



## **ONDERHOUDSWIJZER**

Wie betaalt wat?

## **MAINTENANCE GUIDE**

Who is paying for what?

# De onderstaande opsomming is een richtlijn voor de rechten en plichten van zowel de huurder **H** als verhuurder **V** met betrekking tot het onderhoud van een bepaalde woning of appartement.

## Algemeen

- Al het onderhoud c.q. reparaties welke het gevolg zijn van beschadiging, vernieling, ondeskundigheid en/of onjuist gebruik zijn altijd van de huurder/bewoner **H**
- Reparatie en vervanging van sleutels **H**
- Onderhoud als gevolg van slijtage of ouderdom **V**
- Achtergebleven goederen in de woning afvoeren **H**
- Achtergebleven goederen in de gemeenschappelijke ruimten afvoeren. **H**

## Afvoer

- Reparatie aan dakafvoeren en goten **V**
- Schoonmaken en houden van dakafvoer, openingen en goten bij gestapelde woningen **V**
- Onderhoud aan afvoeren van wastafels, douche, gootsteen etc., inclusief eventuele kettingen en afvoerpluggen, enz. **H**
- Reparaties aan afvoersifons, afvoerputten, douchepluggen, etc. **H**

## Antenne

- Een (schotel)antenne mag slechts geplaatst worden na schriftelijke toestemming van de verhuurder **H**

## Balkons en balustrades

- Onderhoud aan balkons en Balustrades (ook in trappenhuisen) **H**

## Behang

- Het gehele binnenschilderwerk, behang- en sauswerk **H**

## Bel

- Onderhoud en reparatie van bel en belinstallatie bij gemeenschappelijk gebruik **V**
- Onderhoud en reparatie van 'eigen' bel **H**

## Bergingen

- Bergingen mogen slechts geplaatst worden na schriftelijke toestemming van de verhuurder **H**

## Bestrating

- Reparatie van balkons en balustrades **V**
- Onderhoud en bestrating in tuin en carport en van paden die bij het huis horen **H**

- Onderhoud van bestrating in gemeenschappelijke paden **V**
- Schoonhouden van gemeenschappelijke paden **H**

## Bestrijden van ongedierte

- zie: Ongedierte

## Bomen

- Snoeien en rooien van bomen **H**

## Brandgangen

- Onderhoud van bestrating in brandgangen **V**
- Schoonhouden van brandgangen **H**

## Brievenbus

- In eigen voordeur **H**
- In portiek en gemeenschappelijke ruimten **V**

## Buitentrappen en buitenbeton

- Onderhoud en reparaties van buitentrappen en Buitenbeton **V**

## Buitenverlichting

- Onderhoud en reparaties buitenverlichting op galerijen en parkeerplaatsen **V**
- Vervangen van lampen e.d. in buitenverlichting bij galerijen en parkeerplaatsen **V**
- Door huurder aangebrachte buitenverlichting **H**

## Centrale verwarming en combiketel

- Algemeen onderhoud en reparaties c.v.- installatie en combiketel bij normaal gebruik **V**
- Bedienen, bijvullen en ontluften van de c.v. installatie en combiketel, alsmede onderhoud aan resp. vervanging van vulslangen, wartels. sleutels, schade door verkeerde bediening, schilderen radiatoren en leidingen **H**

## Closet

- Onderhouden en vernieuwing van de bril, het deksel en de manchet of sok, d.w.z. de aansluiting op het riool **H**
- Vervanging van de drijver in de waterbak reservoir bodem rubbe **H**
- Onderhoud van de closetpot **H**
- Vernieuwen van closetpot t.g.v. slijtage **V**

## Dak en dakgoot

- Onderhoud en vervanging van dakbedekking, dakdoorvoer, dakgoten en afvoeren, dakluik en van dakpannen na normale slijtage en ten gevolge van storm **V**
- Schoonmaken (-houden) van goten en afvoeropeningen **H**
- Reparaties t.g.v. het betreden van daken door bewoners, voor zover aantoonbaar **H**

## Deuren

- Herstel van buitendeuren bij houtrot of door normale slijtage **V**
- Vervanging na het uitwaaien van buitendeuren **H**
- Herstel van binnendeuren (incl. onderhoud en reparaties hang- en sluitwerk) **H**
- Vervanging van glas in binnendeuren. Alleen in geval van duidelijke slijtage of ouderdom zal verhuurder voor vervanging zorgen **H**
- Vastzetten en smeren van scharnieren en sloten van deuren **H**
- Schilderen van binnendeuren en de binnenkant van de buitendeuren **H**

