



Onderhouds A B C

Huurdersinformatie

Onderhouds ABC

U heeft zojuist een huurcontract met MaasWonen afgesloten voor een woning in één van onze woongebouwen. Wij heten u hartelijk welkom als huurder en spreken de verwachting uit dat u een plezierige tijd mag hebben in uw nieuwe woning.

Algemene regels:

- MaasWonen dient ervoor te zorgen dat de woning in goede staat blijft. Dit wordt ook wel de instandhoudingsplicht genoemd.
- Als een goed huurder heeft u de plicht om de woning en de gemeenschappelijke ruimtes te verzorgen. Dit heet ook wel de verzorgingsplicht.
- Als er sprake is van nalatigheid, onoordeelkundig gebruik of opzet, dan is de huurder altijd aansprakelijk voor de kosten van herstel.
- Onderhoud en reparatie aan zelf aangebrachte voorzieningen vallen onder verantwoordelijkheid van de huurder, tenzij vooraf anders is vastgelegd.

Onderhoud en reparatie door de huurder

De huurder dient kleine en dagelijkse reparaties uit te voeren. Het gaat hier bijvoorbeeld om:

- Het witten, sausen, schilderen en behangen in de woning.
- Het repareren van lichtschakelaars, stopcontacten en scharnieren.
- Het schoonhouden van de woning, afvoeren, gootstenen en roosters.

U leest hier meer over in de trefwoordenlijst.

Onderhoud en reparatie door MaasWonen

Het is de taak van MaasWonen ervoor te zorgen dat de woning in goede staat van onderhoud is. Bij een mutatie (nieuwe verhuring) wordt de woning in een goede staat opgeleverd. Daarnaast heeft MaasWonen een meerjarenonderhoudsplan opgesteld. Onderhoud aan een deel van de leidingen, dakwerkzaamheden, gezamenlijke installaties, al het buitenschilderwerk, betonreparaties etc. zijn voor rekening van MaasWonen.

Afspraken

Zoals bij elk contract worden tussen de partijen afspraken gemaakt. In deze afspraken wordt aangegeven wat men van elkaar verwacht en waarvoor ieder van de partijen verantwoordelijk is. In het huurcontract staan al een aantal afspraken, met name rondom de opzegging van de huur en de betaling van de huur, maar ook over het onderhoud in en rondom de woning en wie verantwoordelijk is voor het onderhoud en reparatie.

Onder de verwijzing naar de, bij het huurcontract behorende, Algemene Voorwaarden is het voor u en voor ons van belang dat vaststaat voor wiens rekening de kosten van onderhoud en reparatie zijn. Daarvoor hebben we een **Onderhouds ABC** gemaakt. Hierin staat in alfabetische volgorde, voor wiens rekening onderhoud, reparatie of verandering van een onderdeel van de woning komt. In de alfabetische trefwoordenlijst kunt u dat direct opzoeken:

- Wanneer er **H** staat, dan zijn de kosten voor de huurder.
- Wanneer er een **S** staat, dan zijn de kosten voor de huurder, maar worden de kosten betaald via de servicekosten (bijvoorbeeld de glasverzekering).
- Staat er **MW**, dan zijn de kosten voor MaasWonen.

Schade aan de woning

Het is belangrijk een goede inboedel- en WA verzekering af te sluiten. Hiermee zijn kosten als gevolg van brand, storm, inbraak en waterschade gedekt. Bij brand en inbraak gelden andere regels voor wie wat voor zijn/haar rekening neemt. In geval van brand of inbraak moet u zo snel mogelijk contact opnemen met MaasWonen. Bij een eventuele inbraak dient u dit zelf bij de politie aan te geven. Om kosten van herstel op onze kosten te kunnen laten uitvoeren, hebben we een kopie van de aangifte nodig. Als huurder bent u zelf aansprakelijk voor uw eigendommen en het gehuurde. MaasWonen is niet aansprakelijk voor schade aan eigendommen van de huurder en derden.

Zelf aan te brengen voorzieningen/veranderingen aan de woning

Wanneer u een bepaalde wijziging aan de woning wilt aanbrengen, dan dient u dit vooraf schriftelijk aan te vragen bij MaasWonen. De huismeester kan u informatie geven over de te gebruiken materialen en werkwijze. MaasWonen behoudt zich het recht voor om voorwaarden te stellen aan de aan te brengen voorziening of verandering.

