



Onderhoud van A tot Z

VERSIE OKTOBER 2019

REPARATIES KUNNEN OP DIVERSE MANIEREN GEMELD WORDEN



Onderhoudstelefoon

Melden reparaties op werkdagen
van 8.00 uur tot 10.00 uur
op (035) 548 50 50, keuze 1



Spoedeisende reparaties

Voor spoedeisende reparaties na 10: 00 uur en buiten kantooruren
op (088) 880 80 59 (aannemer Hagedoorn)



Reparatieformulier

Melden reparaties 24 uur per dag
via het reparatieformulier op onze website
www.eemlandwonen.nl/ik-ben-huurder/reparatieverzoek
(Niet gebruiken voor spoedeisende reparaties!)



Het melden van storingen aan de centrale verwarming

(24 uur per dag)
Bedrijf: Paans Installatiebedrijven
Telefoon: (030) 261 01 11



Het melden van glasschade

(24 uur per dag, alleen voor leden van het glasfonds)
Bedrijf: Samenwerking Glasverzekering
Telefoon: (0800) 022 61 00 (gratis)



Het melden van verstoppingen

(24 uur per dag, alleen voor leden van het ontstoppingsfonds)
Bedrijf: Teeuwissen Rioolreiniging B.V., Huizen
Telefoon: (035) 525 23 19

Eemland Wonen

De Geerenweg 4

3741 RS Baarn

T (035) 548 50 50

I info@eemlandwonen.nl

W www.eemlandwonen.nl

WIE ONDERHOUDT WAT?

Het onderhoud van de woning die u huurt is een zaak van u en ons. Eemland Wonen verzorgt de grote onderhoudswerkzaamheden. Als huurder hoeft u zich bijvoorbeeld geen zorgen te maken over het onderhoud van het dak of van de muren; dat is iets dat Eemland Wonen verzorgt. Moeilijker wordt het als het gaat om kleinere onderdelen in huis. Hierover bestaat soms onduidelijkheid. Welke onderhoudswerkzaamheden zijn voor onze rekening (de verhuurder) en welke voor uw rekening (de huurder)?

Huurders- en verhuurdersonderhoud

Sinds 1 augustus 2003 is wettelijk bepaald dat alle klein en dagelijks onderhoud voor rekening van de huurder is. Het maakt daarbij niet uit hoe het te repareren mankement is ontstaan. Wat onder dat klein en dagelijks onderhoud valt, is in de wet vastgelegd in het *Besluit kleine herstellingen*. Dat besluit is eigenlijk niet meer dan een lange opsomming van alles wat de huurder voor eigen rekening dient te onderhouden of repareren.

Eemland Wonen kijkt echter iets anders tegen huurdersonderhoud aan en daarom hebben wij de lijst uit het *Besluit kleine herstellingen* tegen het licht gehouden. Om verschillende redenen heeft Eemland Wonen besloten om een behoorlijk deel van het onderhoud dat wettelijk voor rekening van de huurders komt, toch gratis uit te voeren. Wat Eemland Wonen wel doet en wat u als huurder zelf hoort te doen vindt u in dit document.

Er gelden wel een paar beperkende huisregels, want Eemland Wonen repareert natuurlijk niet àlles.

Voor rekening van de huurder komen altijd:

- reparaties aan door de huurder zelf aangebrachte veranderingen/voorzieningen;
- reparaties aan voorzieningen die zijn overgenomen van een vorige huurder;
- reparaties die het gevolg zijn van beschadiging, vernieling, onjuist dan wel onzorgvuldig gebruik.

Het oordeel of een reparatie voor rekening van Eemland Wonen komt of niet, is ter beoordeling aan Eemland Wonen.

Geldigheid van dit document

Dit *Onderhoud van A tot Z* geldt vanaf januari 2015. De inhoud kan eenzijdig gewijzigd worden door Eemland Wonen. Als zo'n wijziging plaatsvindt wordt u hiervan op de hoogte gesteld.

Onderhoud van A tot Z

In de alfabetische lijst (vanaf pagina 9) kunt u zien welke onderhouds- en reparatiewerkzaamheden voor rekening van Eemland Wonen zijn en welke voor u als huurder. In de paarse kolom vindt u het onderhoud dat Eemland Wonen voor rekening neemt, dit wordt in de paarse kolom aangegeven met de hoofdletter E. In de grijze kolom vindt u het onderhoud dat voor rekening van de huurder komt, dit wordt in de grijze kolom aangegeven met de hoofdletter H.

