

Welke kosten zijn voor de huurder en welke voor de verhuurder ?

Huurder Verhuurder

	Huurder	Verhuurder
Algemeen:		
Alle onderhoud c.q. reparaties welke het gevolg zijn van beschadigingen, vernielingen, ondeskundigheid en/of onjuist gebruik zijn altijd voor rekening van de huurder/ bewoner.	Huurder	
Reparatie en vervanging en bijmaken van (alle) sleutels.	Huurder	
Over het algemeen is onderhoud als gevolg van slijtage of ouderdom voor rekening van de verhuurder.		Verhuurder
Achtergebleven goederen in lege woningen afvoeren.	Huurder	
Aanrecht:		
Reparatie en vervangen van keukenblok en aanrechtblad t.g.v. slijtage/verval, mits er met de juiste middelen is schoongemaakt!		Verhuurder
Scharnieren en sluitingen van deurtjes bijstellen.	Huurder	
Afstandbedieningen:		
batterijen vervangen	Huurder	
Afvoer:		
Reparatie aan dakafvoeren en goten.		Verhuurder
Onderhoud aan afvoeren van wastafels, douche, gootsteen, enz. inclusief eventuele kettingen en afvoerpluggen en ontstoppen.	Huurder	
Reparaties aan afvoersifons, afvoerputten, douchepluggen, enz.		Verhuurder
Alarminstallatie:		
Door huurder aangebrachte installatie	Huurder	
Reparatie of vervanging door slijtage, door verhuurder aangebrachte installatie		Verhuurder
Antenne:		
Een (schotel)antenne mag slechts geplaatst worden na schriftelijke toestemming van de	Huurder	

verhuurder, dat geldt zowel voor een tv-antenne, als voor de antenne voor een "27-MC bakkie".		
Balkons en balustrades (ook in trappenhuisen):		
Onderhoud aan balkons en balustrades.		Verhuurder
Behang:		
Het gehele binnenschilderwerk, behang- en sauswerk (ook schimmelvorming)	Huurder	
Bel:		
Reparatie en onderhoud van "eigen" bel.	Huurder	
Vernieuwen bij slijtage.		Verhuurder
Bestrating:		
Onderhoud en reparatie van paden, terrassen en tuinen die bij de woning horen.	Huurder	
Onderhoud, reparatie en ophogen van zelf aangebrachte extra bestrating.	Huurder	
Ophogen van paden, terrassen en tuinen.		Verhuurder
Onderhoud van bestrating van brandgangen.		Verhuurder
Schoonhouden van brandgangen en vrijhouden van obstakels.	Huurder	
Bomen:		
Snoeien en rooien van bomen.	Huurder	
Brievenbus:		
Onderhoud van brievenbusklep in huurwoning.	Huurder	
Buitentrappen en buitenbeton:		
Onderhoud en reparatie van buitentrappen en buitenbeton.		Verhuurder
Buitenverlichting:		
Onderhoud en reparatie buitenverlichting op galerijen en parkeerplaatsen.		Verhuurder
Vervangen van lampen, starters.	Huurder	
Door huurder aangebrachte buiten- of portiekverlichting.		
Centrale verwarming en combiketel:		
Buitengewoon onderhoud en reparaties cv-installaties en combiketel bij normaal gebruik.		Verhuurder
Bedienen, onderhoud, bijvullen en ontluchten van de cv-installatie en combiketel, alsmede		
onderhoud aan resp. vervangen van vulslangen, wartels, sleutels, schade door verkeerde	Huurder	
bediening of bevrozing. Let op, indien uw woning geen eigen CV heeft zijn de		
onderhoudskosten voor rekening van de verhuurder.	Huurder	
Closet:		
Onderhoud en vernieuwing van de bril, het deksel en de manchetsok (dat is de aansluiting		