Bij beëindiging van de huurovereenkomst neemt MaasWonen de aangebrachte voorziening of verandering niet over. U moet in principe de aangebrachte verandering of aanpassing verwijderen en de woning weer terug brengen naar de oude situatie, tenzij de nieuwe huurder de aanpassing of voorziening wil overnemen. U kunt dit onderling regelen. MaasWonen heeft daarvoor overnameformulieren, die door beide partijen ondertekend moeten worden.

Het onderhoud aan de voorziening of aanpassing of de kosten van reparatie zijn voor rekening van huurder. Dit geldt ook voor de kosten die het terugbrengen naar de oude situatie met zich meebrengt. U moet er rekening mee houden dat dit ook geldt voor voorzieningen of aanpassingen die u heeft overgenomen.

Hoe dient u een onderhoudsverzoek in

Als u een onderhoudsverzoek of klacht heeft, die volgens het overzicht in dit boekje voor rekening van MaasWonen komt of via ons wordt uitgevoerd, kunt u

dat MaasWonen telefonisch, persoonlijk, schriftelijk, via e-mail of via onze website laten weten. Onderhoudsverzoeken of klachten kunt u als volgt melden:

- ▲ Bij de huismeester, mondeling of via de klachtenbus.
- ▲ Bij de technische dienst van MaasWonen; telefonisch via nummer (010) 407 07 04, bij voorkeur tussen 08.00 en 10.00 uur.
- ▲ Voor dringende meldingen tijdens kantooruren (van 08.30 – 12.30 uur): (010) 407 07 04
- ▲ Tussen 12.30 en 08.00 uur en in het weekend kunt u alleen voor spoedeisende problemen (calamiteiten) terecht op telefoon 010 407 07 70
- ▲ Via e-mail: info@maaswonen.nl
- ▲ Via het formulier reparatieverzoek op onze website www.maaswonen.nl

N.B.: Indien u ten onrechte van de calamiteitendienst gebruik maakt, worden de kosten bij u in rekening gebracht.

Gebruik trefwoordenlijst

Als er in uw woning iets kapot is, of u wilt iets veranderen, dan zoekt u in de alfabetische lijst het desbetreffende onderdeel op.

In dit boekje staan veel voorkomende werkzaamheden genoemd. Het boekje kan echter niet compleet zijn. Uitzonderingen zijn en blijven altijd mogelijk. Wanneer u twijfelt of het onderhoud wel of niet voor uw rekening komt, kunt u altijd beter eerst contact met MaasWonen opnemen. Wanneer u namelijk zelf een firma opdracht geeft om het werk uit te voeren, terwijl dit via ons gedaan kon worden, kunnen de kosten daarvoor niet meer vergoed worden. U heeft dan onnodig kosten gemaakt.

De trefwoordenlijst geeft aan of de huurder of de verhuurder zorg moet dragen voor het onderhoud.

H = onderhoud, herstel en kosten zijn voor huurder.
S = onderhoud, herstel en kosten zijn voor huurder, maar de kosten worden betaald via de servicekosten.

MW = onderhoud, herstel en kosten zijn voor MaasWonen.

A

Algemeen

In het algemeen is reparatie als gevolg van slijtage en ouderdom voor rekening van MaasWonen (alleen bij totale slijtage)

Alle onderhoud of reparaties die het gevolg zijn van beschadigingen, vernielingen, ondeskundigheid en/of onjuist gebruik zijn altijd voor rekening van de huurder	H	
Slijtage ten gevolge van ondeskundig gebruik	H	

Aanrecht (zie ook Keuken)

Het onderhouden en bijstellen van scharnieren, sluitingen, deurtjes, ladegeleiders en handgrepen	H	
Onderhoud, reparaties en eventuele vervanging van door huurder aangebrachte extra keukenelementen, tegels en keukenonderdelen	H	
Onderhoud en herstellen van kitvoegen en tegelstrips		MW

Aardlekschakelaar: zie Elektrische installatie

Afvoeren (zie ook Rioleringswerk)

Het ontstoppen van afvoeren, bijvoorbeeld bij keuken, wastafel, douche, wasmachine, sifon of zwanenhals van het balkon, bad, fonteintje, closet en niet-gezamenlijke afvoeren en riolen	H	S
Onderhoud aan en schoonhouden van afvoeren van wastafels, douche, gootsteen en dergelijke, zoals kettingen, afdichtvulringen en afvoerpluggen	H	
Schoonhouden en ontstoppen van goten, hemelwaterafvoeren en afvoeropeningen		S
Het vernieuwen van sifons en/of leidingen die kapot zijn gegaan door gebruik van bijtende middelen	H	
Reparatie aan afvoeren van wastafel, douche en gootsteen		MW

