

Lijst met reparaties en onderhoud voor Huurder of Verhuurder



Tesc BV en TehuurinHengelo.nl 2020 Onderhoud huurwoning Het onderhoud van uw huurwoning of kamer is verdeeld tussen u en de verhuurder.

De verhuurder zorgt voor het groot onderhoud en u zorgt voor het klein en dagelijks onderhoud van de gehuurde woonruimte. Regels voor onderhoud

Over het algemeen geldt: • Kleine reparaties zijn voor rekening van de huurder, grote reparaties en groot onderhoud zijn voor rekening van de verhuurder. • Kleine reparaties moet de huurder gemakkelijk zelf kunnen uitvoeren. En ze mogen weinig kosten met zich mee brengen. Zo niet, dan is de reparatie alsnog voor rekening van de verhuurder.

- Inbouwapparatuur van keukens wordt doorgaans aangemerkt als onroerende aanheerigheid van de woning. Die inbouwapparatuur wordt dan met de woning verhuurd door de verhuurder. Reparatie van een kapotte inbouwkoelkast is dan voor rekening van de verhuurder.
- De huurder moet de verhuurder toegang tot de huurwoning geven, zodat de verhuurder het onderhoud of de reparatie kan uitvoeren.
- U zorgt voor reparaties van schade die u zelf heeft veroorzaakt. Als de verhuurder ook de kleine en dagelijkse reparaties verricht, mag de verhuurder de kosten hiervan aan u doorberekenen als servicekosten. U vindt hier een overzicht van de soorten onderhoud die de huurder dan wel de verhuurder moet uitvoeren. In een huurcontract kunnen geen bepalingen worden opgenomen die van dit overzicht afwijken in het nadeel van de huurder.

Onderhoud Rekening huurder: Schilderwerk Het witten van binnenmuren en plafonds en het schilderen van binnen houtwerk en zo nodig behangen van binnenmuren Buitenschilderwerk Voorbereidende werkzaamheden voor het schilderwerk Plamuren, opvullen van gaatjes, butsen, het dichten van geringe krimpscheuren Kleine werkzaamheden Het vastzetten en vastschroeven van onder andere loszittende onderdelen, bijvoorbeeld trapleuningen, deurknoppen, drempels, elektrische schakelaars, wandcontactdozen en deurbellen vloerroosters, plafondroosters, sleutels van binnensloten en buitensloten Onderdelen en bestanddelen woonruimte Vervanging en vernieuwing van onder andere kraanleertjes en onderdelen van kranen, deurknoppen, sloten, hang-en-sluitwerk, scharnieren van lade's en deuren, vloerroosters, plafondroosters, sleutels van binnensloten en buitensloten, garnituur voor doucheruimte en toiletruimte, garnituur wc, elektrische schakelaars en wandcontactdozen, deurbellen, kabelaan sluitingen, telefoonaansluitingen en computeraan sluitingen en vergelijkbare onderdelen van datanetwerken Scharnieren, sloten, kranen etc. Gangbaar houden, regelmatig controleren van de beweegbaarheid, oliën, smeren of ontkalken van beweegbare onderdelen.

Grote reparaties, vervanging Bevriezing Voorzieningen ter voorkoming (van reparatie aan) bevrozing van kranen Verlichting Vervanging van lampen in gemeenschappelijke ruimten en aan de buitenzijde van de woonruimte Reparaties en vervanging van armaturen Ruiten en ingebouwde spiegels Vervanging van beschadigde en kapotte ruiten en spiegels indien de kosten gering zijn Technische installaties binnen de woning: Onder andere het ontluchten en bijvullen van cv-installatie, het opnieuw opstarten van de cv-installatie na uitval, het vervangen van filters en schoonhouden van roosters, voor zover de kosten gering zijn en er daarvoor geen specialistische kennis vereist is Reparaties, controle, vervanging

Tochtwering Het aanbrengen en onderhouden van tochtwerende voorzieningen voor zover de kosten gering zijn Onderdelen gelegen buiten de woning Onder andere vervanging en vernieuwing van onderdelen van brievenbus, buitenlamp, carport, vlaggenstokhouder voor zover de kosten gering zijn

Vervanging bij slijtage Tuinen, erven, opritten en erfafscheidingen Bij eerste bewoning aanleg tuin of erf. Daarna egaliseren van de tuin en het opbrengen van teelaarde. Regelmatig maaien van het gras. Regelmatig verwijderen van onkruid in de tuin en tussen tegels van de opritten, toegangspaden, en terrassen. Het vervangen van gebroken tegels. Regelmatig snoeien van heggen, hagen en opschietende bomen. Het vervangen van beplanting die is doodgegaan. Het vervangen van kapotte planken of segmenten van houten afscheidingen. Het rechtzetten en recht houden van houten erfafscheidingen. Regelmatig verven of beitsen van erfafscheidingen Bij eerste bewoning aanleg opritten en toegangspaden en aanbrengen eenvoudige erfafscheiding. Grote reparaties, vervanging Schoorstenen, afvoer- en ventilatiekanalen Schoonmaken, vegen en ontstoppen indien bereikbaar door huurder

Grote reparaties, vervanging Riool Schoonhouden en ontstoppen van het binnenriool tot het aansluitpunt vanuit het woongedeelte van het gehuurde op het gemeenteriool dan wel het hoofdriool voor zover de riolering door huurder bereikbaar Vuilstortkoker. Vuilniscontainerruimte Schoonhouden en zo nodig ontstoppen van de vuilstortkoker. Schoonhouden van de vuilniscontainerruimte. In beide gevallen voor zover voor de huurder bereikbaar

Reparaties Woonruimte gedeelte en gemeenschappelijke ruimte Schoonhouden Ruiten, kozijnen, deurposten, geveerde houtwerk en andere geveerde onderdelen Wassen en schoonhouden van binnen en buitenzijde van de ruiten, kozijnen, deurposten, het geveerde houtwerk en andere geveerde onderdelen. Voor zover voor de huurder bereikbaar Ongedierte Het bestrijden van vlooiën, mieren, wespen, luizen en dergelijke voor zover kosten gering zijn Het bestrijden van kakkerlakken, faraomieren, boktorren en houtwormen (t.g.v. overmacht) Goten en regenafvoeren Regelmatig schoonhouden. Voor zover voor huurder bereikbaar Vervanging en reparaties Zwerfvuil Regelmatig verwijderen Graffiti Verwijderen voor zover daaraan geen noemenswaardige kosten zijn verbonden en voor zover voor huurder bereikbaar.

Aanvraag voor reparatie: Aanvraag voor reparatie kan gedaan worden via het platform www.mijntesc.nl Met uw inloggegevens krijgt u toegang tot het ticketsysteem waarop u de vraag of reparatieopdracht kunt doorgeven 24/7