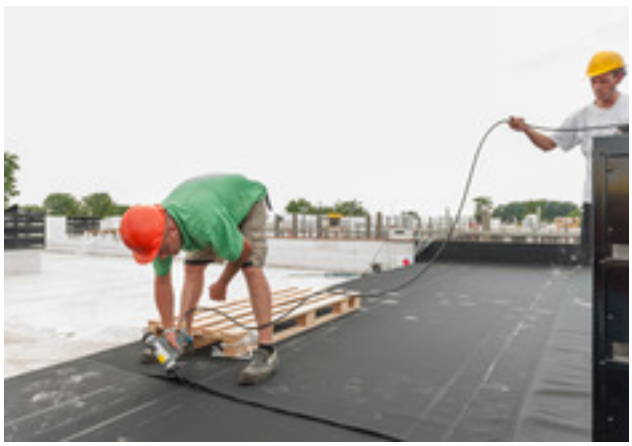
Onderhouds ABC en Serviceplus

september 2021

Woonpartners
Midden-Holland



Woonpartners Midden-Holland verhuurt ruim 7.800 woningen in Gouda, Waddinxveen, Boskoop en gemeente Zuidplas.
Een groot deel van de woningen is bereikbaar voor huishoudens met lage inkomens die goed en betaalbaar moeten kunnen wonen. Ook zijn we er voor huishoudens met iets hogere inkomens die geen reële kans hebben op een woning in de vrije sector. Naast woningen verhuurt Woonpartners ook bedrijfsvastgoed, garages en enkele winkelpanden.

Deze brochure is een uitgave van Woonpartners Midden-Holland en biedt u informatie om goed te wonen. De informatie vindt u online op www.woonpartners-mh.nl
Woonpartners MH
Postbus 102
2740 AC WADDINXVEEN
0182-64 64 64

INHOUD

Inleiding	5
Toelichting en gebruik	6-7
A (Algemeen-Aanrecht-Afvoeren-Afzuigkap-Algemene ruimte-Asbest)	8
B (Badkamer-Balkon/balustrade-Beglazing-Behang-Bel-Bestrating-Boiler-Bomen-Brievenbus)	9-10
C (CAI/telefoon en internet-Centrale verwarming)	11
D (Daken-Dakgoten-Deuren-Deuropener/dranger-Deurbel-Douche-Douchezitje/beugels-Drempel/dorpel)	12-13
E (Elektra installatie-Erfafscheiding)	14
G (Galerij-Gaskraan-Gasslang-Geiser-Glas-Goten-Graffiti)	15
H (Hang en sluitwerk-Huistelefoon)	16
I (Intercom/bellentableau)	16
K (Kasten-Keuken-Kranen)	17
L (Lekkage-Leuning-Liften)	18
N (Naamplaat)	18
O (Ongedierte-Ontruimen/leegruimen-Ontstoppen)	19
P (Parkeergarage-Plafonds-Plavuizen-Plinten-PKVW)	20
R (Ramen-Riolering-Rookmelders-Roosters/filters)	21
S (Schilderwerk-Schimmel-Schoonhouden-Schoorsteen-Sleutels en cilinders-Spiegel en planchet-Stofdorpel-Storm en waterschade-Stucwerk)	22-23
T (Tegel en kitwerk-Telefoon-Tochtprofiel-Toilet-Tuin)	24-25-26
V (Vensterbanken-Ventilatie-Verlichting-Vloeren)	27
W (Wanden-Wastafel-Windscherm)	28
Z (ZAV-Zoldertrap-Zonwering-Zonnepanelen)	29

U huurt een woning van Woonpartners Midden-Holland

In deze brochure kunt u teruglezen voor welke reparaties u bij ons kunt aankloppen en waar u zelf veantwoordelijk voor bent.

Inleiding

Geachte huurder,

Het goed onderhouden van de woning is een zaak van huurder én verhuurder. Woonpartners Midden-Holland verzorgt het noodzakelijk groot onderhoud aan de huurwoningen samen met haar ketenpartners. Dat is niet meer dan vanzelfsprekend.

Maar hoe zit het dan precies met de kleinere onderhoudswerkzaamheden? In deze brochure staat zo duidelijk mogelijk omschreven welk onderhoud tot de verantwoordelijkheid van de verhuurder behoort en voor welke werkzaamheden u zelf moet zorgen. Dit sluit aan op de nieuwe Woonpartnerskwaliteit (WPK).

Alle onderdelen van de woning zijn in alfabetische volgorde gezet, zodat u snel kunt opzoeken wat bij een reparatie uw rechten en plichten zijn. Het Onderhouds-ABC is een nadere toelichting op de Algemene huurvoorwaarden van Woonpartners Midden-Holland en de huurwetgeving.

In deze brochure leest u bovendien meer over het Serviceplus abonnement. Woonpartners Midden-Holland biedt haar huurders de mogelijkheid om dit abonnement af te sluiten. Ruim 80% van de huurders sluit een abonnement af zodat een groot deel van het huurdersonderhoud zonder kosten door ons kan worden uitgevoerd. U kunt zich ook via onze website aanmelden.