op het riool).	Huurder	
Vervangen van de drijver in de waterbak (reservoir/stortbak).	Huurder	
Vernieuwen van closetpot bij beschadiging.	Huurder	
Vervangen van closetpot en reservoir t.g.v. slijtage of verval (alleen bij totale slijtage)		Verhuurder
Dak en dakgoot:		
Onderhouden en vervangen van dakbedekking, dakdoorvoer, dakgoten en afvoeren, dakluik en van dakpannen na normale slijtage of t.g.v. storm.		Verhuurder
Schoonmaken (-houden) van goten en afvoeropeningen.	Huurder	
Reparaties t.g.v. het betreden van daken door bewoners.	Huurder	
Deuren:		
Herstellen van buitendeuren bij houtrot of normale slijtage.		Verhuurder
Vervangen na het uitwaaien van buitendeuren (opstalverzekering).		Verhuurder
Herstellen van binnendeuren (incl. onderhoud en reparatie hang- en sluitwerk).	Huurder	
Alleen in geval van duidelijke slijtage of ouderdom zal verhuurder voor vervanging zorgen.		Verhuurder
Vervangen van glas in binnendeuren.	Huurder	
Vastzetten en smeren van scharnieren en sloten van deuren.	Huurder	
Schilderen van binnendeuren en de binnenkant van buitendeuren.	Huurder	
Deuropener:		
Onderhoud en reparatie van elektrisch bediende deuropeners.		verhuurder
Douche:		
Onderhoud en vernieuwing van doucheslang, douchestang, handdouche, opsteekhaak en koppelstuk.	Huurder	
Elektriciteit:		
Onderhoud en reparatie elektrische installatie, met groepenkast, bedrading, aarding.		Verhuurder
Reparaties aan elektrische installaties door overbelasting of zelf aangebrachte uitbreidingen.	Huurder	
Onderhoud en reparaties aan deurbellen, schakelaars, contactdozen.	Huurder	
Onderhouden of vervangen van zekeringen (stoppen), schakelaars, contactdozen (stopcontacten) en lampen.	Huurder	
Erfafscheiding:	Huurder	
Fundering:		
Onderhoud en reparaties aan fundering.		Verhuurder

Gas:		
Reparaties aan gasleidingen tot de meter.		Verhuurder
Onderhoud en reparaties aan extra door bewoner aangebrachte binnengasleidingen en gaskranen. H	Huurder	
Vervangen of repareren van binnenleidingen en gaskranen, voor zover die oorspronkelijk tot de woning behoren.		Verhuurder
Gemeenschappelijke ruimten:		
Schoonhouden van portiek, trappenhuis en gemeenschappelijke gangen, voor zover de kosten niet in de servicekosten begrepen zijn.	Huurder	
Onderhoud en reparatie van algemene verlichting in gangen, portieken, trappenhuizen en entreerूमtes.		Verhuurder
Vervangen van lampen, starters e.d. in algemene verlichting in gangen, portieken, trappenhuizen en entreerूमtes, voor zover niet in de servicekosten is inbegrepen.	Huurder	
Centrale briefkasten, drukkellen en huistelefoon / intercominstallaties tenzij in servicekosten begrepen.	Huurder	
Schoonmaken (vegen) van schoorstenen van gemeenschappelijke installaties (blokverwarming).		Verhuurder
Bij privé huurwoningen.	Huurder	
Glas:		
Vervangen van beschadigde of gebroken beglazing.	Huurder	
Gootsteen:		
Schoonhouden en ontstoppen van de afvoer en vervanging van het roostertje in de gootsteen	Huurder	
Goten:		
Repareren en vervangen van goten. V		Verhuurder
Schoonhouden van goten en afvoeropeningen. (zie ook Dak en dakgoten)	Huurder	
Hang- en sluitwerk:		
Onderhouden en smeren van deurkrukken, scharnieren, sloten, raamboompjes e.d.	Huurder	
Vervangen van hang- en sluitwerk, sloten en espagnoletten van buitendeuren en ramen wegens veroudering.]		Verhuurder
Onderhoud van hang- en sluitwerk van binnendeuren.	Huurder	
Hemelwaterafvoer:		
Ontstoppen van hemelwaterafvoeren (regenpijpen), tenzij goten door huurder niet goed schoon gemaakt zijn.		verhuurder

