



Wie repareert wat?

met ziel en zakelijkheid



- Rijnhart Wonen (RhW) ●
- Huurder ●
- Onderhoudsabonnement A
- Ontstoppingsfonds F
- Glasverzekering G

A

Aanrecht

- zie keukenblok

Afvoeren

- reparatie aan afvoeren van wastafels, douche, gootsteen ● A
- schoonhouden en ontstoppen van afvoeren wastafels, douche, gootsteen ●
- ontstoppen van afvoeren wastafels, douche, gootsteen ● F
- vervangen van wastafel- en gootsteenstoppen, roostertjes en bijbehorende kettingen ●

Antennes

- zie schotelantennes

B

Balkon

- zie tuin

Behang

Bel deur woning

Boiler

- in eigendom van verhuurder ●
- in eigendom van Nuon / of andere ●

Brandmelders

- in eigendom van huurder (incl. batterijen) ●
- indien aangesloten op het lichtnet in eigendom van verhuurder (incl. batterijen) ●

Brandgangen (achterpaden)

- onderhoud straatwerk (collectief) ●
- onderhoud rioolputten ●
- onderhoud aan het armatuur buitenverlichting ●
- vervangen lamp buitenverlichting brandgang (bij de huurwoningen) ●
- Toe- & doorgankelijk houden d.m.v.: ●
 - Het vrijhouden van de gangen/poorten van objecten;
 - Het schoonhouden door het verwijderen van onkruid en snoeien van overhangend groen;
 - Het toegankelijk houden door het recht leggen van scheve tegels.

	RhW	HUURDER
Aanrecht		
• zie keukenblok		
Afvoeren		
• reparatie aan afvoeren van wastafels, douche, gootsteen	●	A
• schoonhouden en ontstoppen van afvoeren wastafels, douche, gootsteen	●	
• ontstoppen van afvoeren wastafels, douche, gootsteen	●	F
• vervangen van wastafel- en gootsteenstoppen, roostertjes en bijbehorende kettingen	●	
Antennes		
• zie schotelantennes		
B		
Balkon		
• zie tuin		
Behang		●
Bel deur woning	●	
Boiler		
• in eigendom van verhuurder	●	
• in eigendom van Nuon / of andere		●
Brandmelders		
• in eigendom van huurder (incl. batterijen)		●
• indien aangesloten op het lichtnet in eigendom van verhuurder (incl. batterijen)	●	
Brandgangen (achterpaden)		
• onderhoud straatwerk (collectief)	●	
• onderhoud rioolputten	●	
• onderhoud aan het armatuur buitenverlichting	●	
• vervangen lamp buitenverlichting brandgang (bij de huurwoningen)		●
• Toe- & doorgankelijk houden d.m.v.:		●
- Het vrijhouden van de gangen/poorten van objecten;		
- Het schoonhouden door het verwijderen van onkruid en snoeien van overhangend groen;		
- Het toegankelijk houden door het recht leggen van scheve tegels.		

	RHW	HUURDER
Brievenbus	●	
Buitenverlichting (buiten de woning)		
• in gemeenschappelijke ruimtes en op galerijen	●	
• alle overige buitenlampen zijn eigendom van huurder (armatuur + lamp)		●
C		
Centrale antenne inrichting		●
Centrale verwarming - individueel		
• periodiek onderhoud indien CV eigendom is van verhuurder	●	
• bijvullen en ontluichten van ketel en radiatoren		● A
• vastzetten kamerthermostaat		● A
• oplossen bevroeringsproblemen		● A
Centrale verwarming - collectief		
• onderhoud van de ketel	●	
• ontluichten van radiatoren		● A
D		
Dak		
• onderhoud en vervangen van dakbedekking, dakdoorvoer, dakgoot, regenafvoer, dakluik en dakpannen	●	
• schoonhouden dakgoten en regenafvoeren, voor zover deze bereikbaar zijn		●
• schoonhouden overige dakgoten en regenafvoeren	●	
Deuren		
• onderhoud van deurkrukken, scharnieren en sloten of het verhelpen van klemmende binnendeuren		● A
• onderhoud van deurkrukken, scharnieren, en sloten van buitendeuren		● A
• verhelpen van klemmende buitendeuren	●	
• herstel bij houtrot of normale slijtage	●	
• schilderwerk binnendeuren en binnenkant buitendeuren		●
• schilderwerk buitenkant buitendeuren	●	
• het aanbrengen en onderhouden van tochtwerende voorzieningen, indien noodzakelijk en geen noemenswaardige kosten		● A

