

Besluit kleine herstellingen

| Onderhoud huurwoning | | |
|--|---|----------------------------|
| Onderhoud | Rekening huurder | Rekening verhuurder |
| Schilderwerk | Witten van binnenmuren en plafonds Schilderen van binnen houtwerk Behangen van binnenmuren | Buitenschilderwerk |
| Vorbereidende werkzaamheden voor het schilderwerk | Plamuren Opvullen van gaatjes, butsen Dichten van kleine krimpscheuren | |
| Kleine werkzaamheden | Vastzetten van: trapeuningen deurknoppen drempels elektrische schakelaars stopcontactdozen deurbellen vloerroosters plafondroosters sleutels van sloten (binnen en buiten) | |
| Onderdelen en bestanddelen woning | Vernieuwing van: leertjes voor de kraan onderdelen van kranen deurknoppen sloten hang-en-sluitwerk vloerroosters plafondroosters sleutels van sloten (binnen en buiten) garnituur voor douche en toilet garnituur wc elektrische schakelaars stopcontactdozen deurbellen kabelaansluitingen | |

| Onderhoud huurwoning | | |
|--|---|--|
| Onderhoud | Rekening huurder | Rekening verhuurder |
| | telefoonaansluitingen computeraansluitingen onderdelen van datanetwerken | |
| Scharnieren, sloten, kranen etc. | Oliën, smeren of ontkalken van beweegbare onderdelen | Grote reparaties, vernieuwing |
| Bevriezen van kranen | Bevriezen van kranen voorkomen | |
| Lampen | Nieuwe lampen in: ruimte voor bewoners samen, zoals hal, trapportaal buitenkant van de woning | Vervanging van lampen in gemeenschappelijke ruimten en aan de buitenzijde van de woonruimte [GA1] |
| Ruiten en ingebouwde spiegels | Beschadigde en kapotte ruitenvernieuwen en spiegels. | |
| <u>Technische installaties binnen de woning</u> | Ontluchten en bijvullen van cv-installatie Opnieuw starten van de cv- installatie na uitval Vernieuwen van filters Schoonhouden van roosters | Reparaties, controle, vernieuwing |
| Tochtwering | Vastmaken en onderhouden van materiaal tegen tocht | |
| Onderdelen buiten de woning | Onder andere vernieuwing van onderdelen van brievenbus, buitenlamp, carport, vlaggenstokhouder | Vernieuwing bij slijtage |
| Tuinen, terreinen, opritten en afscheidings | Tuin maken. Als er voor het eerst iemand in de woning gaat wonen. Onderhoud aan: <ul style="list-style-type: none"> • tuin, • terrein • opritten • schutting, heg of muur | Als er voor het eerst iemand in de woning gaat wonen: <ul style="list-style-type: none"> • Maken van opritten • Toegangspaden • eenvoudige afscheiding met de buren. Grote reparaties en vernieuwing |
| Schoorstenen, afvoer- en ventilatiekanalen | Schoonmaken, vegen en ontstoppen als de huurder er bij kan. | Grote reparaties, vernieuwing |

| Onderhoud huurwoning | | |
|--|--|--|
| Onderhoud | Rekening huurder | Rekening verhuurder |
| Riool | Schoonhouden en ontstoppen van het binnenriool. Tot het aansluitpunt vanuit de woning op het gemeenteriool. | |
| Vuilstortkoker. Vuilniscontainerruimte | Schoonhouden en zo nodig ontstoppen van de vuilstortkoker. Schoonhouden van de vuilniscontainerruimte. In beide gevallen voor zover voor de huurder bereikbaar | Reparaties |
| Woning | Schoonhouden | |
| Ruiten, kozijnen, deurposten, geverfde houtwerk en andere geverfde onderdelen | Wassen en schoonhouden van: binnen en buitenkant van de ruiten kozijnen deurposten geverfd houtwerk en andere geverfde onderdelen. | |
| <u>Ongedierte</u> | Verwijderen van vlooiën, mieren, wespen, luizen. | Verwijderen van kakkerlakken, faraomieren, boktorren en houtwormen |
| Goten en regenafvoeren | Regelmatig schoonhouden. Voor zover voor huurder bereikbaar | Vernieuwing en reparaties |
| Rondslingerend afval | Regelmatig verwijderen | |
| Graffiti | Verwijderen graffiti. Behalve: als de kosten te hoog zijn de verhuurder er niet bij kan. | |
| Zink- en beerputten en septictanks | Zink- en beerputten leegmaken. Als ook septictanks. | |

Besluit kleine herstellingen

De regels voor klein onderhoud staan in het Besluit kleine herstellingen.

Vraag verlaging huur aan

Meld slecht onderhoud bij uw verhuurder. Repareert uw verhuurder het probleem nog niet? Stap dan naar de Huurcommissie.

De commissie verlaagt de huur alleen als de onderhoudsgebreken ernstig genoeg zijn. U kunt het Gebrekenboek Huurcommissie bekijken. Daarin zoekt u op welke onderhoudsklachten de commissie ernstig vindt.

Let op: Vraag altijd eerst uw verhuurder om uw huur te verlagen. Werkt die niet mee? Vraag dan de Huurcommissie. Zij weet wat u moet doen om uw huur te verlagen.