

Het onderhoud ABC geeft aan wie er voor het onderhoud moet zorgen. Er wordt dan uitgegaan van normaal gebruik van de voorzieningen in de woning. Als iets niet meer werkt vanwege ouderdom dan moet Heuvelrug Wonen het vervangen.

**HW** = rekening Heuvelrug Wonen  
**H** = rekening Huurder  
**S** = Serviceabonnement  
**G** = Glasfonds;  
**O** = Ontstoppingsfonds



## Onderhoud ABC Heuvelrug Wonen

Heuvelrug Wonen    Huurder    Service abonnement  
 Glasfonds, Ontstoppingsfonds

Afvoer			
Repareren of vervangen afvoeren en sifons van wastafels, douche, gootsteen e.d. door slijtage bij normaal gebruik		H	S
Vervangen van de stop van wastafel of gootsteen		H	S
Vervangen van het rooster van de douche, wastafel of gootsteen		H	S
Ontstoppen van riolering of hemelwaterafvoer		H	O
Ontstoppen afvoer douche, wastafel of gootsteen		H	O
<b>Afzuigkap</b>			
Reparatie/vervangning indien afzuigkap eigendom is van Heuvelrug Wonen	HW		
<b>Antenne</b>			
Plaatsen, onderhouden en verwijderen van antennes en satellietshotsels* <small>Voor het bevestigen van een schotel of antenne aan de woning heeft u eerst een schriftelijke toestemming nodig.</small>		H	
<b>Asbest</b>			
Verwijderen van asbesthoudende materialen	HW		
<b>Balkons en balustrades</b>			
Schoonhouden afvoerroosters en balkondoorvoeren		H	
Schoonmaken gemeenschappelijke balkons en galerijen		H	
Onderhouden en repareren van balkons en balustrades	HW		
<b>Beglazing</b>			
Vervangen van gebroken ruiten binnen en buiten. <small>De kosten van onnodige of opzettelijke schade zijn voor rekening van de huurder</small>		H	G
Vervangen van gebroken ruiten in gemeenschappelijke ruimten en balkonschermen	HW		
Vervangen of repareren van zelf aangebrachte ruiten van sierglas, glas in lood, gekleurd glas e.d.		H	
<b>Behang</b>			
Verwijderen van behang		H	
Herstellen van de muur na verwijderen behang als de onderliggende stuklaag nog goed is		H	
Herstellen van de muur na verwijderen van behang als de onderliggende stuklaag verzand is. <small>Dit kan alleen worden vastgesteld na beoordeling van Heuvelrug Wonen</small>	HW		
<b>Bergingsgangen/brandgangen</b>			
Onderhouden van bergingsgangen	HW		
Schoonmaken van bergingsgangen		H	
<b>Bestrating</b>			
Onderhouden, repareren en ophoeken van gemeenschappelijke bestrating en paden die eigendom zijn van Heuvelrug Wonen	HW		
Ophogen van paden en terrassen als gevolg van structurele problemen met de riolering of abnormale verzakking	HW		
Onderhouden, repareren en ophogen van zelf aangebrachte bestrating		H	
Klein en dagelijks onderhoud van tuinpaden en terrassen die bij de woning horen (kleine verzakking e.d.)		H	
<b>Bevriezing</b>			
Treffen van voorzieningen aan waterhoudende leidingen (ook cv) om bevriezing te voorkomen		H	
Bevroren leidingen en sanitair ontdoien en herstellen inclusief gevolgschade		H	
Herstellen van gevolgschade van water of cv leidingen die redelijkerwijs niet voorkomen had kunnen worden	HW		
<b>Boiler</b>			
Repareren of vervangen van een elektrische boiler indien geplaatst door Heuvelrug Wonen	HW		
Repareren of vervangen van een (elektrische) boiler gehuurd van Eneco of door huurder zelf geplaatst		H	
<b>Brandmelders</b>			
zie rook en koolmonoxide melders			
<b>Brievenbus of postkasten</b>			
Onderhouden postkastslot (regelmatig smeren)		H	
Repareren of vervangen van brievenbus in buitenzijde voordeur	HW		
Repareren of vervangen van postkasten in gestapelde woningen	HW		
Repareren of vervangen van postkastsloten	HW		
<b>Buitenverlichting</b>			
Onderhouden en repareren van installaties voor verlichting op galerijen, trappenhuizen, portieken, gangen en entreeruimten	HW		
Vervangen van lampen, starters, en dergelijke in buitenverlichting op galerijen, gemeenschappelijke trappenhuizen, portieken, gangen en entreeruimten	HW		
Onderhouden en vervangen van buitenverlichting bij eengezinswoningen		H	
<b>Centrale verwarming en cv installatie</b>			
Onderhouden en repareren	HW		
Bijvullen en ontluichten van de cv-installatie; onderhoud of vervangen van vulslangen, wartels, sleutels		H	S
Herstellen van schade aan de cv en toebehoren door verkeerd gebruik		H	