De inhoud van het Onderhouds-ABC en het Serviceplus abonnement zijn tot stand gekomen na overleg met de huurdersorganisatie. Wij vertrouwen erop u met deze brochure de gewenste duidelijkheid te verschaffen over het beleid bij klein onderhoud.

Heeft u toch nog vragen, dan kunt u contact opnemen met de medewerkers. Heeft u een reparatieverzoek? Dan kunt u het verzoek aan ons doorgeven via onze website. Voor spoedeisende reparatieverzoeken na 17.00 uur kunt u ook terecht op (0182) 64 64 64.

Met vriendelijke groet, Woonpartners Midden-Holland
R.J. Mascini directeur-bestuurder

Toelichting

Hoe gebruikt u deze brochure?

Op de volgende pagina's vindt u op alfabetische volgorde onderdelen die in of aan uw woning kunnen voorkomen. Per onderdeel is aangegeven welke onderhoudswerkzaamheden er aan dit onderdeel kunnen worden verricht. In de kolommen ernaast kunt u zien voor wiens rekening de kosten komen. De kolommen hebben de volgende betekenis:

V	Het onderhoud komt voor rekening van de Verhuurder (Woonpartners Midden-Holland).
H	Het onderhoud komt voor rekening van de Huurder.
H+	Het onderhoud komt voor rekening van de huurder, maar kan worden ondergebracht in het Serviceplus abonnement.
S	Het onderhoud komt voor rekening van de huurder, maar is veelal ondergebracht in de Servicekosten. Zo zijn het repareren, vervangen en schoonhouden van alle onderdelen van gemeenschappelijke ruimten en voorzieningen, alsmede glasschade in het algemeen in de meeste gevallen ondergebracht in de servicekosten.

Het Onderhouds-ABC geldt indien van toepassing ook voor garages en bergruimten.

Welke vaste onderdelen vallen onder Servicekosten voor alle huurders?

De volgende huurdersverplichtingen zijn voor alle huurders van woningen van Woonpartners MH ondergebracht in de Servicekosten (niet verrekenbaar):

- glasverzekering
- rioolontstopping
- schoonmaken dakgoot (EGW)

Welke extra onderdelen vallen onder Servicekosten voor complexen?

Daarnaast zijn bepaalde huurdersverplichtingen in meergezinswoningen (MGW), afhankelijk van de situatie per complex, ondergebracht in de servicekosten, denk aan:

- schoonmaak van algemene ruimten (trappenhuizen en liften) en glasbewassing
- onderhoud van gemeenschappelijke tuinen en groenstroken
- kosten van algemene verlichting (via elektra-afrekening)
- stookkosten van de collectieve verwarming (individuele afrekening)
- kosten van de huismeester

De huurder ontvangt jaarlijks een overzicht via de Servicekosten afrekening.

Uitzonderingen

In de huurovereenkomst kunnen afwijkende afspraken zijn vastgelegd, anders dan in het Onderhouds-ABC is beschreven. In deze gevallen is de huurovereenkomst leidend. Dit kunnen bijvoorbeeld afspraken zijn met betrekking tot het beheer en kappen van bomen of erfafscheidingen. Een ander voorbeeld zijn speciale afspraken vastgelegd in VvE complexen (splitsingsaktes).

Instructievideo's

Woonpartners MH heeft diverse instructievideo's van veel voorkomende klachten op de site gezet die bewoners zelf kunnen verhelpen. Het gaat onder meer om:

- schimmel verwijderen
- doucheputje schoonmaken
- als de stroom is uitgevallen
- lekkende sifon keuken

A

Onderdeel	Toelichting per onderdeel	V	H	H+	S
Algemeen	Repareren/vervangen van onderdelen van het gehuurde die gevolg zijn van beschadiging, vernieling of onjuist gebruik door de huurder	-	H	-	-
Aanrecht	Zie keuken	-	-	-	-
Afvoeren	Schoonmaken/ontstoppen goten en hemelwaterafvoeren (=regenpijp) van woningen en bergingen/garages mits bereikbaar met trap	-	H	-	S
	Schoonmaken afvoersifon wastafel, gootsteen, doucheafvoer, afvoer wasmachine, terras/balkonput en overige afvoerputten	-	H	-	-
	Ontstoppen afvoersifon wastafel, gootsteen, doucheafvoer, afvoer wasmachine, terrasput – via ontstoppingsfonds (met uitzondering van oneigenlijk gebruik)	-	H	-	S
	Schoonmaken/ontstoppen straatkolken in de bestrating en brandgangen van Woonpartners MH	V	-	-	-
	Repareren/vervangen afvoersifons, gootsteen, doucheput en standleiding/riool	V	-	-	-
Afzuigkap	Zie roosters en filters	-	-	-	-
Algemene ruimte	Schoon en ijsvrij houden van de ruimte bij uw eigen voordeur	-	H	-	-
	Schoonhouden van de vuilstortkoker en vuilniscontainerruimte (in aangewezen complexen)	-	H	-	S
Asbest	Verwijderen van asbest, dat door Woonpartners MH (Asbestbeleid) is gekwalificeerd als schadelijk voor de gezondheid en dat direct verwijderd moet worden	V	-	-	-