H-fonds

Bij enkele onderdelen (bij dakgoot, bij glas en bij ontstoppen) staat **FONDS** aangegeven in de witte kolom. Deze werkzaamheden behoren tot het huurdersonderhoud. Het is hiervoor mogelijk om tegen betaling lid te worden van de betreffende onderhoudsfondsen van Eemland Wonen.

Als u lid bent van een van de betreffende fondsen worden er voor de werkzaamheden behorend bij het fonds geen kosten bij u in rekening gebracht. Bent u geen lid, dan worden de kosten per reparatie bij u in rekening gebracht.

Lid worden van H-fonds

Bent u nog geen lid, maar wilt u wel lid worden? Neem dan contact op met Eemland Wonen via (035) 548 50 50.

Verzekering, gevolgschade en aansprakelijkheidsstelling

In geval van inbraak, brand of waterschade is het belangrijk dat u, als huurder, een goede verzekering heeft. Deze verzekering dient, naast de kosten van schade aan uw inboedel, ook de kosten die vallen onder het zogenaamde *huurdersbelang* te dekken.

Onder dit *huurdersbelang* wordt het volgende verstaan:

- De kosten van alle door de huurder in de woning aangebrachte veranderingen.
- De kosten van behang-, schilder- en sauswerk, ongeacht of dit door de huurder zelf is aangebracht.

Als u een verzekering afsluit, of al heeft afgesloten, dan is het verstandig dat u uw verzekeraar vraagt of de kosten die vallen onder *huurdersbelang* zijn meeverzekerd. Een goede dekking van uw verzekering, die verder gaat dan alleen de inboedel, voorkomt dat u bij gevolgschade met onverwachte kosten te maken krijgt.

Water, rook en andere gevolgschade aan de inboedel die veroorzaakt wordt door onvoorziene gebeurtenissen, zoals brand, lekkage, enzovoorts, worden niet door de verzekering van Eemland Wonen gedekt. Ook gevolgschade aan behang-, schilder, en sauswerk in de woning vallen niet onder de verzekering van Eemland Wonen.

Eemland Wonen is alleen aansprakelijk voor schade die is ontstaan aan uw eigendommen tengevolge van een duidelijke tekortkoming van Eemland Wonen. Wanneer aansprakelijkheid van Eemland Wonen wordt toegekend, dan wordt de dagwaarde uitgekeerd en niet de nieuwwaarde. Het traject van aansprakelijkheidsstelling is een lange weg waarbij het altijd de vraag blijft of de aansprakelijkheid uiteindelijk wordt toegekend.

ONDERHOUD VAN A TOT Z

	Eemland Wonen	Huurder
A		
AANRECHT		
<ul style="list-style-type: none"> zie keuken 		
AFVOEREN		
<ul style="list-style-type: none"> schoonhouden van afvoeren en sifons van wastafels, gootsteen douche e.d. 		✓
<ul style="list-style-type: none"> repareren van afvoeren en sifons van wastafels, gootsteen douche e.d. 	✓	
<ul style="list-style-type: none"> ontstoppen van afvoeren, zie ontstoppen 		
<ul style="list-style-type: none"> hemelwaterafvoeren, zie regenpijp of -afvoer 		
AFVOERKANALEN		
<ul style="list-style-type: none"> schoonhouden (vegen) van afvoerkanalen cq. stookkanalen 		✓
AFZUIGKAP		
<ul style="list-style-type: none"> zie keuken 		
AFZUIGROOSTERS MECHANISCHE VENTILATIE		
<ul style="list-style-type: none"> zie ventilatie 		
B		
BALKONS EN BALUSTRADES (OOK IN TRAPPENHUIZEN)		
<ul style="list-style-type: none"> onderhouden en repareren van balkons en balustrades 	✓	
<ul style="list-style-type: none"> schoonhouden van balkons en balustrades, tenzij dit is opgenomen in de servicekosten 		✓
BEGLAZING		
<ul style="list-style-type: none"> glasbreuk binnen- en buitenbeglazing van de woning 		FONDS
<ul style="list-style-type: none"> lekkage dubbele beglazing 		FONDS
<ul style="list-style-type: none"> schoonhouden beglazing, tenzij dit is opgenomen in de servicekosten 		✓
BEHANG		
<ul style="list-style-type: none"> onderhouden en vervangen behang 		✓
<ul style="list-style-type: none"> herstel na lekkage of onderhoudswerkzaamheden 		✓
BEL		
<ul style="list-style-type: none"> onderhouden en repareren van de beldrukker en de bel 	✓	
<ul style="list-style-type: none"> vervangen van de batterij 		✓
<ul style="list-style-type: none"> vastzetten en vastschroeven van loszittende deurbel 		✓

LET OP! Reparatie aan zaken die u zelf heeft aangebracht, of die u heeft overgenomen, is voor uw eigen rekening.