- HW** = rekening Heuvelrug Wonen  
**H** = rekening Huurder  
**S** = Serviceabonnement  
**G** = Glasfonds;  
**O** = Ontstoppingsfonds



## Onderhoud ABC Heuvelrug Wonen

Heuvelrug Wonen    Huurder    Service abonnement  
 Glasfonds, Ontstoppingsfonds

Onderhoud ABC Heuvelrug Wonen	Heuvelrug Wonen	Huurder	Service abonnement Glasfonds, Ontstoppingsfonds
<b>Daken, dakramen en dakkapellen</b>			
Onderhouden en vervangen van beschadigde dakbedekking, dakpannen en dakgoten, door slijtage of stormschade	HW		
Repareren van dakconstructie/dakbedekking als gevolg van betreden van daken door huurders		H	
Onderhouden en vervangen van dakramen en dakkapellen (eigendom Heuvelrug Wonen)	HW		
Onderhouden en vervangen van dakramen en dakkapellen (eigendom huurder*) *vraag altijd eerst om toestemming van Heuvelrug Wonen		H	
Onderhouden schilderwerk van houten afwerking van dakramen aan binnenzijde en schoonhouden van de binnenzijde		H	
Schoonmaken van dakgoten en dakafvoer voor zover redelijkerwijs bereikbaar (lage goten)		H	
Schoonmaken van dakgoten en regenafvoer niet bereikbaar	HW		
<b>Dekvloer</b>			
Repareren van beschadigingen als gevolg van het verwijderen van vloerbedekking		H	
<b>Deurbellen</b>			
Onderhouden en repareren van gemeenschappelijke deurbellenplateau, intercominstallatie en elektrische deuropener	HW		
Repareren of vervangen van deurbellen, bedrukkers, trafo's etc.		H	S
<b>Deuren</b>			
Vernieuwen/herstellen van deuren, scharnieren bij door huurder veroorzaakte schade (uitgewaaide/ontzette deuren)		H	
Schilderen, repareren of vervangen van deuren in gemeenschappelijke ruimten en trappenhuizen, en het onderhouden van daarbij horend hang- en sluitwerk	HW		
Schilderen geveldeuren aan binnenzijde		H	
Schilderwerk binnendeuren in woning		H	
Repareren en onderhouden hang- en sluitwerk en scharnieren binnendeuren bij normaal gebruik		H	S
Repareren en onderhouden hang- en sluitwerk en scharnieren buitendeuren	HW		
<b>Douchekoppen / douche gelijdestangen</b>			
Onderhouden en vervangen van doucheslang, handdouche en geleidestang		H	S
<b>Drempels/ dorpels</b>			
Onderhouden buitendrempels	HW		
Onderhouden en vastzetten binnendrempels		H	S
<b>Elektra en meterkast</b>			
Onderhouden en repareren van elektraleidingen en meterkast* *mits aangebracht door Heuvelrug Wonen	HW		
Repareren van schade aan elektraleidingen en meterkast als gevolg van kortsluiting veroorzaakt door de huurder		H	
Repareren of vervangen van schakelaars, (wand)contactdozen, stopcontacten, trekkoordjes en montage- en afdekplaten		H	S
<b>Erfafscheiding</b>			
Plaatsen van erfafscheidingen		H	
Onderhouden en repareren van bij de woning horende privacyschermen en erfafscheidingen	HW		
Repareren en onderhouden van zelfaangebrachte erfafscheidingen		H	
<b>Filters</b>			
Vervangen filters Warmte Terug Win-installatie; 1x per jaar	HW		
Schoonmaken filters, iedere maand		H	
<b>Galerijen</b>			
Onderhouden en repareren van de galerijen en trappenhuizen	HW		
Schoonmaken van de galerijvloeren en galerijhekken		H	
<b>Gaskranen en gasleidingen</b>			
Onderhouden en repareren van gaskranen voor kooktoestel, kachel en cv-ketel	HW		
Onderhouden en repareren van gasleidingen	HW		
<b>Goten</b>			
Repareren van goten/dakafvoeren	HW		
Schoonmaken 1 x per jaar inclusief schuur	HW		
<b>Gasvezelaansluiting</b>			
Abonnement en aansluiting in de woning		H	
<b>Hang en sluitwerk</b>			
Onderhouden en repareren van hang- en sluitwerk in gemeenschappelijke ruimten en trappenhuizen	HW		
Kleine en dagelijkse reparaties/onderhoud aan hang- en sluitwerk in de gevel	HW		
Reparatie van hang- en sluitwerk op de buitendeuren	HW		
Onderhoud en repareren van deurkrukken, scharnieren en sloten van binnendeuren		H	S
Onderhouden of vervangen van hang- en sluitwerk dat is aangebracht door de huurder		H	
Repareren of vervangen van hang- en sluitwerk als gevolg van inbraak of vernieling, als u een politierapport kunt overleggen	HW		
Laten bijmaken van kwijtgeraakte sleutels		H	
Bijbestellen sleutels algemene ruimte, huurder kan deze zelf bijbestellen		H	
Slot openbreken bij buitensluiting of kwijtgeraakte sleutels*		H	
*U kunt hiervoor Heuvelrug Wonen bellen, de kosten zijn €45			
<b>Hekken</b>			
Onderhouden en repareren van balkonhekken en van hekwerk voor gemeenschappelijk gebruik	HW		
<b>Inbraak</b>			
Herstellen van schade aan opstal als gevolg van een inbraak, als u een politierapport kunt overleggen	HW		
<b>Isolatie</b>			
Aanbrengen van isolatie, alleen na overleg met Heuvelrug Wonen		H	
<b>Kalkaanslag</b>			
Verwijderen kalkaanslag op sanitair, kranen en tegelwerk		H	