B

Onderdeel	Toelichting per onderdeel	V	H	H+	S
Badkamer	Zie douche	-	-	-	-
Balkon/Ballustrade	Onderhoud en reparatie van balkon of balkonhekwerk	V	-	-	-
	Schoonhouden van balkon en afvoeren (zie ook afvoer)	-	H	-	-
Beglazing	Vervangen gebroken of gebarsten binnen- en buitenbeglazing in de woning (zie ook hieronder)	-	H	-	S
	Glasschades in gemeenschappelijke ruimten	-	H	-	S
	Ruitschade door opzet of nalatigheid en ruitschade in zelf aangebrachte veranderingen	-	H	-	-
	Vervangen lekkend isolatieglas	V	-	-	-
	Wassen van glas	-	H	-	-
	Wassen van glas in meergezinswoningen (in aangewezen complexen)	-	H	-	S
Behang	Verwijderen/aanbrengen behang op behanggeschikte wanden	-	H	-	-
Bel	Repareren/vervangen beldrukker bij de voordeur	-	H	H+	-
	Repareren/vervangen mechanisch en elektrische bel bij voordeur	-	H	H+	-
	Repareren/vervangen gemeenschappelijke bellen tableau, intercom, videofoon en elektrische deuropener meergezinswoning	V	-	-	-
	Repareren/vervangen beltrafo, belbedrading	V	-	-	-

Onderdeel	Toelichting per onderdeel	V	H	H+	S
Bestrating	Zie Tuin	-	-	-	-
Boiler	Onderhoud en reparatie boiler van Woonpartners MH	V	-	-	-
	Onderhoud en reparatie boiler die niet van Woonpartners MH is	-	H	-	-
Bomen	Kappen/onderhoud bomen in de tuin (in de huurovereenkomst kunnen bij aanvang huur specifieke afspraken zijn vastgelegd, controleer daarom altijd eerst uw huurovereenkomst)	-	H	-	-
	Onderhoud heesters, struiken en overige beplanting (zie ook Tuin)	-	H	-	-
Brievenbus	Repareren/vervangen postkasten en/of kleppen in algemene ruimten	V	-	-	-
	Repareren/vervangen brievenbus en/of klep en/of tochtborstel bij of in voordeur	-	H	H+	-
	Onderhoud/vervanging slotjes in postkasten algemene ruimten (met uitzondering van verlies sleutel door huurder	V	-	-	-

C

Onderdeel	Toelichting per onderdeel	V	H	H+	S
CAI, telefoon en internet	Storingen verhelpen aan CAI, telefoon en internetaansluitingen	-	H	-	-
	Aanbrengen of vervangen, vastzetten en aansluiten van kabel-, telefoon en internetaansluiting	-	H	-	-
Centrale verwarming	Opstarten individuele CV na uitval	-	H	-	-
	Bijvullen en ontluchten van individuele CV	-	H	H+	-
	Roestvrij houden/bijwerken zichtbare leidingen en radiatoren van de CV	-	H	-	-
	Vorstvrij houden leidingen en radiatoren in de woning	-	H	-	-
	Repareren/vervangen vulslang, wartel, sleutel	-	H	-	-
	Repareren/vervangen radiator	V	-	-	-
	Repareren/vervangen (zegel) warmtemeter (gemeenschappelijke) installatie	V	-	-	-
	Repareren/vervangen thermostaatkraan	V	-	-	-
	Repareren/vervangen kamerthermostaat (indien van toepassing exclusief batterij wisselen)	V	-	-	-
	Repareren/onderhouden/vervangen CV-ketel (individueel en collectief)	V	-	-	-
	Repareren/vervangen radiatorkraan, ontluchtingsnippel	V	-	-	-