## Deuropener

- Onderhoud en reparaties aan elektrisch bediende deuropeners **V**

## Douche

- Onderhoud van de doucheslang, handdouche, opsteekhaak en koppelstuk **H**

## Duiventil

- Een duiventil mag slechts geplaatst worden na een schriftelijke toestemming van de verhuurder en de gemeentelijke afdeling Bouw- en Woningtoezicht **H**
- Plaatsing, onderhoud en verzekering van de duiventil **H**

## Elektriciteit

- Onderhoud en reparaties elektrische installatie met groepenkast, bedrading en aarden **V**
- Reparaties aan elektrische installaties door overbelasting of zelf aangebrachte uitbreidingen **H**
- Onderhoud en reparaties aan deurbellen, schakelaars, contactdozen **H**
- Onderhoud of vervanging van zekeringen (stoppen), schakelaars, contactdozen (stopcontacten) en lampen **H**
- Hetzelfde in gemeenschappelijke ruimten **V**

## Entreeportalen

- Alle noodzakelijke reparaties en onderhoud in gemeenschappelijke entreeportalen en toegangshallen **V**

## Erfafscheiding

- Indien behorende bij de woning +/- 1 à 2 m **V**
- Indien tussentijds door huurder aangebracht **H**

## Fundering

- Alle reparaties en onderhoud **V**

## Galerijen

- Alle onderhoud **V**

## Gas

- Reparaties aan gasleidingen tot de meter **V**
- Onderhoud en reparaties aan extra door huurder aangebrachte binnengasleidingen en gaskranen **H**
- Vervanging of reparatie van binnengasleidingen en gaskranen, voor zover die oorspronkelijk tot de woning behoren **V**

## Gemeenschappelijke ruimten

- Schoonhouden van portiek, trappenhuis en gemeenschappelijke gangen, voor zover de kosten niet in bij de servicekosten inbegrepen zijn **H**
- Binnenonderhoud: reparaties en onderhoud aan vloeren, wanden, plafonds, trappen, balustrades en hekken in trappenhuisen, gangen van bergruimtes, entreeportalen, etc. **V**
- Schilderwerk geheel, hang- en sluitwerk aan ramen en deuren. **V**
- Onderhoud en reparatie van algemene verlichting in gangen, portieken, trappenhuisen, entreeruimten **V**
- Vervangen van lampen, starters e.d. aan de algemene verlichting in gangen, portieken, trappen/ huizen, entreeruimten **V**
- Centrale brievenkasten, drukbellen en huistelefoon/ intercominstallaties **V**
- Schoonmaken (vegen) van schoorstenen van gemeenschappelijke installaties (blokverwarming) **V**

## Glas

- Vervanging van beschadigde of gebroken beglazing, voor zover dit niet collectief verzekerd is **H**
- Vervangen van lekke isolatieruit **V**

## Gootsteen

- Schoonhouden en ontstoppen van de afvoer en vervanging van het roostertje in de gootsteen, zie ook: Aanrecht **H**

## Goten

- Repareren en vervangen van goten **V**
- Schoonhouden van goten en afvoeropeningen zie ook: Dak en Dakgoten **H**

## Hagen

- zie: Tuinen Hang- en sluitwerk

## Hang- en sluitwerk

- Onderhoud en smering van de deurkrukken, scharnieren, sloten, raamboompjes e.d. **H**
- Onderhoud en vervanging van hang- en sluitwerk van binnendeuren **H**
- Onderhoud en smering van hang- en sluitwerk van toegangsdeuren van gemeenschappelijke deuren **V**
- Vervanging van hang- en sluitwerk, sloten en espagnoletten van buitendeuren en ramen **V**

## Hemelwaterafvoer

- Ontstoppen van hemelwaterafvoeren (regenpijpen) **H**

## Hokken

- Hokken mogen slechts geplaatst worden na schriftelijke toestemming van de verhuurder **H**

## Huistelefoon

- Onderhoud aan huistelefoon en bijbehorende installatie

## Kasten

- Onderhoud en reparatie aan ingebouwde kasten en losse kasten en kastwanden, inclusief hang- en sluitwerk **H**