	RHW	HUURDER
Deurdranger		
• reparatie en vervanging van deurdrangers op toegangsdeuren van gemeenschappelijke ruimten	●	
• elektrische deuropener en drukknop	●	
Douche		
• onderhoud en vernieuwen van wastafelspiegels en -planchet, doucheslang, douchestang, handdouche, opsteekhaak en koppelstuk		● A
E		
Elektriciteit		
• vernieuwen van verouderde leidingen en groepenkast bij groot onderhoud	●	
• vervangen aardlekschakelaar	●	
• onderhoud en vervangen van schakelaars, contactdozen en lichtophangpunten		● A
G		
Garage		
• onderhoud aan vloer, wanden, dak en garagedeur aan de binnenzijde		●
• garagedeur: buitenzijde schilderen & vervangen (van onderdelen) bij de defect	●	
• oliën en smeren garagedeur		●
Gasinstallatie		
• onderhoud en vernieuwen van gaskraan en -leidingen indien deze standaard tot de woning behoren	●	
• onderhoud en vervanging gas slang		●
Geiser		
• onderhoud van de geiser in eigendom van verhuurder <i>vanaf 2019 dient de geiser vervangen te worden door een gesloten (combi)toestel</i>	●	
• onderhoud van de geiser in eigendom van huurder		●
Gemeenschappelijke ruimten		
• schoonmaak van portiek, trappenhuis en gemeenschappelijke gangen		●
• schoonmaak van portiek, trappenhuis en gemeenschappelijke gangen in de servicekosten	●	
• verlichting, zie Buitenverlichting		
Gevel		
• onderhoud aan de buitengevel, zoals schilder- en voegwerk	●	

	RHW	HUURDER
Gootsteen		
• zie afvoeren		
Goten		
• zie dak		
H		
Huistelefoons (videofoon)		
• onderhoud van de intercom met bijbehorende installatie	●	
I		
Inbraakschade		
• gemeenschappelijke ruimten	●	
• aan de buitenschil van de woning en zaken gedekt door de opstalverzekering <i>na overhandiging van procesverbaal van aangifte door de huurder bij de politie</i>	●	
• schade aan de inboedel en goederen (inboedelverzekering)		●
K		
Keukenblok		
• Onderhoud en herstel van aanrechtblok en -blad, keukenkastjes ten gevolge van slijtage door veroudering	●	
• Keukenladen repareren		● A
• Scharnier en sluitingen deurtjes bijstellen, smeren en vervangen		● A
Kozijnen		
• schilderwerk buitenkant en vervanging of reparatie bij houtrot	●	
• schilderwerk kozijnen binnen		●
Kranen		
• onderhoud van (meng-)kranen en vervangen van kleine onderdelen (kraanleertjes)		● A
• vervanging van versleten kranen	●	
L		
Lift en liftinstallatie		
• onderhoud en reparatie	●	
M		
Mechanische ventilatie		
• onderhoud en mogelijk vervanging	●	

	RHW	HUURDER
• schoonhouden ventilatieroosters / ventielen		●
• vervanging van filters (wtw-installatie & afzuigkap)		●
Muren		
• zie stucwerk		
O		
Ongediertebestrijding		
• het bestrijden van ongedierte, voor zover geen noemenswaardige kosten (muizen, slakken, ovenvisjes, zilversjes en dergelijke)		●
• wespennesten en kakkerlakken	●	
P		
Plafond		
• schilderen en herstel		●
Plinten		
• vastzetten en repareren		● A
R		
Radiatoren		
• vervanging bij lekkage	●	
• onderhoud inclusief schilderen		●
Ramen		
• het wassen en schoonhouden van binnen- en buitenzijde van de ruiten, kozijnen, het geveerde houtwerk en andere geveerde onderdelen, voor zover voor de huurder bereikbaar		●
• schilderwerk binnenzijde		●
• herstel na uitwaaien raam (stormschade)	●	
• onderhoud en herstel buitenzijde of noodzakelijke vervanging	●	
• gebroken of beschadigde ruiten		● G
• repareren/vervangen van raamboompjes en raamuitzetters	●	
• het aanbrengen en onderhouden van tochtwerende voorzieningen, indien noodzakelijk en geen noemenswaardige kosten		● A
• ventilatieroosters, schoonhouden van het rooster en bediening smeren		●
• herstel van het ventilatierooster (mechaniek) bij defect of vervanging	●	

	RHW	HUURDER
Regenafvoer		
• zie dak		
Riolering		
• reparaties na verzakking	●	
• schoonhouden en ontstoppen van binnenriool tot aan hoofdriool / gemeenteriool <i>bij aantoonbaar onjuist gebruik van de riolering, zoals doorspoelen van maandverband, tampons, luiers, frituurvet, vochtige doekjes, et cetera worden de kosten doorbelast aan de huurder</i>		● F
S		
Schakelaars		
• zie Elektriciteit		
Scharnieren		
• zie Ramen en Deuren		
Schilderen		
• schilderwerk in de woning		●
• schilderwerk in de gemeenschappelijke ruimten en buitengevel	●	
Schoorsteen		
• onderhoud van kanalen en metsel- en/of voegwerk	●	
• vegen van schoorstenen en afvoer- en ventilatiekanalen in eengezinswoningen		●
Schotelantennes		
• voor het aanbrengen van (schotel)antennes is vooraf altijd schriftelijke toestemming van de verhuurder vereist		●
• onderhoud aan door de verhuurder geplaatste schotelantennes	●	
Schuren		
• onderhoud dak en schilderwerk buiten	●	
• onderhoud en schilderwerk binnen		●
• voor het zelf plaatsen van schuren is vooraf schriftelijke toestemming vereist van verhuurder		●
Sifons		
• schoonhouden, repareren en vervangen		● A