- HW** = rekening Heuvelrug Wonen  
**H** = rekening Huurder  
**S** = Serviceabonnement  
**G** = Glasfonds;  
**O** = Ontstoppingsfonds



## Onderhoud ABC Heuvelrug Wonen

	Heuvelrug Wonen	Huurder	Service abonnement Glasfonds, Ontstoppingsfonds
<b>Keuken</b>			
Onderhouden van het keukenblok met bovenkastjes, inclusief het afstellen van scharnieren, ladegeleiders en apparatuur die door Heuvelrug Wonen is aangebracht		H	S
Onderhouden, repareren en vervangen van zelf aangebrachte (extra) keukenvoorzieningen		H	
Repareren en onderhouden van zelf aangebrachte voorzieningen die Heuvelrug Wonen heeft overgenomen	HW		
Repareren en vervangen van keukenblok, aanrechtblad of bovenkastjes ten gevolge van slijtage, mits eigendom HW volgens beleid BOOV en net gebruik huurder.	HW		
Zie website Heuvelrug Wonen voor meer info over ZAV en BOOV			
Siliconen kitvoeg aanrechtblad repareren of vervangen	HW		
<b>Kitvoegen</b>			
Repareren of vervangen van kitvoegen van betegelde wanden	HW		
<b>Koordjes/ trekschakelaar</b>			
Vervangen koordje	HW		
Trekschakelaar inwendig kapot en vervangen	HW		
<b>Kozijnen</b>			
Repareren of vervangen van kozijnen van ramen of deuren, incl hang&sluitwerk	HW		
Schilderen en schoonhouden raam en deurkozijnen aan buitenzijde van de woning	HW		
Schilderen en schoonhouden raam en deurkozijnen aan de binnenzijde van de woning		H	
Onderhouden en vervangen kunststofkozijnen*			
*verboden om schroeven ed in kunststofkozijnen te doen en alleen schoonmaken met mild reinigingsmiddel	HW		
<b>Kranen</b>			
Vervangen van kraanleertjes, ontkalken en aanbaar houden		H	S
Repareren en vervangen door slijtage	HW		
<b>Kruipruimten</b>			
Toegankelijk houden van de kruipruimte, een kruipruimte mag niet dienen als opslag		H	
<b>Leuningen</b>			
Klein dagelijks onderhoud aan leuningen en leuninghouders van trappen in de woning		H	S
Schilderen van leuningen in de woning		H	
Onderhouden, repareren en vastzetten van leuningen en leuningdragers van binnentrappen (bij normaal gebruik)	HW		
<b>Mechanische ventilatie</b>			
Repareren van de mechanische ventilatie-inrichting en onderhouden/repareren van ventilatiekanalen	HW		
Onderhouden en repareren van ventilatie- en ontluuchtingsroosters	HW		
Schoonhouden van de rotor	HW		
Schoonhouden van filters, ventilatie- en/of ontluuchtingsroosters		H	
<b>Metselwerk</b>			
Onderhouden en repareren van buitenmetselwerk en voegwerk	HW		
<b>Muren</b>			
Onderhouden en repareren van stucwerk dat standaard in de woning en losraakt door verzanding	HW		
Verwijderen van muurpluggen, haken e.d. en herstellen van daardoor ontstane schade		H	
Herstel bij schade aan de muur t.g.v. het verwijderen van behang, als de muur goed is		H	