## Keuken

- Reparatie en vervanging aan het keukenblok en aanrechtblad t.g.v. slijtage of verval **V**
- Bijstelling van scharnieren en sluitingen van deurtjes **H**
- Onderhoud, reparatie en eventuele vervanging van door huurders aangebrachte extra keukenelementen en -onderdelen **H**
- Onderhoud en reparatie van afvoerplug en ketting, hangkastjes en pannenrekken **H**

## Kitvoegen

- Onderhoud en herstel van kitvoegen **V**

## Kozijnen

- Buitenkozijnen: Schilderen van de buitenkant van buitenkozijnen, alsmede reparaties en vervanging hang- en sluitwerk **V**

- Vervanging van buitenkozijnen bij aantasting door houtrot **V**
- Schilderwerk van de binnenkant van de buitenkozijnen **H**
- Binnenkozijnen: Reparatie en schilderwerk van alle binnenkozijnen, incl. onderhoud en reparatie hang- en sluitwerk **H**
- Alleen in geval van duidelijke slijtage of ouderdom zal verhuurder voor vervanging zorgen **V**

## Kranen

- Vervanging en onderhoud van kranen en mengkranen, bijvoorbeeld een leertje **H**

## Lavet

- Onderhoud van het lavet **H**

## Lekkage

- Herstel van lekkage aan leidingen **V**
- Herstel van lekkage aan zelf aangebrachte leidingen of na vorstschade **H**

## Leuning

- Onderhoud en reparaties aan leuning van trappen in gemeenschappelijke ruimten **V**
- Klein dagelijks onderhoud en reparaties aan leuning van trappen in een woning **H**

## Lift en liftinstallatie

- Onderhoud en reparatie van de lift **V**
- Keuringen en opheffen storingen **V**
- Serviceabonnement **H**

## Ligbad

- Schoonhouden van en kleine reparaties aan ligbad **H**

## Luchtroosters

- Onderhoud en reparaties aan ontluichtings-/ ventilatieroosters en ventielen en afzuigkappen; schoonhouden en vervangen van filters **H**

## Mechanische ventilatie

- Schoonhouden en vervangen van filters in de mechanische ventilatie en afzuigventielen **H**

## Metselwerk

- Onderhoud en herstel van metselwerk **V**

## Ongedierte

- Bestrijding van ongedierte zoals: wandluizen, kakkerlakken, wespen, bijen, mieren, torren, ratten, muizen, vlooiën en andere plaagdieren **H**
- Bestrijding van houtworm **V**

## Ontsmetten

- Ontsmetten in verband met bestrijding van ongedierte **H**

## Open haard

- Voor het plaatsen van een open haard, allesbrander of voorzethaard is schriftelijk toestemming nodig van de verhuurder **H**

## Pannen

- Voor dakpannen: zie Dak en dakgoot

## Paden

- Onderhoud en herstel van paden, parkeerplaatsen en terrassen die bij de woning horen **H**
- Onderhoud en herstel van gemeenschappelijke paden **V**
- Schoonhouden van gemeenschappelijke paden **H**

## Parket en plavuizen

- Het leggen van parket - ook los 'meeneemparket' en plavuizen is in verband met eventuele geluidsoverlast alleen toegestaan na schriftelijke toestemming van de verhuurder **H**

## Plafonds en plafondafwerking

- Reparatie van plafondconstructies en loszittend stucwerk (eventueel met gipsplaten) voordat deze wordt opgeleverd aan een nieuwe huurder **V**
- Onderhoud en reparatie van door huurder aangebrachte (vaste) plafondafwerkingen (betimmeringen, sierpleister, etc.) **H**
- Reparatie van plafonds en stucwerk door beschadigingen (gaten, pluggen, krimpscheuren, etc.) **H**
- Schilderen en/of sausen van plafonds **H**

## Planchet

- Onderhoud van het planchet (plaatje onder spiegel) **H**

## Plinten

- Onderhoud, reparatie of vervanging van plinten **H**

## Ramen

- Onderhoud van de ramen binnen **H**
- Herstel van de ramen na uitwaaien (verzekeren tegen stormschade) **H**
- Onderhoud van ramen buiten (excl. wassen) **V**
- Herstel of vervanging van ramen bij houtrot **V**