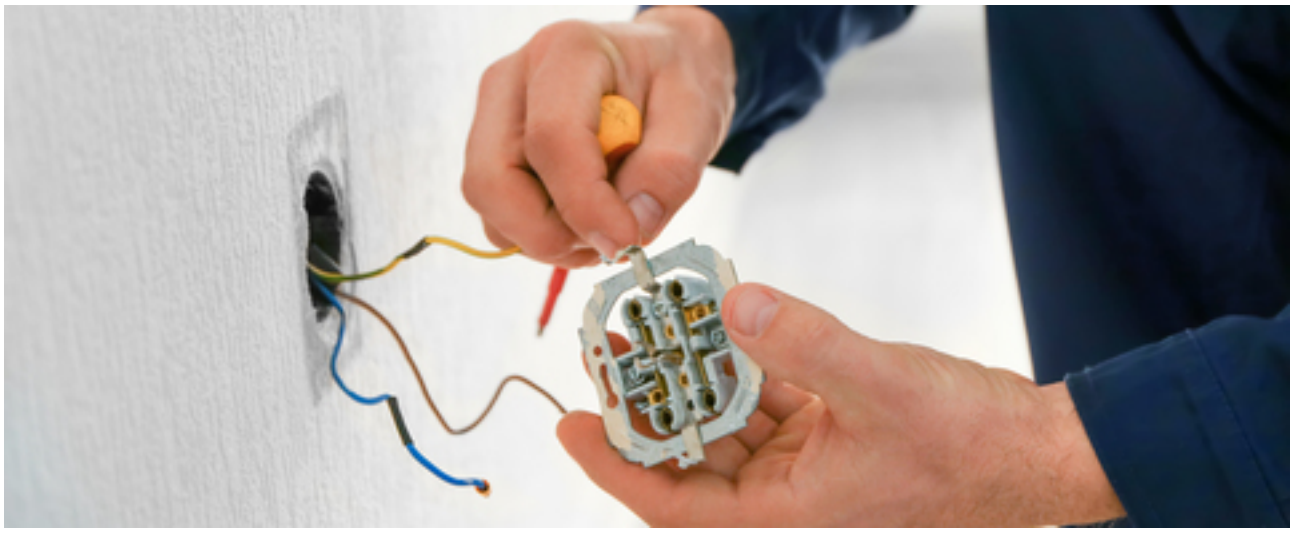
D

Onderdeel	Toelichting per onderdeel	V	H	H+	S
Daken	Onderhoud, reparatie en vervanging van dakbedekking en dakconstructie (met uitzondering van ZAV)	V	-	-	-
Dakgoten, hemelwaterafvoer (regenpijp) en dakramen	Vervanging van dakgoten, hemelwaterafvoer en dakramen	V	-	-	-
	Schoonmaken en ontstoppen (zie Afvoeren)	-	-	-	-
Deuren (buiten- en binnendeuren)	Repareren (incl. verhelpen klemmen) en vervangen van buitendeuren en deuren in gemeenschappelijke ruimten/bergingen/tuinen	V	-	-	-
	Vervangen binnendeuren (met uitzondering van onzorgvuldig gebruik/vernieling)	V	-	-	-
	Schilderen buitendeuren (complexmatig)	V	-	-	-
	Schilderen binnendeuren	-	H	-	-
	Repareren binnendeuren (inclusief verhelpen klemmen) en repareren/vervangen van scharnieren, deurknop, sluitkom, sluitplaat, kruk, schild en slot	-	H	H+	-
	Gangbaar houden/smeren (met grafiet) van sloten en scharnieren van binnen- , buitendeuren en tuin-/poortdeuren (niet gemeenschappelijk)	-	H	H+	-
	Onderhoud en vervanging tochtprofielen van buitendeuren	V	-	-	-

Onderdeel	Toelichting per onderdeel	V	H	H+	S
Deuropener en dranger	Onderhoud, reparatie en vervanging van (elektrische) deuropener/dranger in gemeenschappelijke ruimten	V	-	-	-
Deurbel	zie Bel	-	-	-	-
Douche	Vastzetten, repareren en vervangen van garnituur van de douche (doucheslang, douchekop, opsteekpen, glijstang, zeepbakje e.d.). Zie ook Kranen, Spiegel, Wastafel, Toilet	-	H	-	-
	Vervangen van douche, wastafel en (indien aanwezig) toiletpot	V	-	-	-
	Repareren/vervangen wastafel afvoerstop (en ketting)	-	H	H+	-
	Vervangen van deksel/rooster doucheafvoer	-	H	H+	-
Douchezitje en beugels	Aanschaf, onderhouden, repareren en vervangen van douchezitje en -beugels	-	H	-	-
Drempel/dorpel	Vastzetten en vervangen van houten drempel/dorpel binnendeuren	-	H	H+	-
	Vastzetten en vervangen van hardstenen drempels/dorpels binnendeuren en drempel buitendeur	V	-	-	-

E

Onderdeel	Toelichting per onderdeel	V	H	H+	S
Elektra-installatie	Repareren/vervangen (trek)schakelaar, WCD (=stopcontact), licht, aansluitpunt	-	H	H+	-
	Aardlekschakelaar omzetten en vervangen van een zekering/stop	-	H	-	-
	Vervangen van een trekkoord	-	H	-	-
	Repareren/vervangen installatie als gevolg van overbelasting, kortsluiting of oneigenlijk gebruik door huurder	-	H	-	-
	Repareren/vervangen groepenkast en elektraleidingen (met uitzondering van ZAV)	V	-	-	-
Erfafscheiding	Repareren/vervangen tuinhekken, schermen en poorten (niet in eigendom van Woonpartners MH). In incidentele gevallen is dit onderdeel opgenomen in de servicekosten	-	H	-	S
	Repareren/vervangen gemetselde muren of metalen hekken (in eigendom van Woonpartners MH	V	-	-	-



G

Onderdeel	Toelichting per onderdeel	V	H	H+	S
Galerij	Onderhoud en reparatie galerij	V	-	-	-
	Schoonmaken galerij	-	H	-	-
Gaskraan	Repareren/vervangen gaskraan keuken en gasleidingen woning (met uitzondering van ZAV)	V	-	-	-
Gasslang	Repareren/vervangen gasslang	-	H	-	-
Geiser	Onderhoud en reparatie geiser van Woonpartners MH	V	-	-	-
	Onderhoud en reparatie geiser die niet van Woonpartners MH is	-	H	-	-
Glas	Schoonmaak en vervangen (zie Beglazing)	-	-	-	-
Gootsteen	Schoonmaak en ontstoppen (zie Afvoeren)	-	-	-	-
Goten	Schoonmaak en ontstoppen (zie Afvoeren)	-	-	-	-
Graffiti	Verwijderen graffiti	V	-	-	-