Huistelefoon:		
Onderhouden van huistelefoon en van de bijbehorende installatie, tenzij in servicekosten begrepen.	Huurder	
Kasten:		
Onderhoud en reparatie aan ingebouwde kasten en losse kasten en kastwanden, inclusief hang- en sluitwerk.	Huurder	
Keuken:		
Reparaties en vervanging van keukenblok en aanrechtblad t.g.v. slijtage/verval, indien de juiste schoonmaakmiddelen zijn gebruikt.		Verhuurder
Onderhoud scharnieren en sluitingen van deurtjes bijstellen.	Huurder	
Onderhoud, reparatie en eventuele vervanging van door huurder aangebrachte extra keukenelementen en -onderdelen.	Huurder	
Onderhoud en reparatie van afvoerplug en ketting, hangkastjes en pannenrekken.	Huurder	
Kitvoegen:		
Onderhoud en herstellen van kitvoegen.		verhuurder
Buitenkozijnen:		
Schilderen van de buitenkant van buitenkozijnen, alsmede repareren en vervangen van hangen sluitwerk.		Verhuurder
Vervangen van buitenkozijnen bij aantasting door houtrot. V		Verhuurder
Binnenkozijnen:		
Schilderwerk van de binnenkant van buitenkozijnen.	Huurder	
Repareren en schilderen van alle binnenkozijnen, incl. onderhoud en reparatie hang- en sluitwerk.	Huurder	
Alleen in geval van duidelijke slijtage of ouderdom zal verhuurder voor vervanging zorgen.		Verhuurder
Kranen:		
Onderhoud en reparatie van tapkranen en mengkranen, waaronder het vervangen van een kraanleertje. H	Huurder	
Vervangen van kranen t.g.v. slijtage of ouderdom.		Verhuurder
Lekkage:		
Herstellen van lekkage aan leidingen.		Verhuurder
Door verkeerd gebruik of door toedoen huurder	Huurder	
Leidingen:		
Herstellen van lekkage aan zelf aangebrachte leidingen.	Huurder	

Herstellen van gesprongen leidingen door vorst. H		
Leuningen:		
Onderhoud en reparatie aan leuningen van trappen in gemeenschappelijke ruimten.		Verhuurder
Klein dagelijks onderhoud en reparatie aan leuningen van trappen in de woning.	Huurder	
Lift en liftinstallatie:		
Onderhoud en reparatie van de lift (via de servicekosten).		Verhuurder
Keuringen en opheffen storings (via servicekosten).		Verhuurder
Ligbad:		
Schoonhouden van en kleine reparaties aan een ligbad.	Huurder	
Luchtrooster:		
Onderhoud en reparaties aan ontluchttings-/ ventilatieroosters en ventielen en afzuigkappen, schoonhouden en vervangen van filters.	huurder	
Mechanische ventilatie:		
Onderhouden en herstellen van de mechanische ventilatie.		Verhuurder
Schoonhouden en vervangen van filters in de mechanische ventilatie.	Huurder	
Metselwerk:		
Onderhoud en reparatie van buitenmetselwerken.		Verhuurder
Ongedierte:		
Bestrijding van ongedierte zoals:		
wandluizen, wespen, bijen, mieren, torren, kevers, ratten, muizen, vlooiën en andere plaagdieren.	Huurder	
Bestrijding van houtworm.		Verhuurder
Ontsmetten:		
Gehele pand ontsmetten i.v.m. bestrijding van kakkerlakken (voor zover niet door vervuiling van huurders)		Verhuurder
Open haard:		
Voor het plaatsen van een open haard, allesbrander of voorzethaard is schriftelijk toestemming nodig van de verhuurder.	Huurder	
Pannen:		
Voor dakpannen: zie Dak en dakgoot.		
Parket en plavuizen:		
Het leggen van parket, ook los "meeneemparket" en plavuizen is i.v.m. eventuele geluidsoverlast alleen toegestaan na toestemming van de verhuurder!	Huurder	