Dat geldt ook bij beschadiging, vernieling en onzorgvuldig/onjuist gebruik van zaken die eigendom zijn van Eemland Wonen of die onderdeel vormen van de gehuurde woning. Dit is ter beoordeling aan Eemland Wonen.

B

	Eemland Wonen	Huurder
BESTRATING		
• onderhouden en ophogen van paden en terrassen in voor- en achtertuin		✓
• vervangen van gebroken tegels in voor- en achtertuin		✓
• verwijderen van vuil en onkruid bij paden en terrassen in voor- en achtertuin en op achter- en zijpaden		✓
• onderhouden en ophogen van gemeenschappelijke bestratingen en achter- en zijpaden	✓	
BETONEMAILLE		
• vervangen loszittend betonemaille door ander materiaal	✓	
• herstel van schade aan betonemaille als gevolg van gaten boren, aanbrengen van pluggen, ondeskundig gebruik e.d.		✓
BEVRIEZING		
• treffen van maatregelen ter voorkoming van bevriezing aan alle waterhoudende leidingen en kranen (incl. watermeter en cv-installatie)		✓
• ontdooien en herstellen van waterhoudende leidingen (incl. watermeter en cv-installatie)		✓
• ontdooien en herstellen van waterhoudende leidingen (incl. watermeter) als huurder geen voorzorgsmaatregelen tegen bevriezing kon nemen omdat bouwkundige situatie van de woning dat niet toelaat	✓	
Alle gevolgschade van lekkages e.d. na bevriezing is voor rekening huurder. Zie hierover de passage over verzekering, gevolgschade en aansprakelijkheidsstelling in dit document.		
BOILER		
• reparaties en onderhoud aan boilers van Eemland Wonen	✓	
• reparaties en onderhoud aan zelfaangebrachte boilers		✓
Reparaties en onderhoud aan gehuurde boilers kunt u bij de betreffende verhuurder van de boiler melden.		
BOMEN EN STRUIKEN		
• onderhouden, waaronder het regelmatig snoeien, zodat ze niet over de erfgrans groeien		✓
• zie ook tuinen		
BRIEVENBUS		
• onderhouden en herstellen brievenbus in voordeur	✓	
• onderhouden en herstellen brievenbussen in portieken en gemeenschappelijke ruimten	✓	
• vervangen verloren of gebroken sleutels		✓
BUITENVERLICHTING		
• onderhouden en vervangen van buitenverlichting bij eengezinswoningen		✓
• onderhouden en vervangen van armaturen in gemeenschappelijke ruimten en op achterpaden	✓	
Storingen achterpadverlichting kunt u melden bij City Tec op (088) 89 59 000 onder vermelding van het nummer op de paal.		

C - D

	Eemland Wonen	Huurder
C		
CENTRALE ANTENNE INSTALLATIE (CAI)		
<ul style="list-style-type: none"> repareren snoeren en aansluiting 		✓
Storingen melden bij kabelexploitant.		
CENTRALE VERWARMING		
<ul style="list-style-type: none"> verhelpen van storingen aan de centrale verwarming 	✓	
Storingen melden bij Paans Installatiebedrijven op (030) 261 01 11		
<ul style="list-style-type: none"> periodiek onderhouden van de centrale verwarming 	✓	
<ul style="list-style-type: none"> ontluchten en bijvullen van de centrale verwarming 		✓
<ul style="list-style-type: none"> opstarten en/of aansteken waakvlam van de cv-ketel 		✓
<ul style="list-style-type: none"> storingen als gevolg van nalatigheid (zoals niet tijdig bijvullen, ontluchten en aansteken van de waakvlam), het niet opvolgen van de gebruiksaanwijzing of het niet uit laten voeren van het periodieke onderhoud 		✓
<ul style="list-style-type: none"> maatregelen ter voorkoming van bevriezing, zie ook bevriezing 		✓
<ul style="list-style-type: none"> herstel van bevroren leidingen of radiatoren, zie ook bevriezing 		✓
<ul style="list-style-type: none"> vervangen vulslangen, wartels en ontluchtingssleutels 		✓
<ul style="list-style-type: none"> schilderen van leidingen en radiatoren 		✓
(alleen met radiatorlak schilderen)		
CLOSET		
<ul style="list-style-type: none"> zie toilet 		
D		
DAKEN		
<ul style="list-style-type: none"> onderhouden en vervangen van dakbedekking, dakdoorvoeren, dakgoten, regenpijpen, dakbeschot, dakisolatie, dakpannen e.d. 	✓	
DAKGOTEN		
<ul style="list-style-type: none"> schoonhouden van dakgoten en regenafvoeren van eengezinswoningen 		FONDS
<ul style="list-style-type: none"> schoonhouden dakgoot en regenafvoer berging en garage 		✓
<ul style="list-style-type: none"> onderhouden en repareren dakgoten en regenafvoeren 	✓	
DAKRAMEN		
<ul style="list-style-type: none"> onderhouden van dakramen 	✓	
<ul style="list-style-type: none"> repareren of vervangen dakramen na uitwaaien 		✓
DEKVLOER		
<ul style="list-style-type: none"> repareren dekvloer na beschadiging door bv. het verwijderen van de vloerbedekking 		✓
DEURBEL		
<ul style="list-style-type: none"> zie bel 		