H

Onderdeel	Toelichting per onderdeel	V	H	H+	S
Hang- en sluitwerk	Onderhoud/vervanging sloten (zie Deuren en Ramen)	-	-	-	-
Huistelefoon	Huistelefoon:intercom/ videofoon/elektrische deuropening (zie Bel)	-	-	-	-

I

Onderdeel	Toelichting per onderdeel	V	H	H+	S
Inbraakschade	Inbraakschade (zie Sleutels en cilinders)	-	-	-	-
Intercom/bellentableau	Intercom/bellentableau (zie Bel)	-	-	-	-

K

Onderdeel	Toelichting per onderdeel	V	H	H+	S
Kasten	Reparatie/vervanging van vaste, ingebouwde kasten (hang- en sluitwerk, roedehouders, hangroeden, plankdragers, kastplanken en kastdeuren)	-	H	H+	-
Keuken	Vervangen keukenblok, kastjes, laden, blok en blad (bij normale slijtage en met uitzondering van ZAV)	V	-	-	-
	Repareren keukenblok, kastjes, laden, blok en blad (bij normale slijtage en met uitzondering van ZAV	V	-	-	-
	Repareren/vervangen, scharnieren, sluitingen, handgrepen, geleiders en losse schappen	-	H	H+	-
	Repareren/vervangen gootsteenafvoerstop (en ketting)	-	H	H+	-
	Repareren/vervangen afdekstrips, kitvoegen tussen blad en tegelwerk	V	-	-	-
	Repareren/vervangen van afzuigkappen en inbouwapparatuur (die bij het gehuurde horen)	V	-	-	-
Kranen	Kleine reparaties aan kranen, spindel, uitloop, knoppen (denk aan vastzetten, ontkalken, leertje vervangen)	-	H	H+	-
	Vervangen kranen	V	-	-	-

L

Onderdeel	Toelichting per onderdeel	V	H	H+	S
Lekkage	Lekkage van leidingen en/of dak (bij normaal gebruik – dus niet betreden van dak)	V	-	-	-
	Reparatie van door bevriezing gesprongen drinkwaterleidingen (inclusief buitenkraan)	-	H	-	-
	Lekkage van dak (bij normaal gebruik – dus niet betreden van dak)	V	-	-	-
	Herstel binnenkant van de woning (opstal) na waterschade	V	-	-	-
	Herstel inboedel na waterschade (meubels, vloerbedekking, behang e.d.)	-	H	-	-
Leuning	Vastzetten/vervangen leuning, leuninghouder, traphekje	-	H	H+	-
Liften	Liftstoring opheffen en onderhoud liften	V	-	-	-

N

Onderdeel	Toelichting per onderdeel	V	H	H+	S
Naamplaatje	Aanbrengen standaard naamplaatje en huisnummer bij aanvang huur flatwoningen door Woonpartners MH (de kosten van het naamplaatje zelf wordt daarbij in rekening gebracht). Bij laagbouwwoningen wordt bij aanvang huur een huisnummer aangebracht door Woonpartners MH	V	-	-	-
	Terugplaatsen originele huisnummer bij vertrek door huurder indien aangepast tijdens huurperiode	-	H	-	-

O

Onderdeel	Toelichting per onderdeel	V	H	H+	S
Ongedierte	Bestrijden ongedierte in meerdere aangrenzende woningen of gemeenschappelijke ruimte waarbij alleen een collectieve aanpak effectief is	V	-	-	-
	Bestrijden ongedierte die schadelijk is voor de bouwkundige staat (houtworm, boktor, faraomier, ratten e.d.)	V	-	-	-
	Bestrijden ongedierte in of aan het gehuurde (zilvervisjes, muizen, kakkerlakken, bedwantsen, wespen e.d.)	-	H	-	-
Ontruimen/leegruimen	Verwijderen en afvoeren van achtergebleven spullen en afval uit de woning, berging, balkon en tuin	-	H	-	-
Ontstoppen	(zie Afvoeren)	-	-	-	-

P

Onderdeel	Toelichting per onderdeel	V	H	H+	S
Parkeergarage	Repareren/vervangen handzender deuropener (exclusief batterijen vervangen en exclusief verlies)	V	-	-	-
	Reparatie en vervanging slagbomen	V	-	-	-
Plafonds	Repareren/dichtzetten kleine scheuren of uitgevallen stukjes stucwerk of gipsplaat en afbladderend schilderwerk	-	H	-	-
	Repareren/vervangen meer omvangrijk loszittend stucwerk of gipsplaat	V	-	-	-
Plavuizen	Onderhouden, repareren en vervangen van plavuizen in uw woning	-	H	-	-
Plinten	Repareren/vastzetten/vervangen plinten	-	H	-	-
Politiekeurmerk Veilig Wonen	Tegen huurverhoging aanbrengen Politie keurmerk Veilig Wonen (PKVW) en repareren/vervangen onderdelen (in woningen waarop dit van toepassing is)	V	-	-	-

