

Een kort toelichting

In onderstaande tabel is per onderdeel aangegeven wie verantwoordelijk is voor het onderhoud: jij (de huurder) of G&O (de verhuurder). Voor de onderdelen onder 'Extra service' ben je wettelijk gezien zelf verantwoordelijk. G&O voert deze zaken echter graag voor je uit als extra (gratis) service. Onderaan de tabel is een woordenlijst opgenomen met een korte toelichting van technische begrippen.

Het Onderhouds-ABC is niet volledig. Het is geen officieel document en daarom kun je er geen rechten aan ontleen. Door tussentijdse aanpassingen van het onderhoudsbeleid kunnen wijzigingen optreden in het Onderhouds-ABC.

Als je vragen hebt kun je bellen met onze Servicedienst van maandag t/m vrijdag van 08.30 - 12:00 uur en van 13:00 uur tot 16.00 uur via (035) 672 66 99.

Herstellingen door (grove) nalatigheid, slordige of ruwe bewoning zijn altijd voor rekening van de huurder. Herstellingen aan Zelf Aangebrachte Voorzieningen (ZAV), waaronder afdakjes, aanbouwen, zelf aangebrachte keukeninrichting, zijn ook voor rekening van de huurder.

Meer informatie over de rechten en plichten van huurder en verhuurder zijn te vinden op:

<https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/woning-huren/vraag-en-antwoord/welke-kosten-zijn-voor-de-huurder-en-welke-voor-de-verhuurder>

ONDERHOUD HUURWONING	VOOR REKENING HUURDER	VOOR REKENING VERHUURDER
A. Schilderwerk	Schilderen van binnenmuren en plafonds en het schilderen van binnen houtwerk en zo nodig behangen van binnenmuren.	Buitenschilderwerk van het gehuurde
B. Voorbereidende werkzaamheden schilderwerk (binnenzijde)	Plamuren, schuren, opvullen van gaatjes, deuken, dichten van geringe krimp-scheuren.	
C. Kleine werkzaamheden	G&O biedt de werkzaamheden die wettelijk gezien voor rekening van de huurder zijn, kosteloos aan (zie 'extra service' in de rechterkolom).	<u>Extra service</u> Vastzetten en vastschroeven loszittende onderdelen waaronder: ☑ trapleuningen ☑ drempels ☑ elektrische schakelaars ☑ wandcontactdozen*
D. Vervangen en vernieuwen onderdelen	Vervangen en vernieuwen van kleine onderdelen waaronder: ☑ plafondroosters*	<u>Extra service</u> Vervangen en vernieuwen van: ☑ sloten

	☒ sleutels van binnensloten en buitensloten ☒ garnituur* voor doucheruimte en toiletruimte ☒ kabelaan sluitingen, telefoonaansluitingen, computeraansluitingen en vergelijkbare onderdelen van datanetwerken. G&O biedt een aantal werkzaamheden, die wettelijk gezien voor rekening van de huurder zijn, kosteloos aan (zie 'extra service' in de rechterkolom).	☐ hang- en sluitwerk ☐ elektrische schakelaars ☐ wandcontactdozen* ☐ deurbellen ☐ kranen (inclusief kraanleertjes en onderdelen) glijstang douche
E. Scharnieren, sloten, kranen etc.	Gangbaar houden, regelmatig controleren van de beweegbaarheid en zo nodig oliën, smeren of ontkalken van beweegbare onderdelen waaronder: ☒ scharnieren van deuren, luiken en ramen ☒ sloten ☒ kranen	Grote reparaties en vervanging.
F. Bevriezing	Voorzieningen ter voorkoming van, of de reparatie aan, bevroren kranen.	
G. Verlichting	Vervangen van lampen aan de buitenzijde van de woning. G&O biedt een aantal werkzaamheden, die wettelijk gezien voor rekening van de huurder zijn, kosteloos aan (zie 'extra service' in de rechterkolom).	Reparaties en vervanging van armaturen* in de gemeenschappelijke ruimten. <u>Extra service</u> Vervangen van lampen in gemeenschappelijke ruimten.
H. Ruiten en ingebouwde spiegels	Vervangen van beschadigde ruiten en ingebouwde spiegels (binnenzijde). G&O biedt de werkzaamheden die wettelijk gezien voor rekening van de huurder zijn, kosteloos aan (zie 'extra service' in de rechterkolom).	<u>Extra service</u> Vervangen van beschadigde en kapotte ruiten welke bij de woning horen (buitenzijde).

