

Onderhouds ABC

De woning waarin je woont heeft onderhoud nodig. De verantwoordelijkheid hiervan ligt deels bij Thuisvester en deels bij jou als huurder. In dit onderhouds-ABC is aangegeven voor welke onderhouds- en herstelwerkzaamheden je zelf verantwoordelijk bent.

In de woning

Afvoeren en leidingen

- Ontstoppen van afvoersifons.
- Preventief verwijderen van zeep- en haarresten uit de afvoer.
- Afsluiten van buitenkraan in periode van vriestemperaturen.
- Voorzieningen aanbrengen en verwijderen om bevroering te voorkomen.
- Herstellen van leidingen naar aanleiding van bevroering welke voorkomen kon worden.
- Herstellen breuk of lekkage naar aanleiding van schade door eigen toedoen (bijv. doorboren leiding of breuk door bevroering).

Beglazing

- Herstellen en repareren ramen na uitwaaien of openwaaien van ramen en deuren.
- Bij geen glasverzekering is het herstel van gebroken of kapotte ruiten voor eigen rekening.
- Schoonmaken en onderhouden binnenzijde ramen.
- Schoonmaken en onderhouden buitenzijde ramen (wanneer dit niet in de servicekosten is opgenomen).

Beveiliging

- Het plaatsen, onderhouden en verwijderen van een CO2 melder.
- Vervangen batterijen van een rookmelder.

Binnenwanden en plafonds

- Schilderen, sauzen en behangen van binnenwanden.
- Reparaties aan plafond, stucwerk en gipsplaten.
- Plaatsen en verwijderen van behang.
- Herstellen wanden na verwijderen van behang.
- Schilderen en sauzen van plafonds.
- Kleine dagelijkse reparaties aan stuc- en tegelwerk door beschadigingen, gaten, pluggen en krimpbeurtjes.
- Herstellen van stucwerk na beschadiging, na onzorgvuldig verwijderen van behang.
- Repareren en vervangen tegelwerk naar aanleiding van schade door eigen toedoen.

Verlichting

- Vervangen van lampen.
- Vervangen van armaturen (ook in de berging).

Deuren en kozijnen

- Herstellen of vervangen van de deur naar aanleiding van openwaaien of uitwaaien.
- Herstellen of vervangen van het raam naar aanleiding van openwaaien of uitwaaien.
- Herstellen schade aan deur na sleutelverlies.
- Schilderen en onderhouden binnendeuren.
- Schilderen en onderhouden binnenkant van de buitendeuren.
- Schilderen en onderhoud binnenzijde van raam- en deurkozijnen.

Elektra

- Storingen aan elektra/stroom herstellen naar aanleiding van eigen aanpassingen (bijv. uitbreiding stopcontacten of plaatsen van extra groepen).
- Vervangen zekeringen en stoppen in de meterkast naar aanleiding van storing of defect door eigen toedoen.
- Herstellen stroomstoring veroorzaakt door eigen apparatuur (bijv. door de kookplaat of koelkast).

Telefonie, internet en communicatie

- Plaatsen, onderhouden en verwijderen van een schotelantenne.
- Plaatsen, onderhouden, vervangen en verwijderen is voor de provider.

Keuken

- Schoonmaken en schoonhouden van de afzuigkap.
- Vervangen (koolstof)filters van de afzuigkap. De kosten zijn voor eigen rekening.
- Vervangen lampjes van de afzuigkap.
- Gasmeter of gasaansluiting verwijderen. Als de gasaansluiting alleen gebruikt wordt voor het koken op gas en je hebt een perilex aansluiting voor elektrisch koken, dan is het toegestaan om de gasmeter te laten verwijderen. Je kunt het verwijderen van de gasaansluiting zelf gratis aanvragen via www.mijnaansluiting.nl.
- Gaskraan afdoppen.
- Onderhoud en herstel van inbouwapparatuur (o.a. zelf geplaatst of overgenomen).
- Onderhouden, repareren en vervangen van eigen aangebrachte of bijgekochte keukenonderdelen en -apparaten.
- Herstellen keukenkraan na breuk door aansluiten van tuinslang.

Sanitair

- Onderhoud en tussentijds vervangen van doucheslang, handdouche, opsteekhaak en koppelstukken.
- Ontkalken en voorkomen kalk op kranen en straalverdelers.
- Ontkalken en voorkomen van kalk op badkamer- en toiletonderdelen.
- Vastzetten van stop en ketting van wastafel en fonteintje.

Ventilatie

- Schoonmaken en onderhouden van luchtroosters

Verwarming en verwarmingsonderdelen

- Verwijderen en voorkomen roest op radiatoren.
- Schilderen radiatoren.
- Vervangen batterijen (draadloze) thermostaat.

Vloeren

- Plaatsen, onderhouden en verwijderen van (tegel-, laminaat-, pvc-) vloeren.
- Repareren en vervangen tegelwerk naar aanleiding van schade door eigen toedoen.

Ongedierte

- Bestrijden van ongedierte (muizen, wandluizen, kakkerlakken, wespen, bijen mieren, torren, vlooiën, ratten etc.).

Overig

- Vegen van de schoorsteen voor zover die bereikbaar is.
- Bestrijden en voorkomen van vocht en schimmel.
- Bestrijden en voorkomen van roest.

Rondom de woning

Gevel

- Schoonmaken en schoonhouden van het balkon bij een appartement.
- Schoonmaken van de balustrades bij een appartement
- Tussentijds schoonmaken van dakkapel.
- Buitenkraan dichtdraaien in winterperiode om lekkages en bevriezing te voorkomen. Als u een vorstvrije buitenkraan heeft, dan kunt u deze dichtdraaien via de kraan aan de binnenzijde van de spouwmuur. Thuisvester plaatst deze kranen niet.

Bestrating

- Ophogen, repareren en onderhouden van eigen aangebrachte bestrating.
- Ophogen, repareren en onderhouden van (tuin)paden en terrassen.

Dakconstructie

- Herstellen van schade naar aanleiding van het opslaan van spullen, klussen aan of lopen op het dak.

Vogelnesten

- Verwijderen van vogelnesten buiten het broedseizoen (15 maart t/m 15 juli).

Ongedierte

- Bestrijden van ongedierte (muizen, wandluizen, kakkerlakken, wespen, bijen mieren, torren, vlooiën, ratten etc.).
- Verwijderen van wespen- en bijennesten. Voor het bestrijden van bijen moet u een imker inschakelen. Bijen zijn namelijk een beschermde diersoort.

Tuinonderhoud

- Aanbrengen, onderhouden en verwijderen van beplanting en onkruid in de voor- en achtertuin.
- Onderhoud van de voor- en achtertuin.

Verlichting

- Vervangen van lampen, starters en dergelijke onderdelen van de verlichting in de voor- en achtertuin van een individuele woning.