R

Onderdeel	Toelichting per onderdeel	V	H	H+	S
Ramen	Repareren (incl. verhelpen klemmen) en vervangen van ramen in woningen en bergingen (met uitzondering van onzorgvuldig gebruik/vernieling	V	-	-	-
	Vastzetten/vervangen uitzetijzer, raamboompje, kruk, schild, espanjolet sloten, grendel, sluitkom en combi	-	H	H+	-
	Gangbaar houden/smeren van sloten en scharnieren van binnen- en buitendeuren	-	H	H+	-
	Onderhoud en vervanging aan tochtprofielen van ramen	V	-	-	-
	Schoonhouden ventilatieroosters in ramen	-	H	H+	-
	Schilderen buitenzijde ramen (complexmatig)	V	-	-	-
	Schilderen binnenzijde ramen	-	H	-	-
	Voor glas (zie Beglazing)	-	-	-	-
Riolering	Zie Afvoeren	-	-	-	-
Rookmelders	Repareren en vervangen rookmelders geplaatst door Woonpartners incl. batterij	V	-	-	-
Roosters/filters	Repareren en vervangen roosterkoordjes en stangetjes	-	H	H+	-
	Roosters op de luchtkanalen, ventilatierozetten en ventielen van mechanische ventilatie of WTW vervangen	V	-	-	-
	Vervangen filters mechanische ventilatie of WTW (boeken via Serviceplus abonnement)	-	H	H+	-
	Schoonmaken filters afzuigkap en roosters op de luchtkanalen, ventilatierozetten en ventielen van de mechanische ventilatie	-	H	-	-
	Vrijhouden roosters in de binnenzijde en (voor zover bereikbaar) buitenzijde buitengevels	-	H	-	-
	Vervangen mechanische ventilatie en WTW installatie	V	-	-	-

S

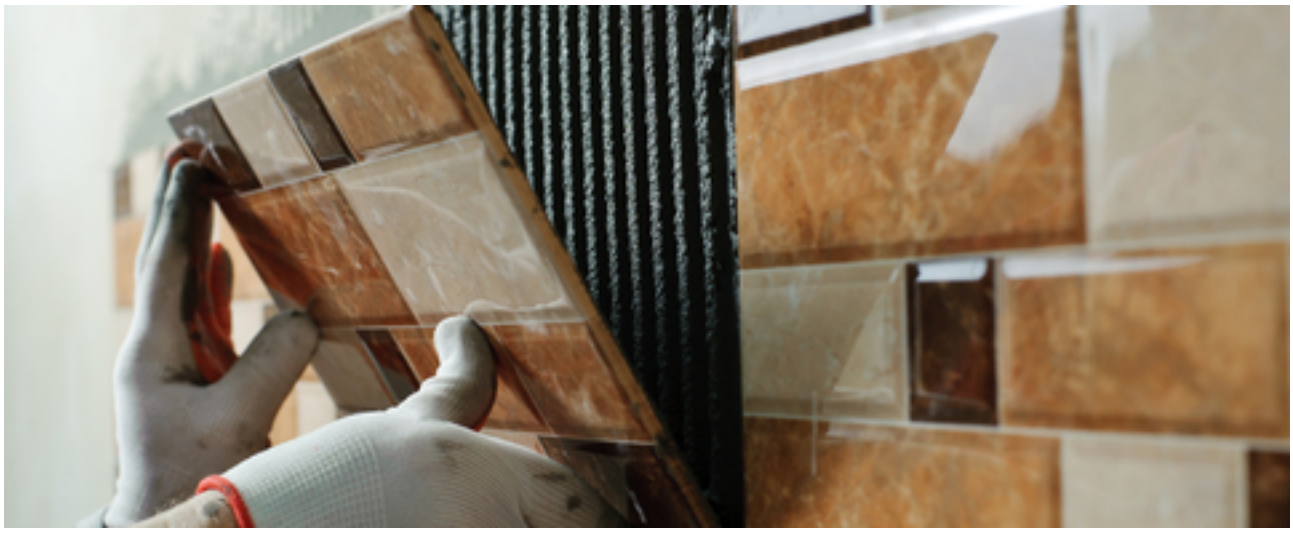
Onderdeel	Toelichting per onderdeel	V	H	H+	S
Schilderwerk	Schilderen binnenkozijnen, binnenkant buitenkozijnen, binnendeuren, binnenkant buitendeuren, radiatoren en leidingen	–	H	-	-
	Sausen en witten plafonds en wanden	-	H	-	-
Schimmel	Behandelen kleine oppervlakte schimmel	-	H	–	-
	Behandelen grote oppervlakte schimmel	V	-	-	-
Schoonhouden	Schoonhouden van het in- en het exterieur van en in het gehuurde (dus ook de buitenzijde van de woning, de tuin en de berging)	-	H	–	-
	Schoonhouden van het exterieur bij flatwoningen geschiedt veelal door een extern schoonmaakbedrijf	V	-	-	-
Schoorsteen	Vegen rookkanaal (niet bij CV) en (natuurlijk) ventilatiekanaal	-	H	-	-
	Vegen (mechanisch) ventilatiekanaal (zit in preventief onderhoudscontract)	V	-	-	-
	Aanbrengen/repareren/vervangen schoorsteen en kraaien-/regenkap op kanaal	V	-	-	-
Sleutels en cilinders	Woning open maken en vervangen sloten en sleutels/keycard/afstandsbediening buitendeuren als gevolg van verlies, diefstal, afbreken sleutel of buitensluiting	-	H	-	-
	Bijmaken sleutels omdat huurder een extra exemplaar wil	-	H	–	-
	Bijmaken sleutels/keycard bij mutatie omdat sleutelset incompleet is	-	H	–	-
	Vervangen sloten, sleutels/keycard en herstel deuren en kozijnen als gevolg van inbraak met proces verbaal (te ontvangen binnen 14 dagen)	V	-	-	-
	Vervangen cilinder bij mutatie	V	-	-	-
Spiegel en planchet	Vastzetten/vervangen spiegel en/of planchet (inclusief spiegel waar het 'weer' in zit)	-	H	-	-