I. Technische installaties in de woning	Verrichten van eenvoudig onderhoud aan de technische installaties waaronder: ☒ het ontluchten en bijvullen van de verwarmingsinstallatie ☒ het opnieuw opstarten van installaties bij uitval ☒ het vervangen van filters van de (mechanische) ventilatie en het schoonhouden van roosters	Reparaties, controle en vervanging.
J. Tochtwering	G&O biedt de werkzaamheden die wettelijk gezien voor rekening van de huurder zijn, kosteloos aan (zie 'extra service' in de rechterkolom).	<u>Extra service</u> Aanbrengen en herstellen van tochtwerende voorzieningen.
K. Buiten de woning	Vervanging en vernieuwing van onderdelen voor zover de kosten gering* zijn, bijvoorbeeld: ☒ onderdelen van de brievenbus ☒ onderdelen van de buitenlamp ☒ onderdelen van de carport ☒ onderdelen van vlaggenstokhouder	Vervanging bij slijtage.
L. Tuinen, erven, opritten en erfafscheidingen	Onderhoud aan tuinen, erven, opritten en erfafscheidingen zodanig dat deze een verzorgde indruk maken, waaronder: ☒ bij eerste bewoning: de aanleg van de tuin of erf ☒ het egaliseren van de tuin en het opbrengen van tuinaarde ☒ het regelmatig maaien van het gras ☒ het regelmatig verwijderen van onkruid in de tuin en tussen de tegels van de opritten, toegangspaden en terrassen ☒ het vervangen van gebroken tegels ☒ het regelmatig snoeien van heggen, hagen en opschietende bomen ☒ het vervangen van beplanting die is doodgegaan	Bij eerste bewoning: aanleg oprit, terras en toegangspaden.

	☒ het vervangen van kapotte planken of schuttingdelen van houten erfafscheidingen ☒ het recht zetten en recht houden van houten erfafscheidingen ☒ erfafscheidingen regelmatig verven of beitsen (indien van toepassing)	
M. Schoorstenen, afvoer- en ventilatiekanalen	Zo nodig vegen van schoorstenen, afvoer- en ventilatiekanalen, als deze voor de huurder bereikbaar zijn.	Grote reparaties en vervanging.
N. Riool	Het regelmatig schoonhouden van het doucheputje/de vloergoot. Het Gooi en Omstreken biedt een aantal werkzaamheden, die wettelijk gezien voor rekening van de huurder zijn, kosteloos aan (zie 'extra service' in de rechterkolom).	<u>Extra service</u> Bij een verstopte riolering kunt u kosteloos contact opnemen met RRS, telefoonnummer (0800) 099 13 13
O. Vuilstortkoker/containerruimte	Schoonhouden en zo nodig ontstoppen van de vuilstortkoker en het schoonhouden van de containerruimte, voor zover voor de huurder bereikbaar.	Reparaties
P. (Gemeenschappelijke) woonruimten	Schoonhouden van de woning en van de gemeenschappelijke ruimten.	Indien schoonmaakkosten betaald worden door de huurder, worden algemene ruimten door de verhuurder schoongehouden.
Q. Kozijnen en houtwerk	Wassen en schoonhouden van binnen- en buitenzijde van de ruiten, kozijnen, deurposten, het geverfde houtwerk en andere geverfde onderdelen, als deze voor de huurder bereikbaar zijn.	Schoonhouden van ruiten en kozijnen die niet voor de huurder bereikbaar zijn.
R. Ongedierte	Bestrijden van ongedierte als de kosten gering zijn en de overlast geen gevolg is van een bouwkundige situatie.	<u>Extra service</u> Bestrijden van ratten. Bestrijden van ongedierte in algemene ruimten.

S. Goten en regenafvoeren	Regelmatig schoonhouden van goten en regenafvoeren, als deze voor de huurder bereikbaar zijn.	Vervanging en reparaties.
T. Zwerfvuil	Regelmatig verwijderen van zwerfvuil.	
U. Graffiti	Verwijderen van graffiti, als daaraan geen noemenswaardige kosten zijn verbonden en als het voor de huurder bereikbaar is.	
V. Zink- en beerputten en septictanks	Legen van zink- en beerputten en septictanks.	Vervanging en reparaties.

VERKLARENDE WOORDENLIJST

*Armatuur

De behuizing van een lamp. De lamp in het armatuur wordt ook wel een lichtbron genoemd. Voorbeelden zijn o.a. wandarmaturen, plafonnieres, spotjes of hanglampen.

*Garnituur

Onderdelen/accessoires die bij de badkamer en toiletruimte horen. U kunt denken aan een toiletbril, wc-rolhouder, douchekop en slang, haakjes voor handdoeken e.d. en een houder voor een toiletborstel.

*Geringe kosten

Als de kosten in verhouding staan tot het onderdeel waar het om gaat. Het heeft niet zo zeer te maken met de hoogte van het bedrag. Zo kunnen kosten voor herstel bijvoorbeeld veel hoger uitkomen doordat de onderdelen zich op een moeilijk bereikbare plek bevinden en een steiger geplaatst moet worden. In dat geval zijn de kosten niet meer gering en is het herstel voor rekening van de verhuurder. In geval van twijfel kunt u altijd contact opnemen met onze Servicedienst, telefoonnummer (035) 62 10 888.

*Plafondrooster

Afsluiting van een ventilatiekanaal of ventilatieopening in het plafond.

*Wandcontactdozen

Een ander woord voor een stopcontact.