## Regenpijp

- zie: Hemelwaterafvoer

## Riolering

- Reparaties aan riolering na verzakking in en buiten de woning **V**
- Vervanging van riolering na slijtage **V**
- Ontstoppen riolering, putten en afvoeren in en buiten de woning tot aan de erfgrans **H**
- Schoonhouden en ontstoppen van rioolleidingen en putten, binnenrioleringen, voor zover aantoonbaar door schuld van de huurder **H**

## Ruiten

- Vervanging van gebroken ruiten binnen en buiten voor zover collectief verzekerd **V**
- Indien niet verzekerd **H**

## Sanitair

- Vervanging van wastafels, fonteintjes, stortbakken en toiletputten als gevolg van slijtage of ouderdom **V**
- Onderhoud en vervanging van planchetten, spiegels, toiletbril en overige sanitaire toebehoren **H**
- Onderhoud en vervanging van kranen voor sanitaire toestellen, waterleiding en gas **H**

## Sausen

- Sausen en witten van plafonds en wanden in de Woning **H**

## Schakelaar

- Onderhoud en vervanging van schakelaars en Stopcontacten **H**

## Scharnieren

- Onderhoud (smeren en vastzitten) van scharnieren van deuren en ramen **H**

## Schilderen

- Schilderen binnen de woning en in de berging **H**
- Schilderen aan de buitenzijde **V**

## Schoonhouden

- Schoonhouden van trappenhuis, hal en dergelijke, tenzij dat is opgenomen in de servicekosten **H**

## Schoorstenen

- Reparatie van schoorstenen en ventilatiekanalen **V**
- Het vegen van schoorstenen, als regel 1x per jaar **H**

## Schuren en bergingen

- Herstel van schuurvloeren
- Onderhoud van het dak van een schuur of berging
- Buitschilderwerk van een schuur of berging
- Onderhoud van de binnenzijde van een schuur of berging
- Binnenschilderwerk van een schuur of berging

## Sifon

- Schoonhouden en ontstoppen van de sifon (zwanenhals) onder de wastafels en het aanrecht
- Herstel van lekkage in kunststof sifon
- Herstel van lekkage in loden sifon

## Sleutels

- Het laten maken van nieuwe sleutel(s) na zoek raken of beschadiging

## Sloten

- Smeren van sloten en scharnieren in de woning en bijbehorende berging (cilindersloten behandelen met grafiet)
- Onderhoud en reparatie van sloten die toegang geven tot gemeenschappelijke ruimten
- Idem m.b.t. voordeursloten

## Spiegels

- Vervanging van spiegels na beschadiging of verwering

## Stopcontacten

- zie: Elektriciteit
- zie: Schakelaars

## Stortbak

- Onderhoud en reparatie van de stortbak van het toilet, eventueel vervangen van onderdelen zoals drijver en vlotterkraan

## Stucwerk

- Herstel van stucwerk (stukadoorswerk) als het loskomt van de ondergrond
- Herstel van beschadiging door zelfwerkzaamheid

## Tegels

- Reparatie en vervanging van wand- en vloertegels na beschadiging
- Reparaties aan loszittend tegelwerk

## Telefoonaansluiting

- Al het onderhoud

## Terrassen

- Onderhoud en herstel van bij de woning behorende terrassen

## Tochtstrippen

- Onderhoud en vervanging van tochtstrippen
- Aanbrengen van tochtstrippen, indien nodig

## Trappen

- Onderhoud van trappen en uitvoeren van kleine reparaties zoals het vastzetten in de muur van een loszittende leuning
- Reparaties aan binnentrappen door slijtage of verval

## Trappenhuizen meergezinsgebouwen

- Alle onderhoud

## Tuinen

- Ophoging tuinen en terrassen
- Aanleg en onderhoud van groenvoorziening en hagen
- Erfafscheidingen
- Ophoging en reparatie van zelf aangebrachte extra Bestrating

## Vensterbanken

- Klein dagelijks onderhoud en reparatie van vensterbanken
- Vervanging van vensterbanken als gevolg van slijtage of ouderdom

## Ventilatie

- Reparatie van ventilatiekanalen
- Schoonhouden van ventilatiekanalen
- Onderhoud, schoonhouden en vervanging van roosters en filters
- zie ook: Luchtroosters
- zie ook: Mechanische ventilatie

