhoud, reparatie en vervangen van buitenverlichting op galerijen.	•

C	Centrale Antenne Inrichting (CAI)	Snoer en aansluiting.	••
	Centrale verwarming individueel	Indien in eigendom van Poort6: periodiek onderhoud en reparatie.	•
		Herstel van schade aan CV en toebehoren als gevolg van ondeskundig gebruik (bijv. bevriezing).	••
		Bijvullen en ontluchten van radiatoren.	•• ••••
	Centrale verwarming collectief	Onderhoud, reparatie en bijvullen van de ketel.	•
		Ontluchten radiatoren.	•• ••••
	Closet	Onderhouden en vervangen van closetpot, -sok, -bril, valpijpen, kranen, flotteurs, closetrolhouders en reservoir.	•• ••••
		Vervangen van closetpotten en reservoirs in geval van door Poort6 geconstateerde slijtage.	•

D	Dak	Onderhoud en vervangen van dakbedekking, dakdoorvoer, dakgoot, dakraam (zie ramen), dakpannen na normale slijtage of door storm.	•
----------	------------	--	---

		<i>Het is voor huurders verboden de daken te betreden.</i>	
	Dekvloer	Onderhoud.	•
		Beschadigingen.	••
	Deurbel	Zie bellentableau en belinstallatie.	
	Deuren	Herstel bij houtrot of normale slijtage.	•
		Reparatie en vervangen na uitwaaien.	••
		Onderhoud aan kunststof en aluminium buitendeuren.	•
		Scharnieren en sloten onderhouden vastzetten, smeren en vervangen.	•• ••••
		Schilderwerk binnendeuren en binnenkant buitendeuren.	••
		Schilderwerk buitenkant buitendeuren.	•
		<i>Voor modernisering van binnen- en buitendeuren heeft u toestemming van Poort6 nodig.</i>	
		Herstellen van schade door stickers, plakplastic e.d.	•
	Deurdranger	Reparatie en vervangen van deurdrangers op toegangsdeuren in gemeenschappelijke ruimten (aangebracht door Poort6).	•
	Deurkrukken	Onderhouden, vastzetten en vervangen van deurkrukken en deurschilden.	•• ••••
	Deuropener (elektrische)	Onderhoud en reparatie.	•
	Douche	Zie sanitair en tegels	
	Drempels	Onderhoud aan buitendorpels.	•
		Onderhoud aan binnendorpels.	••

E	Elektra in de woning	Vervangen van verouderde leidingen en groepenkast.	•
		Storing in eigen apparaten.	••
		Onderhouden en vervangen van schakelaars en contactdozen.	•• ••••
	Elektra in gemeenschappelijke ruimten	Onderhoud en reparatie.	•
		Onderhoud en vervangen van verlichting in portieken e.d.	•
	Entreeportalen	Onderhoud.	•
		Schoonhouden.	••
	Erfafscheidingen	Alle zelf aangebrachte erfafscheidingen.	••
		<i>Voor het aanbrengen van een erfafscheiding is schriftelijke toestemming van Poort6 nodig.</i>	

F	Flotteurs	Zie closet en sanitair.	
	Fontein	Zie sanitair.	
	Fundering	Onderhoud en herstel.	•

G	Galerijen	Onderhoud en reparatie.	•
		Schoonhouden.	••
	Garage	Onderhoud aan hang- en sluitwerk.	••
	Gasinstallatie	Onderhouden en vervangen van leidingen in de woning met uitzondering van schadeherstel en onderhoud aan de door huurders aangebrachte uitbreidingen.	•
		Aanschaf en onderhoud van de gaskraan en zelf aangebrachte leidingen.	••
	Gasmeter	Onderhoud via de energieleverancier.	
	Gemeenschappelijke ruimten	Schoonhouden van portiek, trappenhuis en gemeenschappelijke gangen.	••
		Wanneer bij de huur verrekend.	•
	Geiser	Indien eigendom van Poort6.	•
		Indien eigendom van bewoner of energieleverancier.	••
	Gevel	Onderhoud aan de buitengevel, zoals schilderwerk, herstel van houtrot, plaatwerk en herstel van het voeg- en metselwerk.	•
	Glas	Zie beglazing.	
	Gootsteen	Zie afvoeren.	
	Goten	Schilderen en herstellen na normale slijtage.	•
		Repareren en vernieuwen van goten en dakafvoeren.	•
		Schoonhouden bij eengezinswoningen.	••
		Schoonhouden van goten bij meergezinswoningen (hoogbouw).	•
		<i>Wanneer het schoonmaken van de dakgoten in de servicekosten is opgenomen, worden de werkzaamheden door Poort6 uitgevoerd.</i>	
	Groenvoorziening	Onderhoud en herstel door verhuurder op kosten van de huurder.	•

H	Hang- en sluitwerk	Onderhouden en vervangen van deurkrukken, tochtstrippen, raamboompjes, uitzetijzers, scharnieren, sloten, inbraakpreventieve voorzieningen en smeren van sloten.	•• •••
		In de toegangsdeuren van de gemeenschappelijke ruimten.	•
		Vervangen bij slijtage van (opleg) cilinderslot.	•

	Hemelwaterafvoer	Zie goten.	
	Huis-telefoon	Onderhoud van de huistelefoon en bijbehorende installatie voor flats.	•
	Hydrofoor	Onderhoud en instandhouding.	•

I	Inbraak	Herstel van schade aan opstal als gevolg van of poging tot inbraak met procesverbaal van de politie.	•
		Zonder procesverbaal van de politie.	••
	Intercom	Zie huistelefoon.	