D - E

	Eemland Wonen	Huurder
DEUREN		
• repareren of vervangen bij houtrot en/of normale slijtage	✓	
• repareren of vervangen van deuren na uitwaaien		✓
• deuren die klemmen, passend en sluitend maken	✓	
• schilderen binnendeuren en binnenzijde buitendeuren		✓
• schilderen buitenzijde buitendeuren	✓	
• hang- en sluitwerk van alle deuren, zie <u>hang- en sluitwerk</u>		
• openen van deuren, zie <u>hang- en sluitwerk</u>		
DEURDRANGERS		
• onderhouden en repareren	✓	
DEURKRUKKEN		
• onderhouden, repareren en vastzetten deurkrukken		✓
DEUROPENER (ELEKTRISCH)		
• onderhouden en repareren	✓	
DOUCHE		
• reparatie en vervangen van garnituur voor de douche, zoals zeepbakjes, kranen, doucheslang- en stang, handdouche met ophangpin, spiegels en planchetten		✓
• vervangen van sanitair in de douche in geval van normale slijtage (geen breuk)	✓	
• schoonhouden van sanitair, garnituur en afvoerputjes		✓
• vervangen of herstellen kitvoegen bij douchebak, -hoek of ligbad	✓	
DREMPELS/DORPELS		
• vastzetten of vastschroeven van loszittende drempels in de woning		✓
• overig onderhoud drempels	✓	
E		
ELEKTRA		
• onderhouden en vervangen van bedrading groepenkast en aardlekschakelaar bij normaal gebruik	✓	
• reparaties als gevolg van kortsluiting door zelf aangebrachte installaties huurder, door overbelasting of door gebruik eigen apparaten		✓
• vervangen van zekeringen (ook hoofdzekering)		✓
• vervangen van schakelaars en wandcontactdozen bij normale slijtage	✓	
• vastzetten en vastschroeven van loszittende schakelaars, wandcontactdozen		✓
ERFAFSCHIEDING		
• aanbrengen en onderhouden van een erfafscheiding		✓
• onderhouden en repareren van oorspronkelijke in de gevel ingetande muurtjes en privacy-schermen, bij normale slijtage	✓	
• snoeien en knippen van afscheidingshagen en takken die over de erfgrrens groeien		✓