Plafonds en plafondafwerking:		
Reparatie van plafondconstructie en loszittend stucwerk (eventueel met gipsplaten).		Verhuurder
Onderhoud en reparatie van door huurder aangebrachte (vaste) plafondafwerking (betimmering, sierpleister, etc.)	Huurder	
Reparaties van plafond en stucwerk door beschadigingen (gaten, pluggen, krimpscheuren, etc.)]	Huurder	
Schilderen en/of sausen van plafonds.	Huurder	
Planchet:		
Onderhouden van het planchet (plaatje onder spiegel)	Huurder	
Vervangen bij beschadiging.	Huurder	
Plinten:		
Onderhoud, reparatie of vervanging van plinten.	Huurder	
Ramen:		
Onderhouden van ramen binnen.	Huurder	
Herstellen van ramen na uitwaaien (verzekeren tegen stormschade via opstalverzekering).		Verhuurder
Onderhouden van ramen buiten.		Verhuurder
Herstellen of vervangen van ramen bij houtrot.		Verhuurder
Radiatoren:		
Ontluchten van de radiatoren in de woning.	Huurder	
Regenpijp:		
Zie: Hemelwaterafvoer.		
Riolering:		
Repareren van riolering en verzakking buiten de woning.		Verhuurder
Vervangen van riolering na slijtage.		Verhuurder
Ontstoppen riolering, putten en afvoer buiten de woning		Verhuurder
Schoonhouden en ontstoppen van rioolleidingen en putten. Ontstoppen van binnenrioleringen voor zover aantoonbaar door schuld huurder.	Huurder	
Ruiten:		
Het vervangen van gebroken ruiten binnen en buiten.		
Indien glasverzekering afgesloten door verhuurder.		
Sanitair:		
Schoonmaken	Huurder	
Vervanging van wastafels, fonteintjes, stortbakken en toiletputten bij veroudering of slijtage.		Verhuurder

Onderhoud en vervanging van planchetten, spiegels, toiletbril en overige sanitaire toebehoren.	Huurder	
Onderhoud en vervanging van kranen voor sanitaire toestellen, waterleiding en gas.	Huurder	
Bij slijtage of veroudering.		Verhuurder
Sausen:		
Sausen en witten van plafonds en wanden in de woning.	Huurder	
Schakelaars:		
Onderhouden of vervangen van schakelaars en stopcontacten.	Huurder	
Scharnieren:		
Onderhouden (smeren en vastzetten) van scharnieren van de deuren en ramen.	Huurder	
Schilderen:		
Schilderen binnen de woning en in de berging.	Huurder	
Schilderen aan de buitenzijde.		Verhuurder
Schoonhouden:		
Schoonhouden van trappenhuis, hal en dergelijke, tenzij dat is opgenomen in de servicekosten.	Huurder	
Schoorstenen:		
Repareren van schoorstenen en ventilatiekanalen.		Verhuurder
Het vegen van schoorstenen, als regel eenmaal per jaar.	Huurder	
Schuren en bergingen:		
Herstellen van schuurvloeren.		Verhuurder
Onderhouden van het dak van een schuur of berging.		Verhuurder
Onderhouden van de binnenzijde van een schuur of berging.	Huurder	
Binnenschilderwerk van een schuur of berging.	Huurder	
Sleutels:		
Het laten maken van nieuwe sleutel(s) na verlies, zoekraken of beschadiging.	Huurder	
Sloten:		
Smeren van sloten en scharnieren in de woning en bijbehorende berging of schuur.		
(cilindersloten behandelen met grafiet)	Huurder	
Onderhoud en reparatie van sloten die toegang geven tot gemeenschappelijke ruimten		Verhuurder
Hetzelfde van voordeursloten. V		Verhuurder
Spiegels:		
Vervangen van spiegels na beschadiging of verwerking. H	Huurder	
Stopcontacten:		