K	Kabeltelevisie	Snoer, aansluitdoos en aansluiting.	••
	Kasten	Het onderhoud van losse en vaste kasten.	••
	Kettinkjes en afvoerstop	Zie afvoeren.	
	Keuken	Zie aanrecht.	
	Kitvoegen	Onderhoud en herstel.	•
	Koordjes (trekschakelaar)	Onderhouden en indien nodig vervangen.	•• •••
	Kozijnen	Schilderwerk binnenkozijnen en binnenkant buitenkozijnen.	••
		Schilderwerk aan de buitenkant van buitenkozijnen en vervangen bij aantasting door houtrot.	•
		Schilderwerk in gemeenschappelijke ruimten.	•
	Kraanleertjes	Zie sanitair.	
	Kranen	Waterkranen: zie sanitair.	
		Gaskranen: zie gasinstallatie.	

L	Laden	Zie aanrecht.	
	Lavet	Zie sanitair.	
		<i>Voor het verwijderen van het lavet is toestemming van Poort6 nodig.</i>	
	Lekkage	Reparatie van leidingen of dak (tenzij door bewoner zelf veroorzaakt).	•
		Herstel van gesprongen leidingen door bevroering.	••
	Leuning	In portieken en gemeenschappelijke ruimten.	•
		Herstel en reparatie van leuning in de woning.	•• •••

	Liften	Lift en liftinstallatie (gemeenschappelijk), onderhoud en reparatie.	•
	Lucht-roosters	Zie afzuiginstallatie.	

M	Metselwerk	Onderhoud en herstel van buitenmetselwerk, met uitzondering van herstel van door huurder veroorzaakte schade.	•
	Mechanische ventilatie	Zie afzuiginstallatie.	
	Muren	Herstel van kleine beschadigingen aan oorspronkelijk aanwezig stukadoorswerk evenals het verwijderen van muurpluggen, haken of duimen en/of daardoor ontstane gaten in de muur.	••

N	Naamplaatjes	Bij flatwoningen verzorgt Poort6 de aanschaf en het aanbrengen van de naamplaatjes.	•
		Bij eengezinswoningen moet de huurder hier zelf zorg voor dragen.	••

O	Ongedierte	Bestrijding van ongedierte zoals wandluizen, bijen, mieren, torren, kevers, vlooiën. De bestrijding kan plaatsvinden door de gemeentelijke reinigingsdienst of door een particulier bedrijf. In verband met mogelijke gevolgen voor de gezondheid van omwonenden, graag melden bij Poort6.	••
		Bestrijding kakkerlakken, ratten.	•
		Wespen (in de woning).	•
		Wespen (buiten de woning).	•• •••
	Ontluchten	Zie centrale verwarming.	
	Ontsmetting	Het zodanig reinigen van de woning dat deze op een aanvaardbaar hygiënisch niveau verkeert.	••
	Ophoging	Zie bestrating.	
	Ontstoppen	Zie afvoeren.	

P	Pannen	Zie dak.	
	Paden	Zie bestrating.	
	Parket	Het leggen van parket is onder bepaalde voorwaarden en alleen na schriftelijke toestemming van Poort6 toegestaan.	••
	Pergola	Zie aanbouw.	

	Plafonds	Schilderen, sauzen en herstel van plafonds, ook na waterschade en herstelwerkzaamheden die door Poort6 zijn verricht.	••
		Onderhoud en herstel van plafondconstructies.	•
		Bij het verlaten van de woning moeten de plafonds ontdaan zijn van zelfaangebrachte afwerkingsmaterialen	••
		<i>Voor het aanbrengen van bijzondere plafondafwerkingen, zoals schrootjes, kurktegels, e.d. heeft u schriftelijke toestemming van Poort6 nodig.</i>	
		<u>Tempextegels en kunststof schrootjes zijn wegens brandgevaar ten strengste verboden!</u>	
		<i>De plafonds moeten in een zodanige staat worden achtergelaten, dat deze door een nieuwe bewoner dekkend gewit kunnen worden.</i>	
	Planchet	Zie sanitair.	
	Plavuizen	Het leggen van plavuizen is onder bepaalde voorwaarden en alleen na schriftelijke toestemming van Poort6 toegestaan. In flats is dit niet toegestaan.	••
	Plinten	Vastzetten of bij beschadiging herstellen.	••
	Putten	Zie afvoeren.	