## Verlichting

- Onderhoud en vervanging van verlichting in gemeenschappelijke ruimten
- zie ook: Elektriciteit
- zie ook: Buitenverlichting

## Vlizotrap

- Onderhoud en herstel van vlizotrap

## Vloeren en vloerafwerking

- Onderhoud en herstel van de vloerconstructie enz de dekvloer zoals:  
Reparaties aan vergane vloerbalken en vloerdelen

- Reparaties aan losliggende cementdekvloeren en tegelvloeren **V**
- Onderhoud en reparatie van door de huurder aangebrachte vaste vloerafwerking **H**
- Reparaties t.g.v. beschadigingen/breuk van vloerafwerking **H**
- Voor het leggen van parket en plavuizen is schriftelijke toestemming nodig van de verhuurder; voor het leggen van plavuizen moeten bijzondere voorzieningen worden getroffen

### Vlotter

- Vervangen van de vlotter in de stortbak van het Toilet **H**

### Volières

- Volières mogen slechts geplaatst worden na schriftelijke toestemming van de verhuurder **H**

### Vuilstortkoker

- Onderhoud en herstel van de vuilstortkoker **V**
- Ontstoppen en ontsmetten vuilstortkoker **H**

### Wanden en wandafwerking

- Reparaties aan loszittend stuc- en tegelwerk en betonemail (eventueel met gipsplaat) voordat deze wordt opgeleverd aan nieuwe huurder er **V**
- Onderhoud en reparatie van door de huurder aangebrachte vaste wandafwerking (tegels, betimmeringen, textiel, etc.) **H**
- Reparaties aan stuc-, tegelwerk en betonemail door beschadigingen, gaten, pluggen, verwijderen behang, krimpscheuren e.d. **H**
- Grote scheuren **V**
- Voor het aanbrengen van bijzondere wandafwerking, zoals schrootjes en granol is vooraf schriftelijk toestemming nodig van de verhuurder

### Warmwatertoestellen

- Wanneer bij de servicekosten onderhoud is inbegrepen **V**
- Anders **H**

### Wastafel

- Onderhoud en vervanging van de wastafel na Beschadiging **H**

### Waterleiding

- Waterleidingen buiten de woning of tot de meter (exclusief buitenkranen e.d.) **V**
- Reparaties aan warm- en koudwaterleidingen **V**
- Voorkomen van bevriezing **H**
- Herstellen na bevriezing **H**

### WC

- zie: Closet

### Witgoed

- Onderhoud, reparatie en vervanging door verkeerd gebruik **H**
- Onderhoud, reparatie en vervanging door een mechanisch probleem of ouderdom **V**

### Zeepbakje

- Herstellen van zeepbakjes na beschadiging **H**

### Zonwering

- Buitenzonwering mag alleen worden aangebracht met voorafgaande schriftelijke toestemming van de verhuurder **H**

### Zwanenhals

- Schoonhouden en ontstoppen van de zwanenhals (sifon) onder de wastafel aanrecht **H**
- Reparatie en vervanging van de zwanenhals **H**



# MAINTENANCE GUIDE

Who is paying for what?



## The following list is a guideline for both the rights and duties of both a tenant **T** and owner **O** for the maintenance of a property

### Air ventilation

- Maintenance and repairs to vents and valves and hoods in kitchens; cleaning and replacement of filters **T**

### Antenna

- An antenna may be placed only after written permission from the owner **T**

### Aviaries

- Aviaries may only be placed after written permission from the owner **T**

### Balconies and railings

- Maintenance to balconies and railings (also in staircases) **T**

### Basin

- Keeping clean and unplugging of drain and replacement of the raster in the basin. See: Sink **T**

### Bathroom equipment

- Replacement of washbasins, handbasins, water tanks and toilets caused by wear or age **O**
- Maintenance and replacement of plane table plates, mirrors, toilet seats and other sanitary equipment **T**
- Maintenance and replacement of taps for sanitary equipment, water pipes and gas **T**

### Bathtub

- Keeping clean and small repairs to the bathtub **T**

### Ceilings and ceiling design

- Repairs to ceilings and stucco caused by damage (holes, plugs, shrinkage cracks, etc.) **T**
- Paintings and/or whitewashing of ceilings **T**

### Ceilings and ceiling treatments

- Repairs to ceilings and loose stucco before new tenancy commences **O**
- Maintenance and repairs to ceiling treatments installed by the tenant **T**