Herstel bij schade aan de muur t.d.v. het verwijderen van behang, als de muur slecht is door verzanding (ter beoordeling Heuvelrug Wonen)	HW		
<b>Ongedierte</b>			
Bestrijding van onder andere bijen, kevers, mieren, muizen, torren, vlooiën, wandluizen, wespen en oven/riool/zilvervisjes*		H	
*Eventueel met hulp van de gemeentelijke bestrijdingsdienst i.v.m. mogelijke gevolgen voor de volksgezondheid			
Bestrijding ongedierte in algemene ruimten (portieken e.d.)	HW		
Bestrijding ratten en kakkerlakken*, ook altijd melden aan de gemeente	HW		
*Bij onhygiënisch gedrag of onafgesloten voedsel in woning of tuin kosten huurder			
Bestrijden van boktorren en houtwormen	HW		
<b>Plafonds</b>			
Repareren of vervangen stucwerk/pleisterwerk (ter beoordeling HW)	HW		
Onderhouden plafonds in gemeenschappelijke ruimten	HW		
Repareren grote gaten of scheuren	HW		
Onderhouden en repareren van plafonds en stucwerk, kleine gaatjes, krimpscheurtjes		H	
Sauzen en schoonhouden plafond binnenzijde woning		H	
Verwijderen nicotine of rook aanslag binnenzijde woning		H	
<b>Plinten</b>			
Herstellen of vastzetten van losrakkende plinten		H	S
<b>Radiatoren</b>			
Schilderen, schoonhouden en onderhouden (bijwerken roestplekjes) radiator/verwarming		H	
Repareren of vervangen radiatoren, leidingen of radiatorkranen	HW		
<b>Ramen</b>			
Schilderen aan binnenzijde kozijnen van gevelramen en schilderwerk aan overige kozijnen binnen de woning		H	
Onderhouden en repareren van hang- en sluitwerk	HW		
Schilderen, repareren of vervangen, inclusief onderhoud/repatrie van hang- en sluitwerk van ramen in gemeenschappelijke ruimten en trappenhuizen	HW		
<b>Riolering</b>			
Repareren en onderhouden aan rioleringen/putten en het ontstoppen van binnერიolering*	HW		
*Als met ontstoppen zeep, vet, of haarresten of andere voorwerpen worden aangetroffen is de rekening voor het ontstoppen voor de huurder			
<b>Rook en koolmonoxidemelders</b>			
Klein onderhoud aan brandmelders in de woning, bijvoorbeeld regelmatig testen en vervangen van een batterij (indien mogelijk)		H	
Bij slijtage repareren en vervangen batterijen en of brandmelders en koolmonoxide die aangesloten zijn op het lichtnet en aangebracht door Heuvelrug Wonen	HW		
<b>Sanitair</b>			
Onderhouden en vervangen van sanitaire voorzieningen* zoals fonteintje, wastafel, planchet, spiegel, sifons, stortbak inclusief valbuis, flotteur en waterkranen	HW		
*Ter beoordeling Heuvelrug Wonen en bij normaal gebruik			
Repareren of vervangen van douchekop, opsteekhaak, glijstang en doucheslang		H	S
Repareren en vervangen closetpot (bij normaal gebruik)	HW		
Doucheplugroosters schoonhouden		H	