F - G

	Eemland Wonen	Huurder
F		
FILTERS		
<ul style="list-style-type: none"> • vervangen van filters in warmteterugwininstallaties (wtw-installaties) 	✓	✓
Eemland Wonen vervangt de filters één keer per jaar en laat een set filters achter zodat de huurder deze zelf na een half jaar kan vervangen		
<ul style="list-style-type: none"> • vervangen inwendig koolstoffilter afzuigkappen in woningen met een wtw-installatie 	✓	
Eemland Wonen vervangt de koolstoffilter één keer per jaar		
G		
GALERIJEN		
<ul style="list-style-type: none"> • onderhouden en repareren galerijen en balustrades 	✓	
<ul style="list-style-type: none"> • schoonhouden galerijen, tenzij dit is opgenomen in de servicekosten 		✓
GASINSTALLATIE		
<ul style="list-style-type: none"> • onderhoud en vervangen van gasleidingen en gaskranen die behoren tot de woning 	✓	
Problemen met de gasmeter kunt u melden bij de netwerkbeheerder.		
GEISER		
<ul style="list-style-type: none"> • reparaties en onderhoud aan geisers van Eemland Wonen 	✓	
<ul style="list-style-type: none"> • reparaties en onderhoud aan zelfaangebrachte geisers 		✓
Reparaties en onderhoud aan gehuurde geisers kunt u bij de betreffende verhuurder van de geiser melden.		
GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTEN EN TOEGANGSHALLEN		
<ul style="list-style-type: none"> • schoonhouden van gemeenschappelijke ruimten, waaronder galerijen, portieken, bergingsgangen en toegangshallen, tenzij dit is opgenomen in de servicekosten 		✓
<ul style="list-style-type: none"> • vervangen van lampen in gemeenschappelijke ruimten 	✓	
<ul style="list-style-type: none"> • onderhouden, vastzetten en repareren van voorzieningen in gemeenschappelijke ruimten 	✓	
GEVELKACHEL		
<ul style="list-style-type: none"> • reparaties en onderhoud aan gevelkachels van Eemland Wonen 	✓	
<ul style="list-style-type: none"> • reparaties en onderhoud aan zelfaangebrachte gevelkachels 		✓
GLAS		
<ul style="list-style-type: none"> • zie beglazing 		
GOOTSTEEN		
<ul style="list-style-type: none"> • zie afvoeren 		
GOTEN		
<ul style="list-style-type: none"> • zie dakgoten 		

G - K

	Eemland Wonen	Huurder
GROENVOORZIENING		
<ul style="list-style-type: none">zie tuinen		
H		
HANG- EN SLUITWERK		
<ul style="list-style-type: none">onderhouden, repareren en vastzetten van deurkrukken, raamboompjes, hang- en sluitwerk van ramen en deuren		✓
<ul style="list-style-type: none">vervangen van hang- en sluitwerk van ramen en deuren, indien deze kapot zijn als gevolg van normale slijtage	✓	
<ul style="list-style-type: none">vervangen van zoekgeraakte, afgebroken of verloren sleutels		✓
<ul style="list-style-type: none">vervangen van sloten vanwege afgebroken of verloren sleutels		✓
<ul style="list-style-type: none">openbreken van de woning bij verlies sleutel c.q. bij buitensluiting		✓
HEMELWATERAFVOER		
<ul style="list-style-type: none">zie regenpijp of -afvoer		
I		
INBRAAK		
<ul style="list-style-type: none">repareren schade aan onroerend goed als gevolg van inbraak (tegen overlegging kopie proces verbaal)	✓	
Alle gevolgschade van inbraak is voor rekening huurder. Zie verzekering, gevolgschade en aansprakelijkheidsstelling op pagina 4 van dit document.		
INTERCOMINSTALLATIE		
<ul style="list-style-type: none">onderhouden en repareren intercominstallatie	✓	
K		
KABELAANSLUITINGEN		
<ul style="list-style-type: none">onderhouden en vervangen van kabel-, telefoon- en computeraansluitingen en vergelijkbare onderdelen van datanetwerken		✓
KASTEN		
<ul style="list-style-type: none">onderhoud en reparatie aan vaste kasten	✓	

K

	Eemland Wonen	Huurder
KEUKEN		
• vervangen keukenblok, aanrechtblad en keukenkastjes als gevolg van normale slijtage	✓	
• vervangen tegelstrip op aanrechtblad	✓	
• onderhouden en repareren afzuigkap indien eigendom Eemland Wonen	✓	
• schoonhouden afzuigkap (ook inwendig)		✓
• vervangen filters en/of verlichting afzuigkap		✓
• vervangen inwendige koolstoffilters afzuigkappen in eigendom van Eemland Wonen in woningen met een wtw-installatie	✓	
Eemland Wonen vervangt de koolstoffilter één keer per jaar		
KITVOEGEN		
• vervangen of herstellen kitvoegen bij aanrechtblad	✓	
• vervangen of herstellen kitvoegen bijv. bij douchebak, -hoek of ligbad	✓	
KOORDJES		
• vervangen van koordjes, touwtjes en kettinkjes van schakelaars, ventilatieroosters, plug gootsteen, vlizotrap e.d.		✓
KOZIJNEN		
• schoonhouden van kozijnen en deurposten		✓
• schilderen en repareren van buitenzijde van kozijnen en deurposten	✓	
• schilderen en repareren van binnenkozijnen en binnenzijde van buitenkozijnen		✓
• vervangen van kozijnen bij normale slijtage	✓	
• aanbrengen en vervangen van tochtprofielen		✓
KRANEN		
• vervangen waterkranen en mengkranen als gevolg van normale slijtage	✓	
• vervangen van kraanleertjes, kettinkjes, afvoerstoppen en andere eenvoudige onderdelen van kranen		✓
• schoonhouden en gangbaar houden van waterkranen en mengkranen waaronder regelmatig ontkalken en zonodig smeren van draaibare delen		✓
• voorkomen van bevriezing van kranen, zie bevriezing		
• gaskranen, zie gasinstallatie		
KRUIPLUIK		
• onderhouden en vervangen kruipluik als gevolg van normale slijtage	✓	
Het kruipluik dient te allen tijde toegankelijk te zijn.		