### Central heating and boilers

- General maintenance and repairs boiler installation in case of normal use **O**
- Handling, fill up and degassing of the boiler. Maintenance and replacement of hoses, muff chucks, keys, damage by wrong handling, painting radiators and pipes **T**

### Chimney

- Repair of chimney and vents **O**
- Chimney sweeping, once a year **T**

### Closets

- Maintenance and repairs to built-in closets and free standing closets and closet walls, including hardware **T**

### Communal spaces

- Keeping clean: entrance, staircase and communal halls, insofar costs are not included in service costs **T**
- Interior maintenance: repairs and maintenance to floors, walls, ceilings, stairs, railings and gates in staircases, halls of storage spaces, entrance halls, etc. **O**
- Paintings, hardware on windows and doors **O**

### Communal spaces (continuation)

- Maintenance en repairs of common lightning's in halls, entrance halls, stair/staircases, entrance spaces **O**
- Replacement of lights, switches etc. for communal lights in halls, entrance halls, stairs/staircases, entrance spaces **O**
- Central letterboxes, rings and house phone/intercom installations **O**
- Cleaning of chimneys of communal installations **O**

### Disinfect

- Disinfection regarding pest control **T**



### Doors

- Restoration of exterior doors in case of rotten wood or by normal wear **O**
- Replacement of exterior doors when damaged by wind **T**
- Recovery of interior doors (including upkeep and repairs of hinges) **T**
- Only in a clear case of wear the owner will take responsibility **T**
- Replacement of glass in interior doors **T**
- Fixing and oiling of hinges and locks of doors **T**
- Painting of interior doors and the inside of exterior doors **T**

### Doorbell

- Maintenance and repairs of a bell and bell system in communal use **O**
- Maintenance and repairs of own bell **T**

### Door opener

- Maintenance and repairs of electric door openers **O**

### Drainage

- Repairs of roof gutters **O**
- Cleaning and keeping clean of roof gutter or other drainage systems **O**
- Maintenance of water discharge of sinks, showers including chains and plugs, etc. **T**
- Repairs of drain traps, drains, shower plugs, etc. **T**

### Drainpipe

- Unplugging of drainpipes **T**

### Electricity

- Maintenance and repairs of electrical installation with wiring closet group **O**
- Repairs on electrical installation caused by overload or self made customizations **T**
- Maintenance and repairs on doorbells, switches, and plugs **T**
- Maintenance or replacement of fuses, switches, plugs and lamps **T**
- The aforementioned is also applicable in communal spaces **O**

### Elevator and elevator installation

- Maintenance and repairs of the elevator **O**
- Inspections and the eliminations of faults **O**
- Subscription service **T**

### Entrance hall

- All the necessary repairs and upkeep in communal entrance halls **O**
- Unplugging of drainpipes **T**

### Exterior lighting

- Maintenance and repairs of exterior lighting in galleries and parking lots **O**
- Replacement of lamps and similar in outside lighting's on access balcony and parking lots **O**
- Lighting fitted by the tenant **T**

### Exterior stairs and concrete

- Maintenance and repairs of outside stairs and concrete **O**

### Fire exits

- Maintenance of pavement in fire exit corridors **O**
- Keeping fire exit corridors clean **T**

### Fire place

- To place a fireplace, -burner or standing fireplace written permission from the owner is required **T**

### Float

- Replacing the float in the toilet reservoir **T**

### Floors and floor covering

- Maintenance and recovery of the floor construction and floor cover such as:
  - Repairs to rotten floor-joists and floor parts **O**
  - Repairs to loose cement floors and floor tiles **O**
- Maintenance and repairs of floor covers installed by the tenant **T**
- Repairs because floor covers are damaged or broken **T**
- For installing parquet and tile floor written permission from the owner is required; for installing a tile floor special arrangements are required

### Foundations

- All repairs and upkeep **O**

### Galleries

- All maintenance **O**

### Garbage chute

- Maintenance and recovery of the garbage chute **O**
- Unplugging and disinfection of garbage chute **T**

## Garden

- Ridge gardens and terraces **T**
- Construction and maintenance of landscaping and hedges **T**
- Property boundaries **T**
- Ridge and repair of self-made pavement **T**