**HW** = rekening Heuvelrug Wonen  
**H** = rekening Huurder  
**S** = Serviceabonnement  
**G** = Glasfonds;  
**O** = Ontstoppingsfonds



## Onderhoud ABC Heuvelrug Wonen

Heuvelrug Wonen    Huurder    Service abonnement  
 Glasfonds, Ontstoppingsfonds

	Heuvelrug Wonen	Huurder	Service abonnement Glasfonds, Ontstoppingsfonds
<b>Sauzen</b>			
Sausen en/of schilderen van plafonds en wanden (ook na werkzaamheden van HW)* *controleer bij uw inboedelverzekering of sauswerk na schade inbegrepen is		H	
<b>Schade</b>			
Herstellen van schade die ontstaan is door toedoen of nalatigheid van de huurder		H	
Herstellen van schade die is veroorzaakt door de verhuurder of een derde partij die in opdracht van Heuvelrug Wonen bij huurder werkzaam geweest is	HW		
Herstellen van schade aan de woning die is ontstaan als gevolg van een brand, storm* of inbraak** *Bij stormschade zijn de kosten voor de huurder als ramen of deuren niet goed waren afgesloten en uitgewaaid. ** Bij inbraakschade moet een aangifterapport van de politie worden aangeleverd	HW		
Schade aan de inboedel* *Controleer de polis van de inboedelverzekering op (water)schade in een huurwoning		H	
<b>Schilderwerk</b>			
Schilderwerk in gemeenschappelijke trappenhuizen en buitenzijde van de woning	HW		
Schilderwerk binnenzijde van de woning		H	
<b>Schoonmaken</b>			
Schoonmaken van gemeenschappelijke ruimten in gestapelde bouw (bij niet in servicekosten)		H	
Ontkalken sanitair en tegelwerk		H	
Ontvetten tegelwerk keuken		H	
<b>Schoorstenen</b>			
Controleren, reinigen of repareren van schoorstenen en ventilatiekanalen	HW		
Laten vegen van de schoorstenen van rookgaskanalen waarop toestellen van van huurder zijn aangesloten		H	
Vegen en schoonmaken van de schoorstenen in gestapelde bouw	HW		
Vegen van schoorstenen (minstens 1x per jaar) bij gebruik van eigen stookvoorziening* door een gecertificeerd bedrijf *Let op alleen eigen stookvoorziening toegestaan na akkoord Heuvelrug Wonen		H	Het plaatsen van een eiken (hout)kachel is niet meer toegestaan
<b>Sleutels</b>			
Vervangen of extra sleutels maken sleutels voor woning*, garage, berging *uitgezonderd Vijverflat		H	
Vervangen of extra sleutels algemene entree deuren, aanvragen bij HW, borg €30		H	
<b>Sloten</b>			
Onderhouden, repareren en oantbaar houden van sloten		H	S
Vervangen van sloten (cilinders) bij slijtage	HW		
<b>Stucwerk</b>			
Herstellen van krimp- en zetscheuren en kleine gebreken		H	
Onderhouden en repareren van loszittend stucwerk (verzand), als het stucwerk standaard bij de woning hoort	HW		
<b>Tegelwerk</b>			
Repareren van tegelwerk door beschadigingen, gaten, pluggen e.d. die door de huurder zijn veroorzaakt (alleen in voegen boren)		H	
Schoonhouden van voegen en tegels		H	
Repareren van wand- of vloertegels die zijn aangebracht door de huurder		H	
Herstellen van losse en gescheurde tegels	HW		
Herstellen van standaard tegelwerk	HW		
<b>Tochtstrippen</b>			
Vervangen van tochtstrippen		H	S
<b>Toilet</b>			
Toilet ontstoppen		H	O
Reparatie stortbak		H	S
Vervanging closetpot als gevolg van normale slijtage	HW		
Vervangen, plaatsen en onderhouden toiletbril		H	
Onderhoud/ontkalken toilet		H	
<b>Trappen</b>			
Onderhouden en repareren van trappen en trappenhuizen in gemeenschappelijke ruimten	HW		
Onderhouden van trappen in de woning	HW		
Onderhouden en repareren van zelf aangebrachte trapafwerkingen		H	
Onderhouden en repareren van zelf aangebrachte (vlizo)trap		H	
Vastzetten loszittende leuning op houder		H	S
Vastzetten (losse) leuning aan de muur	HW		
<b>Tuinen</b>			
Onderhouden van tuinen, erven, opritten en erfafscheidingen, die bij het gehuurde horen, zodat deze een verzorgde indruk maken		H	
Knippen en snoeien van afscheidingshaagen en takken die over de erfafscheidingen groeien		H	
Regelmatig verwijderen van onkruid in tuin en paden		H	
Netjes houden van voor- en achtertuin		H	
Kappen en rooien van bomen, na beoordeling Heuvelrug Wonen		H	
Knippen en snoeien van heggen		H	
Regelmatig gras maaien		H	
<b>Verlichting binnenzijde</b>			
Vervangen lamp en armatuur binnenzijde woning		H	
Aansluiten losgeschoten bedrading	HW		
<b>Vensterbanken</b>			
Onderhouden en repareren van vensterbanken die standaard bij de woning horen	HW		
Herstellen beschadigingen aan vensterbanken		H	
<b>Vlizostrap</b>			
Vastzetten en vastschroeven van loszittende onderdelen van de vlizostrap		H	S
Vervangen vlizostrap bij slijtage, normaal gebruik	HW		
<b>Vloeren</b>			
Repareren of egaliseren van losliggende cementdekvloeren en tegelvloeren in sanitair ruimte	HW		
Repareren en vervangen van vloerdelen en vloerbalken	HW		
Repareren van beschadigingen die zijn ontstaan door het verwijderen van vloerbedekking		H	
Verwijderen asbesthoudende vloerbedekking	HW		
<b>Wandcontactdozen en schakelaars</b>			
Repareren en vervangen		H	S
Bij slijtage vervangen	HW		

