

## Onderhoudswijzer

Onderstaand overzicht is een hulpmiddel en geeft slechts een indicatie van wat in de meeste gevallen voor rekening van verhuurder en wat voor rekening van huurder komt. De inhoud van de afgesloten huurovereenkomst en hetgeen hierover wettelijk is geregeld is bepalend.

## Overzicht gebreken voor rekening van huurder

### Hang- en sluitwerk binnen

- nastellen van deuren
- vervangen van bedieningsstangen
- nastellen van kasten en keukenkastjes
- vervangen van keukenladen en geleiders
- vervangen van kastplanken
- vervangen en/of herstellen van sloten, grendels, scharnieren en deurkrukken
- aanbrengen en/of vervangen van tochtwerende voorzieningen
- vervangen van sleutels bij verlies, diefstal, breuk

### Hang- en sluitwerk buiten

- aanbrengen en/of vervangen van tochtwerende voorzieningen
- vervangen van sleutels bij verlies, breuk of diefstal
- gangbaar houden van sloten en scharnieren

### Sanitair

- vastzetten van de closetpot
- vervangen van de closetsok
- repareren/vervangen douche garnituur
- vastzetten/vervangen van de closetzitting
- vervangen van kraan onderdelen
- repareren/vervangen van roosters en afvoerpluggen
- vervangen van spiegels, planchetten
- vervangen van zeepbakjes, toilethouder
- vastzetten van spiegels en wastafels
- vervangen van reservoirtrekker, bodemrubber en flotteurstel
- vervangen van gootsteen/wastafel

### Leidingen en afvoeren

- ontstoppen van individuele afvoeren
- reinigen van dakgoten
- repareren c.q. vervangen van sifons (met uitzondering van loden)
- vorstvrij houden van leidingen

## Installaties

- vullen/ontluchten van cv-installaties
- vorstvrij houden van cv-installaties
- gangbaar houden van ventilatieroosters
- kortsluiting door eigen toestellen
- vervangen schakelmateriaal zoals schakelaars, wandcontactdozen, afdekplaatjes, centraaldoosdeksels
- reparatie c.q. vervangen bel
- reinigen gasboilers en/of geiser, tenzij opgenomen in servicekosten

## Diversen

- incidenteel verzakte bestrating herstellen
- vegen van schoorsteenkanalen
- vrijhouden van ontluchtungskanalen
- glasbreuk tenzij gedekt via servicekosten of glasverzekering
- vervangen van plinten en drempels
- dichtzetten van krimpscheuren
- binnenschilderwerk
- tuinonderhoud
- onderhoud zonwering, rolluiken

## Overzicht gebreken voor rekening eigenaar

### Niet urgent onderhoud

Schriftelijk bij de vastgoedmanager melden via het storingsformulier op [www.wonenmetactys.nl/huurders](http://www.wonenmetactys.nl/huurders)

- vervangen van ramen, deuren en kozijnen
- uitvoeren van buitenschilderwerk
- herstellen/ vervangen van dakbedekking
- vervangen van mechanisch versleten sanitair: wastafels, toiletpotten, kranen en baden
- herstellen van collectieve bestrating
- behandelen van betonwerk
- herstellen/vervangen van de cv
- vervangen van keukenblokken
- vervangen van voegwerk
- vervangen van stucwerk van wand/plafond
- vervangen van riolering/waterleiding
- repareren van mechanische ventilatie

### Urgent onderhoud

Telefonisch bij de vastgoedmanager melden (0900-444.66.77)

- uitvallen van een cv-installatie
- uitvallen van een warmwaterinstallatie
- uitvallen van druk op een waterleiding
- uitvallen van centrale stroomvoorziening
- inbraak
- uitvallen van liftinstallatie
- daklekkages, breuk van riolering/ waterleidingen (appartementen)