## Gas

- Repairs to gas pipes up to number indicated on gas meter **O**
- Maintenance and repairs to interior gas pipes and gasket fitted by the tenant **T**
- Replacement or repairs to interior gas pipes and gasket, if they belong to the building **O**

## Glass (see: Windows)

- Replacement of damaged or broken windows, when not covered under group insurance **T**
- Replacement of leaking isolation window **O**

## General

- For the maintenance and/or repairs which are caused by damage, destruction, incompetence and/or misuse are always for the tenant **T**
- Repairs and replacement of keys **T**
- Maintenance caused by wear and tear or age of a building **O**
- Removal of goods from the last tenant **T**
- Removal of goods in common space **T**

## Gutters

- Repairs and replacement of gutters **O**
- Keeping clean of gutters and water discharges. See also: Roof and gutters **T**

## Hardware

- Maintenance and oiling door handles, hinges, locks etc. **O**
- Maintenance and replacement of hardware on interior doors **O**
- Maintenance and oiling of hardware on doors to communal spaces **T**
- Replacement of hardware, locks and window handles of exterior doors and windows **T**

## Hedge

- See: Gardens

## Hinges

- Maintenance (oiling, etc.) of hinges from doors and windows **T**

## House phone

- Maintenance to house phone and attached installation **T**

## Keeping clean

- Keeping clean of the staircase, hall etc., if not included in service costs **T**

## Keys

- Making new keys after losing them or damage **T**

## Kitchen

- Repairs and replacement of kitchen unit and worktop caused by wear **O**
- Adjustment of hinges and the seal of doors **T**
- Maintenance, repairs and replacement to extra kitchen installations and parts installed by the tenant **T**
- Maintenance and repairs to sink-plug and chain and wall closets **T**

## Kitchen appliances

- Maintenance, repair or replacement due to wrong usage (not cleaning/maintaining) **T**
- Maintenance, repair or replacement due to mechanical issue or wear and age **O**

## Lavatory

- Maintenance and replacing of the toilet seat, cover and the pipe connecting to the sewage **T**
- Replacement of the floater in the water reservoir and bottom rubber **T**
- Maintenance of the toilet **T**
- Renewing of the toilet caused by wear and tear **O**

## Lavette

- Upkeep of the lavette **T**

## Leaks

- Repair of leaky pipes **O**
- Repair of leaks to pipes installed by the tenant, or following frost damage **T**

## Letter box

- In own front door **T**
- In porch and common spaces **O**

## Locks

- Oiling of locks and hinges in the residence and its storage spaces (treat cylinder locks with graphite) **T**
- Maintenance and repair of locks which give access to common spaces **O**
- The same with front door locks **O**



### Lightning

- Maintenance and replacement of lightning in communal spaces
- See: Electricity
- See: Outside lightning

### Masonry

- Maintenance and recovery of masonry

### Mirrors

- Replacement of mirrors after damage or wear

### Mechanical ventilation

- Maintenance and recovery of mechanical ventilation
- Keeping clean and replacement of filters in the mechanical ventilation and valves

### Painting

- Interior painting (including storage spaces)
- Exterior painting

### Paths

- Maintenance and recovery to paths, parking lots and terraces belonging to the residence
- Maintenance and recovery of communal paths
- Cleaning and keeping clean of communal paths

### Parquet and tiles

- Laying of parquet (also loose 'portable parquet') and tiles is, due to noise, only permitted with written permission from the owner

### Paving

- Reparations of balconies and balustrades
- Maintenance of pavement in garden, carport and paths belonging to the building
- Maintenance of communal paths' paving
- Keeping communal paths clean

### Pest control

- See: Vermin

### Phone connection

- All maintenance

### Pigeon house

- A Pigeon house may only be placed after written permission from the owner and the municipal department for construction and house supervision (Bouw- en Woontoezicht)
- Placement, maintenance and insurance of the pigeon house

### Power sockets

- See: Electricity
- See: Switches

### Plane table plate

- Maintenance to the plane table plate (plate under the mirror)

### Property boundaries

- If belonging to the property +/- 1 to 2 m.
- If being placed by tenant

### Railings

- Maintenance and repairs to railings of stairs in communal spaces
- Small daily maintenance and repairs to the handrails of stairs in a residence