Aanrecht (zie ook Keuken)

Onderhouden van de mechanische ventilatie-inrichtingen en reparatie van ventilatiekanalen		MW
Schoonhouden, onderhouden en herstellen en gangbaar houden van ventilatie- of ontluuchtingsroosters en afzuigventielen, inclusief het schoonhouden van eventuele filters	H	

Afzuigkap/wasemkap

Voor installatie is toestemming van MaasWonen nodig. Een afzuigkap mag niet op het mechanische ventilatiesysteem worden aangesloten, tenzij het een 'motorloze' afzuigkap betreft

Schoonmaken of vervangen van filters	H	
Indien de afzuigkap geplaatst is door de verhuurder; vervanging en reparatie		MW

Alarmering

Reparatie en onderhoud van 'losse toestellen'	H	
Reparatie en onderhoud van 'vaste toestellen'		MW

B

Balkon

♣	Schoonhouden van balkon, inclusief afvoerroosters	H	
♣	Onderhoud en reparatie aan balkon en balustrade		MW

Behang

Afstomen van behang voorkomt schade aan het stucwerk

♣	Het aanbrengen en onderhoud van behang (Ook na de onvermijdelijke schade door herstel- en/of vervangingswerkzaamheden)	H	
---	--	---	--

Beglazing: zie Glas

Bel

♣	Onderhoud en reparatie van bel en belinstallatie		MW
♣	Onderhoud en reparatie van zelf aangebrachte bel, deurbeldrukker en belinstallatie	H	

Bergingen

♣	Herstellen van bergingsvloeren		MW
♣	Binnenschilderwerk van de berging	H	

Bestratingen

♣	Ophogen, herstellen of vernieuwen van gemeenschappelijke bestratingen, paden en terrassen die tot het gehuurde behoren	H	
---	--	---	--

Bevriezing: zie Lekkage

Boiler: zie Warmwatertoestel

Bomen

♣	Snoeien en rooien van bomen in gemeenschappelijke tuinen		MW
---	--	--	----

Brandblusmiddelen

♣	Repareren, onderhouden en vervangen van brandblusapparaten voor zover eigendom van MaasWonen		MW
---	--	--	----

Brievenbus

♣	In het portiek en gemeenschappelijke ruimte		MW
♣	Onderhoud en vervanging brievenbuslot	H	

Brandtrap

♣	Onderhoud en reparatie van buitentrappen		MW
♣	Schoonmaken brandtrap		S

Buitenverlichting: zie Verlichting

C

Centrale antenne aansluiting

♣ Snoer en aansluiting (via Eneco)	H	
------------------------------------	---	--

Centrale verwarming en combi-ketel

♣ Algemeen onderhoud en reparaties cv-installatie en combi-ketel		MW
--	--	----

♣ Het ontlichten van radiatoren	H	
---------------------------------	---	--

♣ Schade als gevolg van bevriezing van cv-leidingen en radiatoren in uw woning of door verkeerd gebruik of bediening	H	
--	---	--

♣ Vervanging van vulsleutels, ontluchtingsleutels, wartels en vulslangen	H	
--	---	--

♣ Opnieuw monteren van radiatoren bij ondeskundig gebruik	H	
---	---	--

♣ Onderhoud en storingen		
--------------------------	--	--

- Voor individuele installaties: bedienen, bijvullen en ontlichten van de cv-installatie of combi-ketel

	H	
--	---	--

- Voor collectieve installaties: storingsonderhoud, ontlichten, bijvullen en schoonmaakbeurt

		MW
--	--	----

Closet: zie W.C

D

Daken

Het is huurder verboden de daken te betreden

♣ Onderhouden en vervangen van dakbedekking, dakdoorvoer, dakgoten en afvoeren, dakluik en dakpannen na normale slijtage of ten gevolge van storm		MW
---	--	----

♣ Reparaties aan dakconstructies/dakbedekkingen als gevolg van het betreden van daken door huurder/bewoner	H	
--	---	--

Deurbelddrukker: zie Bel

Deuren (binnen)