L - N

	Eemland Wonen	Huurder
L		
LAMPEN		
• vervangen van lampen in en aan de buitenzijde van woningen		✓
• vervangen van lampen in gemeenschappelijke ruimten zoals galerijen en portieken	✓	
LEKKAGE		
• repareren lekkage als gevolg van normale slijtage van (schuur)dak, gevel e.d.	✓	
• repareren lekkage als deze is ontstaan door onzorgvuldig gebruik, bijv. door het belopen van het dak of door opslag van materialen op het dak		✓
• repareren lekkage van waterhoudende leidingen en kranen als gevolg van bevriezing, zie ook bevriezing		✓
• repareren lekkage als gevolg van gesprongen waterleiding, veroorzaakt door de cv-installatie	✓	
Alle gevolgschade van lekkage is voor rekening huurder. Zie <u>verzekering, gevolgschade en aansprakelijkheidsstelling op pagina 4 van dit document.</u>		
LEUNINGEN		
• zie <u>trappen en trapleuningen</u>		
LUCHTROOSTERS		
• zie <u>ventilatie- en luchtroosters</u>		
M		
MECHANISCHE VENTILATIE		
• zie <u>ventilatie- en luchtroosters</u>		
METERKAST		
• toegankelijk en zichtbaar houden van de meters en zekeringen		✓
MUREN		
• behangen, witten, sausen e.d., zie ook stucwerk		✓
N		
NAAMPLAATJES		
• vervangen van naamplaatjes bij het bellentableau en bij de brievenbussen in gemeenschappelijke ruimten		✓
Deze naamplaatjes dient u via Eemland Wonen te bestellen.		

O - R

	Eemland Wonen	Huurder
O		
ONGEDIERTEBESTRIJDING		
• bestrijden van boktor en houtworm	✓	
• bestrijden van al het andere ongedierte		✓
ONTSTOPPEN		
• schoonhouden en ontstoppen van eigen afvoeren		FONDS
• ontstoppen van binnen- en buitenriolering tot aan het gemeenteriool		FONDS
P		
PADEN		
• zie <u>bestrating</u>		
PANNEN		
• zie <u>daken</u>		
PLAFONDS		
• schilderen en/of sausen van de plafonds, ook na eventuele herstelwerkzaamheden door Eemland Wonen		✓
• repareren van kleine beschadigingen (kleiner dan 20x20 cm)		✓
PLANCHET		
• bij beschadiging of breuk, zie ook <u>douche</u>		✓
PLINTEN		
• onderhouden en vastzetten van plinten		✓
• repareren van plinten als gevolg van normale slijtage	✓	
R		
RAAMBOOMPJES		
• zie <u>hang- en sluitwerk</u>		
RADIATOREN		
• zie <u>centrale verwarming</u>		