	RHW	HUURDER
Sleutel(s)		
• bij verlies of vervanging door beschadiging <i>(gecertificeerde sleutels zijn tegen betaling verkrijgbaar via verhuurder)</i>		●
Sloten		
• onderhoud aan sloten die toegang geven tot gemeenschappelijke ruimten	●	
• zie Ramen, Deuren en Sleutel(s)		
Spiegels		
• vervanging na beschadiging		● A
Stopcontacten		
• zie Elektriciteit		
Stortbak		
• zie Toilet		
Straatwerk		
• onderhoud, herstellen, ophogen en vernieuwen van straatwerk bij de woning		●
• onderhoud gemeenschappelijke paden op grond van verhuurder	●	
• onderhoud gemeenschappelijke paden die bij de woning horen (zie Brandgang)		
Stucwerk		
• indien stucwerk loskomt van de ondergrond (tenzij zelf aangebracht)	●	
• het plamuren, schuren en opvullen van gaatjes, butsen en geringe krimpscheuren en overige beschadigingen		●
T		
Tegels		
• reparatie en vervanging aan standaard wand- en vloertegels bij slijtage	●	
• reparatie en vervanging van standaard wand- en vloertegels na beschadiging		●
• onderhoud kitvoegen	●	
Telefoonaansluiting		●
Tochtstrippen		
• zie Ramen en Deuren		
Toiletpot		
• onderhoud en vastzetten toiletpot, -sok en -bril		● A
• vernieuwen toiletpot bij slijtage	●	
• vervangen van drijver in de stortbak en hoekstopkraan	●	
Trappen, vlizotrapen en traphekken/-leuningen		
• onderhoud en vervanging in gemeenschappelijke ruimten	●	
• onderhoud en kleine reparaties in de woning		● A
• vervangen vlizotrap bij slijtage	●	

	RHW	HUURDER
Tuin/Balkon		
• onderhoud aan tuinen, erven, opritten en erfafscheidingen zodanig dat deze een verzorgde indruk maken		●
• ophogen met teelaarde en egaliseren		●
• straatwerk tuin, zie Straatwerk		
• onderhoud en vervanging van erfafscheidingen (ook als deze door verhuurder is aangebracht) met uitzondering van gemetselde muren en vaste privacy schermen (balkon)		●
V		
Vensterbank		
• vastzetten en repareren		● A
• vervanging bij slijtage	●	
• vervanging		●
Ventilatie		
• zie Mechanische ventilatie		
Videofoon		
• zie Huistelefoon		
Vloeren		
• onderhoud (dek)vloeren in gemeenschappelijke ruimten en woningen inclusief vloerluis	●	
• herstel na beschadiging		●
• aanbrengen en onderhoud vloerafwerking zoals tapijt/parket/laminaat/plavuizen/zeil		●
W		
Warmtemeter		
• onderhoud en vervanging	●	
Wasmachineaansluiting	●	
• onderhoud en reparatie		● A
Wastafels		
• onderhoud en vervanging na beschadiging		●

	RHW	HUURDER
Waterleiding		
• onderhoud en vernieuwing	●	
• treffen van voorzieningen ter voorkoming van bevrozing		●
• herstel na bevrozing <i>de kosten voor herstel na bevrozing worden doorbelast aan de huurder indien er onvoldoende maatregelen zijn getroffen ter voorkoming van bevrozing</i>		● A
Woningaanpassing in het kader van Wet Maatschappelijke Ondersteuning (WMO)		
• aanbrengen en onderhoud		●
Z		
Zelf Aangebrachte Veranderingen (ZAV)		
• alle Zelf Aangebrachte Veranderingen (ZAV-voorzieningen) zijn verantwoordelijkheid van de huurder		●
Zonwering		
• onderhoud aan de zonwering & vervanging indien nodig <i>alle zonweringen is verantwoordelijkheid van de huurder. (ook zonwering vertrokken huurder = ZAV-voorziening)</i>		●
Zwanenhals		
• zie Sifons		

 rijnhartwonen.nl

 info@rijnhartwonen.nl

 071 589 04 70

maandag tot en met donderdag
van 8.30 - 16.00 uur
vrijdag van 8.30 - 12.30 uur

 **DE BALIE**

Bolderikkamp 12, Leiderdorp
maandag tot en met donderdag
van 8.30 - 12.30 uur

 **Rijnhart Wonen**

Postbus 21, 2350 AA Leiderdorp

 [rijnhart.wonen](https://www.facebook.com/rijnhart.wonen)

 [rijnhartwonen](https://twitter.com/rijnhartwonen)

 [rijnhart-wonen](https://www.linkedin.com/company/rijnhart-wonen)



Rijnhart
WONEN