S

Onderdeel	Toelichting per onderdeel	V	H	H+	S
Stofdorpel	Zie Drempel/dorpel	–	–	-	-
Storm- en waterschade	Schade aan de woning als gevolg van storm- en waterschade komt voor rekening van de verhuurder met uitzondering van de volgende zaken (zie ook Lekkage):	V	-	-	-
	1. eigendommen van de huurder, waaronder de inboedel	-	H	–	-
	2. door de huurder zelf aangebrachte voorzieningen	-	H	-	-
	3. alle schade aan de woning indien de huurder nalatig is geweest in het treffen van voorzieningen, bijvoorbeeld het open laten staan van ramen en deuren tijdens storm	-	H	–	-
Stucwerk	Repareren/dichtzetten kleine gaatjes en scheuren stucwerk	–	H	-	-
	Repareren/dichtzetten grote gaten of scheuren in stucwerk	V	-	-	-

T

Onderdeel	Toelichting per onderdeel	V	H	H+	S
Tegel- en kitwerk	Vastzetten losse vensterbanktegel (met uitzondering van beschadiging/vernieling)	V	-	-	-
	Vastzetten/vervangen los wand- en vloertegelwerk (met uitzondering van beschadiging/vernieling)	V	-	-	-
	Herstellen en vernieuwen van kitwerk	V	-	-	-
	Herstellen en vernieuwen van voegen en tegels door boorgaten, schilderwerk e.d.)	-	H	-	-
Telefoon	Zie CAI, telefoon en internet	-	-	-	-
Tochtprofiel en -strip	Zie Deuren en Ramen	-	-	-	-
Toilet	Repareren/vastzetten/vervangen toiletbril, brildeksel (bij mutatie vervangen door Woonpartners MH)	-	H	-	-
	Vastzetten/vervangen toiletrolhouder	-	H	-	-
	Repareren/vervangen aan-/afvoersok van toiletpot	V	-	-	-
	Vastzetten toiletpot, stortbak, fonteintje, enz.	-	H	-	-
	Repareren en vervangen toiletpot, stortbak, stopkraan, fonteintje	V	-	-	-
Tuin algemeen	Ophogen en vernieuwen van gemeenschappelijk bestrating en herstellen opritten bij garagecomplexen in eigendom van Woonpartners MH (zie ook Bomen en Erfscheiding)	V	-	-	-
	Levering zand-/tuingrond aan huurders indien verzakking van meer dan 15 cm, max 1x per jaar	V	-	-	-



T

Onderdeel	Toelichting per onderdeel	V	H	H+	S
Tuin (privé)	Onderhoud aan privé tuinen, erven, opritten en erfscheidingen, zodanig dat deze onroerende aanhorigheden een verzorgde indruk maken, zoals: · bij eerste bewoning van een woonruimte de tot het woonruimte gedeelte van het gehuurde behorende tuin en/of erf: de aanleg van de tuin en/of erf met uitzondering van de aanleg van toegangsopritten, paden en het aanbrengen van een eenvoudige erfafscheiding · het egaliseren van de tuin, het opbrengen van teelaarde · het regelmatig maaien van het gras · het regelmatig verwijderen van onkruid in de tuin en tussen tegels van opritten, toegangspaden en terrassen · klein onderhoud aan bestrating, ophogen en het vervangen van gebroken tegels · het regelmatig snoeien van heggen, hagen en bomen (zie ook Bomen) · het vervangen van de beplanting die is doodgegaan · het vervangen van de kapotte planken of segmenten van houten erfscheidingen, het rechtzetten en rechthouden van houten erfscheidingen (zie ook Erfscheiding) · indien de erfscheidingen zijn geverfd of gebeitst: erfscheidingen regelmatig verven of beitsen	-	H	-	-