### Roof and gutters

- Maintenance and replacement of roofing, chimney, gutters, roof hatches and tiles after normal wear or caused by a storm
- Cleaning and keeping the gutters and vents clean
- Repair of damage caused by tenant being on the roof, if proven

### Roof drainage

- See: Rainwater pipe

### Screeds

- Maintenance of screeds (upper material on floor)

### Sealant joints

- Maintenance and repair of sealant joints

## Sewerage

- Repairs of sewage pipes after breakage in or outside the residence **O**
- Replacement of sewage pipes due to wear and tear **O**
- Unclogging of sewage pipes, sinks, drains in and outside the residence as far as the end of the yard **T**
- Keeping clean and unclogging of pipes and drains, inside sewerage, insofar as tenant can be held responsible **T**

## Sheds

- Pens/kennels or sheds may only be placed after written permission from the owner

## Sheds and barns

- Recovery of barn floors **O**
- Maintenance of the roof of a shed or barn **O**
- Exterior painting of a shed or barn **T**
- Maintenance of the interior of a barn or shed **T**
- Interior painting of a shed or barn **T**

## Shower

- Maintenance of the shower hose, hand shower, hook and connection hardware **T**

## Siphon

- Keeping clean and unclogging of the siphon under the washbasin. **T**
- Recovery of a leaking plastic siphon **T**
- Recovery of a leaking lead siphon **O**

## Soap dish

- Recovery of soap dish after damage caused by tenant **T**

## Stairs

- Maintenance of stairs and doing small repairs like installing the handrail to the wall **T**
- Repairs to all inside stairs caused by wear or age **O**

## Staircases

- All maintenance **O**

## Storerooms

- Storerooms and sheds may only be placed after written permission from the owner **T**

## Stucco

- Recovery of stucco work if it comes off the primer **O**
- Recovery of damaged stucco caused by the tenant **T**

## Sun screen

- Outside sun screens may only be installed after written permission by the owner **T**

## Switches

- Maintenance and replacement of switches and electric points **T**

## Taps

- Replacement and maintenance of taps and mixing taps **T**

## Terraces

- Maintenance and repair of terraces belonging to the residence **T**

## Tiles

- Repair and replacement of wall and floor tiles after damage **T**
- Repair of loose tiles **O**

## Toilet reservoir

- Maintenance and repair of water reservoir of the toilet, and if necessary replacement of parts such as the float and tap **T**

## Trees

- Trimming and excavation of trees **T**

## Ventilation

- Repairs of ventilation ducts **O**
- Keeping clean of ventilation ducts **T**
- Maintenance, cleaning and replacing grills and filters **T**
- See: Vents
- See: Mechanical ventilation

## Loft ladder

- Maintenance and repair of loft ladder **O**

## Vermin

- Pest control in case of: lice, cockroaches, wasps, bees, ants, beetles, rats, mice, fleas and other pests **T**
- Termite control **O**

## Wallpaper

- The entire interior painting and wallpapers **T**



## Walls and wall decoration

- Repair of damaged stucco, tiles and concrete (some with gypsum board) before the residence will be handled over to the new tenant **O**
- Maintenance and repairs of by the tenant made wall decoration (tiles, joinery, textile, etc.) **T**
- Repairs to stucco, tiles and concrete caused by damage, holes, plugs, taking off wallpaper, shrinking cracks etc. **T**
- Major wall cracks **O**
- For adding special wall decoration, such as lathed wall and granola written permission of the owner is required

## Wash basin

- Maintenance and replacement of washing basin after damage caused by tenant **T**

## Water heaters

- When included in service costs **O**
- Other **T**

## Water pipes

- Water pipes outside the residence or up to the value indicated on the water meter (excluding exterior taps) **O**
- Repair of warm- and cold water pipes **O**
- Prevention of freezing **T**
- Recovery after freezing **T**

## WC

- See: Lavatory

## Weather-strips

- Maintenance and replacement of weather-strips **T**
- Installation of weather-strips, if necessary **T**

## Whitewashing / Wall washing

- Wall washing and whitewashing of ceilings and walls in the residence **T**

## Windows

- Maintenance of the windows from the inside **T**
- Recovery of the windows after storm damage (or the tenant his/her insurance) **T**
- Maintenance of windows from the outside (excl. washing) **O**
- Recovery and replacement of windows in case of rotten wood **O**
- Replacement of broken windows inside and outside when collective insured **O**
- When not insured **T**