♣ Herstellen van binnendeuren inclusief onderhoud en reparatie hang- en sluitwerk	H	
---	---	--

♣ Vastzetten en smeren van scharnieren en sloten van deuren	H	
---	---	--

♣ Schilderen van binnendeuren en de binnenkant van de buitendeuren	H	
--	---	--

♣ Vervangen van glas in binnendeuren (al dan niet via de glasschadeverzekering)		S
---	--	---

♣ Reparatie of vervanging binnendeur als gevolg van aantasting door vocht	H	
---	---	--

Deuren (buiten)

♣ Herstellen van buitendeuren beschadigd door vernieling of onoordeelkundig gebruik (inclusief hang- en sluitwerk)	H	
--	---	--

♣ Vervanging en/of herstel na het uitwaaien van de buitendeur of balkondeur		MW
---	--	----

♣ Reparatie aan scharnieren en sloten van ramen en deuren aan de buitengevel		MW
--	--	----

Deurkrukken

♣ Onderhouden, vastzetten en vervangen van deurkrukken en schilden	H	
--	---	--

Deuropener		
<ul style="list-style-type: none"> ▲ Onderhouden en repareren van elektrisch bediende deuropeners en huisinstallaties die bij aanvang van de huurovereenkomst aanwezig zijn 		MW
Douche		
<ul style="list-style-type: none"> ▲ Onderhouden en vervangen van doucheslang, handdouche, opsteekpen, glijstang en kraanuitloop 		H

E

Elektrische installatie		
Heeft u een storing aan de elektrische installatie, controleer dan of de aardlekschakelaar in de meterkast ingeschakeld is.		
<ul style="list-style-type: none"> ▲ Onderhoud en reparatie elektrische installatie, voor wat betreft groepenkast, bedrading en aarding 		MW
<ul style="list-style-type: none"> ▲ Reparaties aan elektrische installaties door overbelasting of zelf aangebrachte uitbreidingen 		H
<ul style="list-style-type: none"> ▲ Onderhoud of vervanging van zekeringen (stoppen), schakelaars, trekkoordjes, wandcontactdozen, lichtophangpunten en lampen 		H
<ul style="list-style-type: none"> ▲ Aansluitingen armaturen en toestellen, voor zover de installatie dit toestaat 		H
<ul style="list-style-type: none"> ▲ Vernieuwen van geschilderde schakelaars en wandcontactdozen, deksels op wand- en plafondcontactdozen 		H
<ul style="list-style-type: none"> ▲ Vervangen van de wasmachineschakelaar 		H
<ul style="list-style-type: none"> ▲ Aanbrengen perilexschakelaar ten behoeve van elektrisch koken 		MW
Erfafscheiding		
<ul style="list-style-type: none"> ▲ Reparaties aan erfafscheidingen, (afrasteringen, schuttingen en privacy-schermen) die door verhuurder zijn aangebracht 		MW
<ul style="list-style-type: none"> ▲ Herstelwerkzaamheden en onderhoud aan zelf geplaatste afrasteringen en pergola's 		H

F

Fontein: zie Sanitair		
------------------------------	--	--

G

Galerijen		
<ul style="list-style-type: none"> ▲ Onderhoud en reparatie, inclusief vloer/plafondafwerkingen 		MW
<ul style="list-style-type: none"> ▲ Schoonhouden gemeenschappelijke galerij 	H	S
Gasinstallatie (zie ook Kooktoestellen)		
<ul style="list-style-type: none"> ▲ Aansluiten en onderhoud van gas/elektrische kooktoestellen inclusief de daarbij behorende toestelhoofdcransen/gascranen en de benodigde veiligheidslangen 		H
<ul style="list-style-type: none"> ▲ Herstel- en vervangingswerkzaamheden aan door bewoners aangelegde gasleidingen (vooraf toestemming vragen voor u begint met aanleg!) 		H