Zie: Elektriciteit of Schakelaars.		
Stortbak:		
Onderhoud en reparatie van de stortbak van de wc, eventueel vervangen van onderdelen zoals drijver, vlotterkraan en het gehele binnenwerk van een stortbak.	Huurder	
Bij doorroesten.		Verhuurder
Stucwerk:		
Herstellen van het stucwerk (stukadoorswerk) als het loskomt van zijn ondergrond.		Verhuurder
Herstellen van het stucwerk na beschadiging door zelfwerkzaamheid.	Huurder	
Sifon:		
Schoonhouden en ontstoppen van de sifon (zwanenhals) onder de wastafels en aanrecht.	Huurder	
Herstellen van een lekkage in een sifon, tenzij door toedoen huurder.		Verhuurder
Tegels:		
Repareren en vervangen van wand- en vloertegels na beschadiging.	Huurder	
Reparatie aan loszittend tegelwerk.		Verhuurder
Telefoonaansluiting (fax, Internet, ISDN):		
Dit is te allen tijde voor rekening van huurder.	Huurder	
Terrassen:		
Onderhouden en herstellen van bij de woning behorende terrassen.	Huurder	
Onderhoud en herstellen van tochtstrippen.	Huurder	
Trappen:		
Onderhouden van trappen en uitvoeren van kleine reparaties zoals het vastzetten in de muur van een loszittende leuning.	Huurder	
Reparaties aan binnentrappen door slijtage of verval.		Verhuurder
Tuinen:		
Ophogen van tuinen en terrassen.		Verhuurder
Aanleggen en onderhouden van groenvoorziening en hagen (ook na ophogen).		
Wegnemen beplantingen e.d. ten behoeve van ophogen tuinen.	Huurder	
Erfafscheiding:		
Ophogen en repareren van zelf aangebrachte extra bestratingen.	Huurder	
Vensterbanken:		
Klein dagelijks onderhoud en reparatie van vensterbanken.	Huurder	
Vervanging van vensterbanken indien nodig.		Verhuurder
Ventilatie:		

Repareren van ventilatiekanalen.		Verhuurder
Schoonhouden van ventilatiekanalen.	Huurder	
Zie ook Luchtroosters en Mechanische ventilatie.		
Verlichting:		
Onderhouden en vervangen van verlichting in gemeenschappelijke ruimten.		Verhuurder
Zie verder: Elektriciteit en Buitenverlichting.		
Vlizotrap:		
Onderhouden en herstel van de vlizotrap.		Verhuurder
Vloeren en Vloerafwerking:		
Onderhoud en reparatie van door de huurder aangebrachte vloerafwerkingen.	Huurder	
Reparaties t.g.v. beschadigingen/breuk van vloerafwerking. H		
Voor het leggen van plavuizen en parket is toestemming nodig van de verhuurder, voor het leggen van plavuizen moeten bijzondere voorzieningen worden getroffen.		
Vlotter:		
Vervangen van de vlotter in de stortbak van de wc.	Huurder	
Vuilstortkoker:		
Onderhoud en herstellen van de vuilstortkoker.		Verhuurder
Ontstoppen en ontsmetten van de stortkoker.	Huurder	
Bij flatgebouwen.		Verhuurder
Wanden en wandafwerking:		
Reparaties aan loszittende stuc- en tegelwerk en betonemail (eventueel met gipsplaat)		
voordat deze wordt opgeleverd aan nieuwe huurder.		Verhuurder
Onderhoud en reparaties van door de huurder aangebrachte vaste wandafwerking (tegels, betimmeringen, textiel, etc.) H	Huurder	
Reparaties aan stuc- en tegelwerk en betonemail door beschadigingen, gaten van pluggen, verwijderen behang, krimp-scheuren e.d.	Huurder	
Grotere scheuren dienen wel door verhuurder gerepareerd te worden.		Verhuurder
Voor het aanbrengen van bijzondere wandafwerkingen, zoals schrootjes en granol, is vooraf toestemming nodig van de verhuurder.	Huurder	
Warmwatertoestellen:		
Wanneer bij de servicekosten onderhoud is inbegrepen.		Verhuurder
Anders.	Huurder	
Wastafel:		

Vervangen van de wastafel na beschadiging:	Huurder	
Waterleiding:		
Waterleidingen buiten de woning of tot de meter.		Verhuurder
Reparaties aan warm- en koudwaterleidingen.		Verhuurder
Voorkomen van bevroering.	Huurder	
Herstellen na bevroering.	Huurder	
Zeepbakje:		
Herstellen van het zeepbakje na beschadiging.	Huurder	
Zonwering:		
Buitenzonwering mag alleen worden aangebracht met voorafgaande toestemming van de verhuurder.	Huurder	
Zwanenhals:		
Schoonhouden en ontstoppen van zwanenhals (sifon).	Huurder	
Repareren en vervangen van de zwanenhals (sifon).		Verhuurder