R - S

	Eemland Wonen	Huurder
RAMEN		
• repareren of vervangen bij houtrot en/of normale slijtage	✓	
• repareren of vervangen van ramen na uitwaaien		✓
• ramen die klemmen, passend en sluitend maken	✓	
• schilderen binnenzijde ramen		✓
• schilderen buitenzijde ramen	✓	
• schoonhouden van ramen, tenzij dit is opgenomen in de servicekosten		✓
• hang- en sluitwerk van ramen, zie <u>hang- en sluitwerk</u>		
• zie ook <u>beglazing</u>		
• zie ook <u>kozijnen</u>		
REGENPIJP OF -AFVOER		
• schoonhouden en ontstoppen regenpijpen of -afvoeren van woningen		FONDS
• schoonhouden en ontstoppen regenpijp of -afvoer van berging en garage		✓
• vervangen regenpijpen of -afvoeren	✓	
RIOLERING		
• ontstoppen van riolering		FONDS
• vervangen riolering	✓	
ROOKKANAAL		
• zie <u>afvoerkanalen</u>		
ROOKMELDERS		
• vervangen batterijen van rookmelders		✓
ROOSTERS		
• zie <u>ventilatie- en luchtroosters</u>		
RUITEN		
• zie <u>beglazing</u>		
S		
SANITAIR		
• zie <u>douche</u>		
• zie <u>toilet</u>		
SAUSEN		
• sausen van muren en plafonds in de woning en alle voorbereidende werkzaamheden die daarvoor nodig zijn, ook na eventuele herstelwerkzaamheden door Eemland Wonen		✓
Bij vertrek moet het aangebrachte sauswerk van een goede kwaliteit zijn en in één arbeidsgang dekkend over te sausen zijn.		

S

	Eemland Wonen	Huurder
SCHAKELAARS		
• zie <u>elektra</u>		
SCHARNIEREN		
• zie <u>hang- en sluitwerk</u>		
SCHILDEREN		
• schilderen van de buitenzijde van de woning en berging	✓	
• schilderen binnen in de woning en alle voorbereidende werkzaamheden die daarvoor nodig zijn, ook na herstelwerkzaamheden door Eemland Wonen		✓
Bij vertrek moet het aangebrachte schilderwerk van een goede kwaliteit zijn en in één arbeidsgang dekkend overschilderbaar zijn.		
SCHOONHOUDEN		
• schoonhouden van de gemeenschappelijke ruimten, zoals galerij, trappenhuis, hal, etc., tenzij dit is opgenomen in de servicekosten		✓
• schoonhouden van ventilatieroosters		✓
• schoonhouden van dakgoten en regenafvoeren van eengezinswoningen		FONDS
• schoonhouden dakgoot en regenafvoer berging en garage		✓
SCHOORSTEEN		
• onderhouden van de schoorsteen (buitendaks)	✓	
• vegen van het schoorsteenkanaal		✓
SCHUTTINGEN		
• zie <u>erfafscheiding</u>		
SIERPLEISTER		
• herstellen van beschadigingen aan sierpleister		✓
SIFON		
• zie <u>afvoeren</u>		
SLEUTELS		
• zie <u>hang- en sluitwerk</u>		
SLOTEN		
• zie <u>hang- en sluitwerk</u>		
SNOEIEN		
• snoeien en knippen van afscheidingshagen en takken die over de erfrens groeien		✓
• zie ook <u>bomen en struiken</u>		
SPIEGELS		
• vervangen van spiegels		✓
STOPCONTACTEN		
• zie <u>elektra</u> (wandcontactdozen)		
STOPPEN		

S - T

	Eemland Wonen	Huurder
<ul style="list-style-type: none"> • zie elektra 		
STORTBAK		
<ul style="list-style-type: none"> • zie toilet 		
STUCWERK		
<ul style="list-style-type: none"> • repareren van loszittend of gescheurd stucwerk indien oppervlakte groter dan 20x20 cm, dit ter beoordeling van Eemland Wonen 	✓	
<ul style="list-style-type: none"> • repareren van stucwerk na beschadiging door verwijdering van pluggen, sierpleisters, schrootjes e.d. 		✓
T		
TEGELWERK		
<ul style="list-style-type: none"> • repareren en (gedeeltelijk) vervangen van wand- en vloertegelwerk dat scheurt of loszit 	✓	
<ul style="list-style-type: none"> • repareren en vervangen tegelwerk na beschadiging 		✓
<ul style="list-style-type: none"> • herstel en vervanging van kitvoegen 	✓	
<p>Als er verspreid over het tegelwerk enkele tegels loszitten, dan worden die niet vervangen. Evenmin wordt tot vervanging overgegaan als er enkele tegels gescheurd zijn zonder dat er kans op lekkage is. Bij gedeeltelijke vervanging is enig kleurverschil niet te voorkomen.</p>		
TELEFOONAANSLUITING		
<ul style="list-style-type: none"> • zie kabelaansluitingen 		
TERRASSEN		
<ul style="list-style-type: none"> • zie bestrating 		
TERRASAFSCHEIDINGEN		
<ul style="list-style-type: none"> • zie erfafscheiding 		
TOILET		
<ul style="list-style-type: none"> • vervangen van toiletpot, stortbak, vlotter in de stortbak (flotteur) en wasbakje in geval van normale slijtage (geen breuk) 	✓	
<ul style="list-style-type: none"> • onderhouden en vervangen van garnituur voor de toilet, zoals toiletrolhouder en toiletzitting 		✓
<ul style="list-style-type: none"> • schoonhouden van toiletpot (ook inwendig), stortbak, wasbakje en sifon 		✓
<ul style="list-style-type: none"> • herstellen en vervangen van kitvoegen 	✓	
TRAPPEN EN TRAPLEUNINGEN		
<ul style="list-style-type: none"> • onderhouden en repareren van vaste trappen 	✓	
<ul style="list-style-type: none"> • onderhouden en vervangen van vlizotrappen bij normale slijtage 	✓	
<ul style="list-style-type: none"> • vastzetten en repareren van trapleuning en traphekken 	✓	