⚡	Reparaties van gasleidingen buitenshuis tot de gasmeter			MW
⚡	Onderhoud en repareren van gasleidingen in de woning, voor zover die oorspronkelijk tot de woning behoren			MW
Gemeenschappelijke ruimten				
⚡	Schoonhouden van algemene entree's, trappenhuizen en gemeenschappelijke gangen			S
⚡	Verlichting en vervangen lampen in algemene ruimten			S
⚡	Onderhoud en vernieuwen van de aanwezige vloerbedekking in de algemene ruimten	H	S	
⚡	Reparaties en onderhoud aan vloeren, wanden, plafonds, trappen, balustrades en hekken in trappenhuizen, gangen van berg ruimtes, entreeportalen enzovoorts			MW
Gevels				
⚡	Onderhoud aan de buitengevel zoals schilderwerk, stucwerk, herstel van houtrot, plaatwerk, metsel- en voegwerk, wandtegels, glazen bouwstenen			MW
⚡	Werkzaamheden met als doel vergroting van de energiebesparing, na schriftelijke toestemming	H		
Glas				
⚡	Vervangen van al het aan en in de woning behorend glas bij breuk, tenzij ten gevolge van opzettelijke vernieling of onoordeelkundig gebruik			S
⚡	Glasbewassing	H	S	
⚡	Vervangen lekke isolatieruiten			MW
Gootsteen: zie Afvoeren				
Groenvoorziening				
⚡	Het verwijderen van zichzelf geleidende klimplanten tegen de bebouwing en door huurder geplante bomen welke overlast kunnen veroorzaken	H		
⚡	Onderhoud en vervanging groenvoorziening in gemeenschappelijke tuinen			S
⚡	Ophogen gemeenschappelijke tuin met zand en/of tuinaarde			MW

H

Hang- en sluitwerk				
⚡	Onderhoud en reparatie aan al het hang- en sluitwerk in de woning	H		
⚡	Smeren van sloten en scharnieren in de woning en de bijbehorende berging (cylindersloten behandelen met een speciale spray)	H		
⚡	Onderhoud en reparatie aan al het hang- en sluitwerk buiten de woning en in gemeenschappelijke ruimten			MW
Hemelwaterafvoer: zie Afvoeren				
Huistelefoon: zie Deuropener				
Hydrofoor				
⚡	Onderhoud en instandhouding			MW

I

Inboedelverzekering (uitgebreide): zie Algemene regels

Inbraak: zie Algemene regels

Intercom: zie Deuropener

K

Kasten

▲ Onderhoud en reparatie aan ingebouwde kasten, losse kasten en kastwanden, inclusief hang- en sluitwerk

H

Kettinkjes en afvoerstoppen: zie Sanitair

Keuken: zie Aanrecht

Kitvoegen

▲ Onderhoud en vervanging

MW

Kooktoestellen: zie Gasinstallatie

Kozijnen

▲ Schilderen en repareren van de buitenkant van de buitenkozijnen

MW

▲ Repareren of vervangen van buitenkozijnen bij ernstige aantasting door houtrot

MW

▲ Schilderen en repareren van gevelkozijnen aan de binnenkant van de woning

H

▲ Schilderen van alle binnenkozijnen, ramen en deuren in de woning

H

Kranen: zie Waterkranen

Krimpscheuren: zie Plafonds

L

Lekkage

▲ Herstellen van lekkage aan leidingen, wanneer de lekkage het gevolg is van schade door huurder of bevriezing (gevolgschade)

H

▲ Herstel lekkage van dak (repareren/vernieuwen dakbedekking) en ramen

MW

Leuningen

▲ Onderhoud en reparatie aan leuningen en trappen in gemeenschappelijke ruimten

MW

Lift en liftinstallatie

▲ Onderhoud en repareren van de lift inclusief het opheffen van stringen

MW

♣	Het herstellen van schade veroorzaakt door o.a. scootmobielen	H
♣	Verwijderen van sleutels of andere verloren voorwerpen uit de liftschacht	H
Luchtrooster: zie Afzuiginstallaties		

M

Mechanische ventilatie: zie Afzuiginstallaties		
Metselwerk		
♣	Onderhoud en reparatie van buitenmetselwerk, met uitzondering van herstel van door huurder veroorzaakte schade	MW
Muren (zie ook Wanden)		
♣	Herstelwerkzaamheden aan krimpscheuren voor zover niet aan te merken als grote storende scheurvorming	H
♣	Reparatie en onderhoud van muren in gemeenschappelijke ruimten	MW
♣	Reparatie van grote, storende scheurvorming	MW

N










Naamplaatjes		
♣	In geval van gemeenschappelijke entree: aanschaffen en monteren door MaasWonen, op kosten van de huurder	H