T

Onderdeel	Toelichting per onderdeel	V	H	H+	S
Tuin (gemeenschappelijk)	Onderhoud aan gemeenschappelijke tuinen, erven, opritten en erfscheidingen, zodanig dat deze onroerende aanhorigheden een verzorgde indruk maken, zoals: · bij eerste bewoning van een woonruimte de tot het woonruimte gedeelte van het gehuurde behorende tuin en/of erf: de aanleg van de tuin en /of erf met uitzondering van de aanleg van opritten en toegangspaden · het egaliseren van de tuin, het opbrengen van teelaarde het regelmatig maaien van het gras · het regelmatig verwijderen van onkruid in de tuin en tussen tegels van opritten, toegangspaden en terrassen · klein onderhoud aan bestrating, ophogen en het vervangen van gebroken tegels het regelmatig snoeien van heggen, hagen en opschietende bomen · het vervangen van de beplanting die is doodgegaan · het vervangen van de kapotte planken of segmenten van houten erfscheidingen, het rechtzetten en rechthouden van houten erfscheidingen en het onderhouden en vervangen van stenen of metalen erfscheidingen · indien de erfscheidingen zijn geverfd of gebeitst: erfscheidingen regelmatig verven of beitsen	–	H	-	S

V

Onderdeel	Toelichting per onderdeel	V	H	H+	S
Vensterbanken binnen	Vervangen vensterbank	V	-	-	-
	Vastzetten/repareren vensterbank	-	H	-	-
Ventilatie	Zie Roosters/filters	-	-	-	-
Verlichting	Vervangen lampen en starters in gemeenschappelijke ruimten	V	-	-	-
	Repareren/vervangen armaturen en installatie onderdelen in gemeenschappelijke ruimten	V	-	-	-
	Repareren en vervangen armaturen van verlichting, indien niet door Woonpartners MH aangebracht in het kader van Politiekeurmerk Veilig Wonen	-	H	H+	-
Vloeren	Reparatie of vervanging van vloeren en de afwerking in gemeenschappelijke ruimten	V	-	-	-
	Grote reparaties of vervanging van vloeren en de afwerking in of buiten de woning die door Woonpartners MH zijn aangebracht	V	-	-	-
	Kleine reparaties aan de afwerklaag van vloeren	-	H	-	-
	Verwijderen van bijvoorbeeld lijm- of specieresten als gevolg van onderhoud door de huurder	-	H	-	-
	Voor verwijderen asbest (zie Asbest)	-	-	-	-

W

Onderdeel	Toelichting per onderdeel	V	H	H+	S
Wanden	Repareren/dichtzetten kleine gaten en scheuren in binnenwanden (zie WPK)	-	H	-	-
	Repareren/dichtzetten grote gaten of scheuren in stucwerk (zie WPK)	V	-	-	-
Wastafel	Zie Douche en Toilet	-	-	-	-
Waterleiding en -schade	Zie Lekkage	-	-	-	-
	Repareren/ vervangen privacy-, wind- en terrasscherm EGW	-	H	-	-
	Repareren/ vervangen privacy-, wind- en terrasscherm MGW (flats)	V	-	-	-

Z

Onderdeel	Toelichting per onderdeel	V	H	H+	S
Zelf aangebrachte Veranderingen (ZAV)	Onderhoud en verwijderen ZAV	-	H	-	-
	Gevolgschade door een ZAV	-	H	-	-
(Zolder)trap en vlizotrap	Repareren/vervangen (dit geldt ook voor vlizotrap indien aangebracht door Woonpartners MH)	V	-	-	-
	Krakende traptreden	-	H	-	-
Zonwering	Vervangen of tijdelijk verwijderen bij onderhoudswerkzaamheden aan de gevel van zonwering in eigendom van Woonpartners MH	V	-	-	-
	Vervangen of tijdelijk verwijderen bij onderhoudswerkzaamheden aan de gevel van zonwering in eigendom van huurder	-	H	-	-
Zonnepanelen	Onderhoud en vervanging zonnepanelen (met uitzondering van ZAV)	V	-	-	-

Lijst van afkortingen Onderhouds-ABC

CAI	Centrale Antenne Inrichting	CV	Centrale Verwarming
e.d.	en dergelijke	EGW	Eengezinswoning
Incl.	inclusief	MGW	Meergezinswoning
MH	Midden Holland	Muv	Met uitzondering van
PKVW	Politie Keurmerk Veilig Wonen	VvE	Vereniging van Eigenaren
WCD	Wandcontactdoos	WTW	Warmte Terug Winnen
		ZAV	Zelf Aangebrachte Voorziening (door huurder)

Bezoekadres:
Coenecoop 6
2741 PG Waddinxveen

Postadres:
Postbus 102
2740 AC Waddinxveen

Hoewel wij er naar streven correcte en actuele informatie te verschaffen, kunnen wij niet garanderen dat de gegevens juist is op het moment waarop deze door u wordt ontvangen of dat deze op dat moment nog juist is.
Woonpartners Midden-Holland accepteert geen enkele aansprakelijkheid hieromtrent.

Woonpartners
Midden-Holland