- HW = rekening Heuvelrug Wonen
- H = rekening Huurder
- S = Serviceabbonnement
- G = Glasfonds;
- O = Ontstoppingsfonds



### Onderhoud ABC Heuvelrug Wonen

	Heuvelrug Wonen	Huurder	Service abonnement Glasfonds, Ontstoppingsfonds
<b>Wanden en wandafwerking</b>			
Zie muren			
<b>Warmtemeters</b>			
Repareren van door huurder veroorzaakte schade aan warmtemeters. Bijvoorbeeld door zegelverbrekking, demontage*	HW		S
<small>*De kosten voor repareren of vervangen zijn voor rekening huurder. De niet gemeten stookkosten worden geschat en doorberekend aan de huurder</small>			
<b>Waterleidingen</b>			
Onderhouden en repareren van warm- en koudwaterleidingen, behorende bij de woning	HW		
Voorkomen van bevrozing van de waterleiding in de woning en berging		H	
Herstellen van bevrozing van de waterleiding als die redelijkerwijs niet te voorkomen was	HW		
<b>Zonnepanelen</b>			
Schoonmaken van zonnepanelen bij verminderd rendement door normale bevulling	HW		
<b>Zonwering</b>			
Onderhouden en repareren van zonneschermen die niet standaard bij de woning horen		H	