O





Ongedierte		
Het bestrijden van ongedierte kan plaatsvinden door de gemeentereiniging (Roteb) of door een particulier bedrijf		
♣	Bestrijden van ongedierte zoals kevers, mieren, muizen, ratten, torren, vlooien, wandluizen, bijen en wespen in de woning	H
♣	Bestrijden van ongedierte ontstaan buiten de schuld van de huurder zoals kakkerlakken, wespen (buiten de woning) of faraomieren	MW
♣	Bestrijden van houtworm en boktor in de constructie van de woning	MW
♣	Bij niet of te laat melden wordt de betreffende huurder aansprakelijk gesteld voor eventuele verspreiding van kakkerlakken over meer woningen	H
Ontkalken: zie Sanitair		
Ontluchten: zie Centrale verwarming		
Ontsmetten		

<ul style="list-style-type: none">  Het zodanig reinigen van de woning dat deze op een aanvaardbaar hygiënisch niveau verkeert 	H
Ontstoppen: zie Afvoeren en rioleringswerk	

P

Paden: zie Bestrating	
Parket en plavuizen (zie ook Vloeren)	
<ul style="list-style-type: none">  Het leggen van parket (ook los verhuisbaar parket) en plavuizen is in verband met eventueel geluidsoverlast alleen toegestaan onder bepaalde voorwaarden en na schriftelijke toestemming van MaasWonen 	H
Plafonds en plafond-afwerking	
Tempex plafondtegels zijn wegens brandgevaar ten strengste verboden!	
<ul style="list-style-type: none">  Herstel- en vervangingswerkzaamheden van plafondbekledingsmateriaal en dergelijke welke niet bij aanvang van de huur aanwezig waren, of die de huurder bij aanvang van de huur heeft overgenomen 	H
<ul style="list-style-type: none">  Herstelwerkzaamheden ten gevolg van het afsteken van oude saus- of verflagen voor zover noodzakelijk geworden door onvakkundige behandeling 	H
<ul style="list-style-type: none">  Herstel van waterschade door de bewoner veroorzaakt 	H
<ul style="list-style-type: none">  Schilderen en/of sausen, alsmede het verwijderen van loslatende sauslagen 	H
<ul style="list-style-type: none">  Reparatie van plafondconstructies (grote storende scheurvorming) en loszittend stucwerk 	MW
<ul style="list-style-type: none">  Reparatie van plafonds en stucwerk door beschadigingen (gaten, pluggen, krimpscheuren, enzovoorts) 	H
<ul style="list-style-type: none">  Plafonds bevuild door nicotineaanslag dienen met isolerende latex gesausd te worden 	H
Planchet: zie Sanitair	
Plinten	
<ul style="list-style-type: none">  Vastzetten, onderhouden of bij beschadiging repareren of vervangen van plinten 	H
Postboxen: zie Brievenbus	

R

Radiatoren (zie ook Centrale verwarming en combi-ketel)	
<ul style="list-style-type: none">  Opnieuw monteren van installatieonderdelen door verwijdering vloerbedekking, behang en dergelijke 	H
Ramen, deuren en kozijnen	
<ul style="list-style-type: none">  Vervangen van door de huurder aangebrachte tochtstrippen 	H
<ul style="list-style-type: none">  Repareren van stukgewaaide ramen en deuren 	H
<ul style="list-style-type: none">  Schilderwerk aan de buitenzijde, repareren houtrot, vervangen indien nodig 	MW

Regenpijp: zie Afvoeren		
Rioleringswerk (zie ook Afvoeren)		
<ul style="list-style-type: none"> Ontstoppen van de riolering binnenshuis tot één meter van de buitengevel (het gemeenteriool) bij gestapelde bouw 	H	S
<ul style="list-style-type: none"> Ontstoppen van rioleringen buiten de funderingsgrens, tenzij de huurder de veroorzaker is van de verstopping door bijvoorbeeld etensresten, kattenbakkorrels, incontinentiemateriaal en dergelijke 		MW
<ul style="list-style-type: none"> Reparaties en onderhoud aan rioleringen, leidingen en putten, na verzakking of slijtage 		MW

