

ABC-onderhoudslijst

Onderdeel	Toelichting per onderdeel	Verhuurder	Huurder
Algemeen	Repareren/vervangen van onderdelen van het gehuurde die gevolg zijn van beschadiging, vernieling of onjuist gebruik door huurder.		H
Aanrecht			H
	Repareren/vervangen gootsteenafvoerstop (en ketting).		H
	Repareren/vervangen afdekstrips, kitvoegen.		H
	Repareren/vervangen aanrechtblad, keukenblok -frame/casco (vervangen compleet keukenblok).	V	
Afvoer	Schoonmaken/ontstoppen goten, duplexwoningen.	V	
	Schoonmaken/ontstoppen goten, eengezinswoningen.		H
	Ontstoppen sifon wastafel, gootsteen, douche-afvoer, afvoer wasmachine, terrasput.		H
	Schoonmaken/ontstoppen straatkolken in de bestrating van de brandgangen.	V	
	Repatatie/vervangen afvoer.	V	
Afzuigkap	Schoonmaken afzuigkap.		H
	Vervangen afzuigkap.		H
Beglazing	Repareren/vervangen van gebroken/gebarsten binnen- en buitenbeglazing.	V	
	Repareren/vervangen lekkend isolatieglas.	V	
Behang	Verwijderen/aanbrengen van behang op behanggeschikte wanden.		H
Bel	Repareren/vervangen beldrukker bij voordeur.		H
	Repareren/vervangen mechanische en elektrische bel.		H
Bestrating	Repareren/vervangen ongelijk/kapot standaard terras/pad.		H
Binnendeuren	Repareren sluitkom/-plaat, kruk, schild, slot in de woning en berging.		H
	"Smeren" (met grafiet) sloten, scharnieren.		H
	Vervangen kozijnen, deuren, scharnieren in de woning en berging.	V	

Onderdeel	Toelichting per onderdeel	Verhuurder	Huurder
Buitendeur	Repareren deurknop, kruk, schild (in overleg met aannemer).		H
	"Smeren" (met grafiet) sloten, cilinders, scharnieren.		H
	Vervangen kozijnen, deuren, scharnieren, slot, cilinder, grendel, raamboompje van woning en berging.	V	
	Vervanging sleutels als gevolg van verlies van huurder.		H
Buitenverlichting	Zie "verlichting".		
Bomen	Kappen/onderhouden van bomen.		H
	Onderhoud van heesters, struiken en overige beplanting.		H
Brievenbus	Repareren/vervangen brievenbus, -klep bij/in voordeur.	V	
	Repareren/vervangen briefkastentableau, slot briefkast.	v	
Centraleverwarming	Bijvullen/ontluchten van de individuele c.v.		H
	Roestvrij houden van zichtbare leiding en radiatoren van de c.v.		H
	Vorstvrij houden van leidingen en radiatoren in de woning.		H
	Repareren/vervangen radiator.	V	
	Repareren/vervangen thermostaatkraan.		H
	Repareren/vervangen thermostaat.	V	
	Repareren/vervangen/schoonmaken c.v.-ketel.	V	
	Repareren/vervangen radiatorkraan, ontluchtingsnippel.	V	
Closetpot	Zie "toilet".		
Douche	Repareren/vervangen handdouche, doucheslang, opsteekpen, glijstang, zeepbakje. Zie ook "Kranen, spiegel wastafel".		H
Elektra-instalatie	Repareren/vervangen schakelaar, stopcontact, licht, aansluitpunt.		H
	Repareren/vervangen installatie als gevolg van overbelasting of kortsluiting.		H

Onderdeel	Toelichting per onderdeel	Verhuurder	Huurder
	Repareren/vervangen overige elektra-onderdelen (inclusief groepenkast).	V	
Erfafscheiding	Repareren/vervangen tuinhekjes.		H
	Repareren/vervangen gemetselde muren, voor zover aangebracht door verhuurder.	V	
Gaskraan	Repareren/vervangen gaskraan keuken (de- /monteren bij onderhoud) dient te geschieden door een erkend installateur.	V	
Goten	Zie "afvoeren".		H
Hang- en sluitwerk	Zie "binnen-/buitendeur" en "ramen".		
Kasten	Losse kasten worden niet gerepareerd/vervangen door de verhuurder.		
	Vaste kasten zie "binnendeur".		
Keukenblok/ keukenkast	Zie "aanrecht".		
Kozijnen	Zie "binnen-/buitendeur".		
Kranen	Vervangen kraanleertje, draaiknop, perlator.		H
	Smeren binnenwerk kraan.		H
	Vastzetten kranen, kraanuitloop.		H
	Repareren/vervangen kranen, hoekstopkraan (toilet), tapkraan, het huurdersonderhoud heeft alleen betrekking op kranen in de woning of eventuele berging/garage.	V	
Leuning	Vastzetten/vervangen leuning, -houder, traphekje.		H
	Vastzetten/vervangen leuning aan gips-/gibo-wand (deze werkzaamheden kunnen niet eenvouding door de huurder worden uitgevoerd, zodat deze in afwijking van het voorafgaande voor rekening van de verhuurder komen).	V	
Metselwerk	Open/vrijhouden ventilatieroosters.		H
	Verwijderen klimop/struiken van metselwerk.		H
Muren	Zie "sauswerk, stucwerk, tegelwerk, wanden".		
Naamplaat	Aanbrengen/vervangen standaard naamplaatje. Uitgezonderd naamplaatje appartementencomplexen (verhuurder)		H