T - V

	Eemland Wonen	Huurder
TUINEN		
• aanleggen van de tuin en zetten van erfafscheidingen		✓
• onderhouden van tuin, bestrating, bomen, struiken en erfafscheidingen op een dusdanige manier dat het geheel een verzorgde indruk maakt		✓
• zie ook <u>bestrating</u>		
• zie ook <u>bomen en struiken</u>		
• zie ook <u>erfafscheiding</u>		
V		
VENSTERBANK		
• onderhouden en repareren van vensterbanken ten gevolge van normale slijtage	✓	
VENTILATIE- EN LUCHTROOSTERS		
• onderhouden en repareren van het ventilatiesysteem	✓	
• vervangen van de roosters	✓	
• repareren of vervangen van in de gevel of in de ramen aanwezige ventilatieroosters	✓	
• repareren of vervangen van overige roosters waaronder plafondroosters in de keuken en douche	✓	
• schoonhouden van alle ventilatie- en luchtroosters en afzuigventielen		✓
• schoonhouden van de badkamerventilator		✓
• vervangen van de ventilatiefilters		✓
VERLICHTING		
• zie <u>lampen</u>		
VERSTOPPING		
• zie <u>ontstoppen</u>		
VERWARMINGSINSTALLATIE		
• zie <u>centrale verwarming</u>		
VLIZOTRAP		
• onderhouden en vervangen bij normale slijtage	✓	
VLOEREN		
• repareren van de vloerconstructie	✓	
• egaliseren van de vloer t.b.v. vloerafwerking (bijvoorbeeld zeil)		✓
• repareren van de vloer na beschadiging door verwijdering vloerbedekking, tegelvloer of parketvloer		✓
• repareren schade aan vloerbedekking, tegelvloer of parketvloer na reparatiewerkzaamheden van Eemland Wonen		✓
• onderhouden en repareren vloerconstructies in gemeenschappelijke ruimten	✓	

W - Z

	Eemland Wonen	Huurder
W		
WANDAFWERKING		
<ul style="list-style-type: none">• behangen, witten, sausen e.d., zie ook stucwerk		✓
WANDCONTACTDOZEN		
<ul style="list-style-type: none">• zie elektra		
WARMETERUGWININSTALLATIE (WTW-INSTALLATIE)		
<ul style="list-style-type: none">• zie filters		
WASTAFEL		
<ul style="list-style-type: none">• zie douche		
WASMACHINE-AANSLUITING		
<ul style="list-style-type: none">• repareren en vervangen bij normale slijtage	✓	
WATERKRANEN		
<ul style="list-style-type: none">• zie kranen		
WATERLEIDING		
<ul style="list-style-type: none">• onderhouden en vervangen van de waterleiding	✓	
<ul style="list-style-type: none">• voorkomen van bevriezing van de waterleiding		✓
<ul style="list-style-type: none">• ontdooien van de waterleiding, zie ook bevriezing		✓
<ul style="list-style-type: none">• herstellen waterleiding na bevriezing en/of schade, zie ook bevriezing		✓
WC-POT EN -BRIL		
<ul style="list-style-type: none">• zie toilet		
Z		
ZEKERINGEN		
<ul style="list-style-type: none">• zie elektra		

LET OP! Reparatie aan zaken die u zelf heeft aangebracht, of die u heeft overgenomen, is voor uw eigen rekening.

Dat geldt ook bij beschadiging, vernieling en onzorgvuldig/onjuist gebruik van zaken die eigendom zijn van Eemland Wonen of die onderdeel vormen van de gehuurde woning. Dit is ter beoordeling aan Eemland Wonen.