R	Ramen	Herstel bij houtrot, of normale slijtage, schilderwerk buitenkant ramen.	•
		Schilderwerk binnenkant ramen, scharnieren en sluitwerk onderhouden, vastzetten, smeren en vervangen, reparatie of vervangen na uitwaaien.	••
		Reparatie aan kunststof ramen.	•
		Schoonhouden kunststof ramen (hierbij geen chemicaliën of schuurmiddelen gebruiken).	••
	Regenpijp	Zie afvoeren.	
	Riolering	Zie afvoeren.	
	Roosters	Zie afzuiginstallatie.	
	Ruiten	Zie beglazing.	

S	Sanitair	Onderhoud, herstel beschadigingen en dagelijkse reparaties van sanitaire toestellen met toebehoren, zoals spiegel, planchet, stop, ketting, kraanleertjes, stortbak, douchekop, doucheslang, zeepbakje, opsteek, kranen, sifons, closetpot, sok, bril, valpijp, flotteur,	•• •••
		Vervangen in geval van door Poort6 geconstateerde slijtage.	•



Sausen	Sausen van plafonds en wanden in de woning ook na eventuele herstelwerkzaamheden door Poort6.	••
Schade	Herstel van alle schade voor zover deze is ontstaan door schuld of ernstige nalatigheid van de huurder.	••
Schake-laars	Zie elektra.	
Scharnier	Zie hang- en sluitwerk.	
Schilderwerk	Schilderwerk in de woning en berging.	••
	Schilderwerk in gemeenschappelijke ruimten en buitengevel.	•
	<i>Het is niet toegestaan in of aan de woning verwerkte aluminium en/of kunststof kozijnen en/of deuren te schilderen en daarin te boren.</i>	
Schoonhouden	Schoonhouden van trappenhuizen, bergingsgangen, hal e.d.	••
	Wanneer kosten in de huur zijn opgenomen.	•
Schoorsteen	Herstel kanaal en voegwerk.	•
	Het vegen van de schoorsteenkanalen, tenminste 1 x per jaar door een erkend schoorsteenveeg bedrijf.	••
	<i>Voor het plaatsen van een open haard/voorzet-haard/allesbrander is vooraf schriftelijke toestemming van Poort6 vereist.</i>	
Schuttingen	Zie aanbouwen.	
Schuren	Onderhoud dak en buitenschilderwerk (niet van eigen bouwwerken huurder).	•
	Onderhoud binnenzijde en schilderwerk binnen.	•
Sleutels	Leveren van de sleutels bij aanvang van de huur.	•
	Het bijmaken van sleutels (i.v.m. verlies, beschadiging, extra sleutels e.d.), vervangen van sloten en cilinders.	••
Sloten	Zie hang- en sluitwerk.	
Snoeien	Zie tuinen en terras.	
Spiegels	Zie sanitair.	
Stickers	Verwijderen van stickers en plakplastic bij het verlaten van de woning, met uitzondering van stickers aangebracht door Nutsbedrijven en/of Poort6.	••
Stop-kontakten	Zie elektra.	

Stortbak	Zie sanitair.	
Stuka-doorswerk	Als het stukwerk loskomt van de ondergrond.	•
	Herstel na beschadiging door huurder (eigen stukadoorswerk blijft voor rekening huurder).	••
	Herstellen van krimpscheuren.	••
Sifons	Zie afvoeren.	

T	Telefoon-aansluiting	Aansluiten telefoon.	••
	Tegels	Reparatie en vervangen van tegels na beschadiging.	••
		Los en gescheurd tegelwerk (in verband met uitzetten en krimpen).	•
	Terrassen	Zie tuinen en terras.	
	Tocht-strippen	Vervangen van tochtstrippen in portieken (indien bij nieuwbouw aanwezig).	•
		Onderhoud en vervangen in de woning.	•• •••
	Toilet	Zie sanitair.	
	Trap	Onderhoud en vervangen van trappen, trapeleuningen en hekken in gemeenschappelijke ruimten en in de woning na slijtage bij normaal gebruik.	•
		Onderhoud en reparatie van zelf aangebrachte vaste trapafwerking en bij het verlaten van de woning ervoor zorgen dat de trap door de volgende huurder (na eenmaal overschilderen) in gebruik genomen kan worden.	••
	Tuin en terras	Aanleg, onderhoud en ophogen van tuinen en terrassen.	••
		Snoeien van heggen, hagen, bomen en struiken.	••
	Tuinhekjes	Zie aanbouw.	

U	Uitzetijzers	Zie hang- en sluitwerk.	
----------	---------------------	-------------------------	--

V	Valpijp	Zie closet.	
	Venster-banken	Onderhoud en reparatie.	•• •••
	Ventilatie	Zie afzuiginstallatie.	
	Ventilatie-roosters	Zie afzuiginstallatie.	
	Verstopping afvoeren	Zie afvoeren.	