Onderdeel	Toelichting per onderdeel	Verhuurder	Huurder
Ongedierte	Bestrijding ongedierte in en om het gehuurde.		H
	Bestrijding ongedierte in meerder aangrenzende woningen of gemeenschappelijke ruimtes.	V	
	Bestrijding houtworm, boktor, faraomier.	V	
	Bestrijding wespen.		H
Plafonds	Repareren/dichtzetten kleine scheuren.		H
	Repareren/vervangen loszittend stucwerk of gipsplaat.	V	
Plinten	Repareren/vastzetten/vervangen plafond- /vloerplinten.		H
Ramen	Repareren/vervangen uitzetijzer, raamboompje, espanjoletslotjes, grendel, sluitplaatje/-kom, of een combinatie van deze.	V	
	Schoonhouden ventilatierooster in ramen.		H
	Repareren/vervangen raamhout, kozijnen, scharnieren.	V	
	Repareren/vervangen ventilatierooster in ramen. Zie ook "beglazing, schilderwerk".		H
Ruiten	Zie "beglazing".		
Sauswerk	Sauzen (regelmatig) van plafonds, niet behangen/ niet betegelde muren, zodanig dat egaal, niet gebladderd oppevlak ontstaat in witte of pastelkleuren.		H
Schakelaar stopcontact	Zie "elektra-installatie".		
Schilderwerk	Schilderen (regelmatig) van binnenkozijnen en deuren, de binnenzijde van buitenkozijnen (vooral de liggende delen van ramen, deuren en kozijnen) radiatoren en leidingen (in de woning en voor zover deze bereikbaar zijn voor de huurder), leuning traphekjes, trapstootborden/ -bomen, plinten. Zie ook "sauswerk".		H
Schoonhouden	Schoonhouden van het in- en het exterieur (bijvoorbeeld galerijen) van en in het gehuurde (dus ook de buitenzijde van de woning, de tuin en de berging).		H
Schoorsteen	Aanbrengen/repareren/vervangen kraaien- /regenkap op kanaal.	V	
Sleutels	Vervangen van zoekgeraakte sleutels.		H
Sloten	Zie "binnendeuren, buitendeuren"		

Onderdeel	Toelichting per onderdeel	Verhuurder	Huurder
Spiegel	Vastzetten/vervangen gebroken spiegel.		H
	Vastzetten/vervangen planchet.		H
	Vervangen standaard spiegel (60x40cm) waar het 'weer' in zit.	V	
Stofdorpel	Vastzetten/vervangen van drempels.		H
Stormschade	Schade aan de woning als gevolg van stormschade komt voor rekening van de verhuurder met uitzondering van de volgende zaken - eigendommen van de huurder waaronder de inboedel - door huurder aangebrachte wijzigingen aan het gehuurde - indien de huurder nalatig is geweest in het treffen van de voorzieningen, bijvoorbeeld het open laten staan van ramen en deuren tijdens storm.	V	
			H
			H
			H
Stortbak	Zie ook "toilet".		
Stucwerk	Repareren/vervangen los zittend stucwerk met afmeting kleiner dan 20x20 cm2 .		H
	Dichtzetten krimpscheuren (scheuren in stucwerk).		H
	Repareren/vervangen grote gaten en scheuren in stucwerk.	V	
Tegelwerk	Vastzetten losse vensterbanktegel.	V	
	Vastzetten/vervangen los wand-/vloertegelwerk.	V	
	Vervangen kapotte vensterbanktegels.		H
Tochtprofiel-/strip	Vastzetten/vervangen opbouw- tochtprofielen.	V	
Toilet	Repareren/vervangen toiletbril, brildeksel.		H
	Repareren/vervangen aan-/afvoersok van closetpot.	V	
	Repareren/vervangen stortbak-vlotter.	V	
	Vastzetten closetpot/stortbak/fonteintje enz.	V	
	Vastzetten/vervangen closetrolhouder.		H
	Vervangen toiletpot, stortbak, stopkraan, fonteintje.	V	

Onderdeel	Toelichting per onderdeel	Verhuurder	Huurder
Traphekje	Zie "leuning".		
Tuin	Levering tuingrond of zand bij verzakking	V	
Vensterbanken	Repareren/vastzetten/vervangen vensterbank		H
Ventilatie	Schoonhouden roosters, afuigkap		H
	Reparatie/vervangen mechanische ventilatie-unit. Zie ook "afzuigkap", "metselwerk" en "ramen".	V	
Verlichting	Vervangen lampen en starters in gemeenschappelijke ruimten.	V	
	Repareren/vervangen armaturen en installatie onderdelen in gemeenschappelijke ruimten.	V	
Vliezotrap	Zie "zoldertrap"		
Vloeren	Vewijderen van bijvoorbeeld lijm-/specieresten als gevolg van onderhoud door huurder.		H
Wanden	Repareren/dichtzetten gaten (kleiner dan 20x20 cm ²) en scheuren (korter dan 20 cm)		H
Wastafel	Vastzetten wastafel, fonteintje.	V	
	Vervangen wastafel afvoerstop (en ketting).		H
	Repareren/vervangen wastafel/fonteintje. Zie ook "afvoeren" en "kranen".	V	
Waterleiding	Vorstvrij houden van alle leidingen door voldoende verwarming of afdekking.		H
	Repareren/vervangen leidingen als gevolg van vorstschade die huurder had kunnen voorkomen.		H
	Repareren/vervangen leidingen als gevolg van lekkages.	V	
Windscherm	Vastzetten privacy-/ wind-/ terrasscherm.		H
	Repareren/vervangen privacy-/ wind-/ terrasscherm voor zover aangebracht door verhuurder	V	
Zoldertrap	Repareren mechanische vliezotrap, traptreden.	V	
	Vervangen zoldertrap	V	