S

Sanitair (zie ook Douche)		
<ul style="list-style-type: none"> Onderhoud, herstel en dergelijke van door MaasWonen geconstateerde slijtage 		MW
<ul style="list-style-type: none"> Vervanging van alle soorten sanitaire toestellen, zoals toiletpotten, wastafels en dergelijke door vernieling of onoordeelkundig gebruik 	H	
<ul style="list-style-type: none"> Ontkalking van douchekop en straalonderbreker aan het uiteinde van kranen 	H	
<ul style="list-style-type: none"> Vervanging van klemmen, planchet, dragers, spatschermen, kettingen en plugstoppen, spiegels en kraanleertjes 	H	
Sauswerk: zie Schilderen		
Schakelaars (zie ook Elektrische installatie)		
<ul style="list-style-type: none"> Vernieuwen van geschilderde schakelaars en wandcontactdozen 	H	
<ul style="list-style-type: none"> Reparatie van gebreken aan de installatie, die zijn ontstaan door ondeskundige aanpassingen door de huurder/bewoner 	H	
Scharnieren (zie ook Sloten)		
<ul style="list-style-type: none"> Reparaties aan scharnieren en sloten van ramen en deuren aan de buitengevel 		MW
<ul style="list-style-type: none"> Aanbrengen van extra sluitwerk of verwisseling hiervan, wanneer de huurder de sluitveiligheid wenst te verhogen 	H	
<ul style="list-style-type: none"> Het repareren, smeren of vernieuwen van het zich in de woning bevindende hang- en sluitwerk zoals bijvoorbeeld deurkrukken, dragers, stootdoppen, handgrepen, sloten en scharnieren 	H	
<ul style="list-style-type: none"> Reparaties en/of vervanging van scharnieren en sloten van deuren en ramen in gemeenschappelijke ruimten 		MW
Schilderen (zie ook Ramen, deuren en kozijnen)		
<ul style="list-style-type: none"> Alle schilder, saus- en behangwerk binnen de woning en de berging, ook na eventuele herstelwerkzaamheden door MaasWonen 	H	
<ul style="list-style-type: none"> Alle schilderwerk in gemeenschappelijke ruimten en aan de buitenzijde van de woning en de berging 		MW
Schoonmaken		
<ul style="list-style-type: none"> Alle schoonmaakwerkzaamheden zowel binnen als buiten de woning 	H	S
Schoorstenen		
<ul style="list-style-type: none"> Het vegen van de ventilatiekanalen 		MW

Schuttingen		
▲	Schilderwerk van een schutting	H
▲	Schilderwerk van en reparaties aan de schutting indien die eigendom is van MaasWonen	MW
Sifons: zie Afvoeren		
Sleutels		
▲	Vervangen van zoekgeraakte sleutels en de kosten van werkzaamheden om de deur open te maken	H
▲	Het aanschaffen van extra sleutels	H
Sloten		
▲	Vernieuwen van sloten op verzoek van huurder	H
▲	Vernieuwen van sloten op verzoek van de huurder door buitensluiting en de kosten van werkzaamheden om de deur te openen	H
Spiegels: zie Sanitair		
Stopcontacten: zie Schakelaars		
Stortbak: zie WC		
Stukadoorswerk		
▲	Het onderhouden/repareren van loszittend stucwerk	MW
▲	Het herstellen van klein stucwerk, nadat oude behanglagen zijn verwijderd, o.a. gaatjes door pluggen	H

T

Tegelwerk		
Boor niet in de tegels maar in de voeg!		
▲	Het repareren en vervangen van wand- en vloertegels na beschadiging	H
▲	Reparaties aan loszittend tegelwerk dat standaard in de woning aanwezig is	MW
Terrassen: zie Bestrating		
Tochtstrippen		
▲	Onderhouden en vervangen van tochtstrippen voor zover standaard aanwezig	MW
Toilet: zie WC		
Trappen		
▲	Onderhoud en reparatie van trappen, trapleuningen en hekken	MW
Tuinen: zie Groenvoorziening		

V

Vensterbanken

⚒ Onderhoud en reparatie of herplaatsen van vensterbanken

H

Ventilatie: zie Afzuiginstallatie

Verlichting

⚒ Onderhoud en reparatie aan installaties t.b.v. verlichting op gangen, portieken, trappenhuizen, galerijen, entreeruimten en gemeenschappelijke bergingen, alsmede het vervangen van armaturen

MW

⚒ Het vernieuwen van lampen en starters van algemene verlichting in gangen, portieken, trappenhuizen, galerijen en entreeruimten

S

Verwarming: zie Centrale verwarming en combi-ketel

Vloeren

Voor het leggen van plavuizen, parket, linoleum, laminaat en dergelijke is vooraf schriftelijke toestemming nodig van MaasWonen.

⚒ Onderhoud en herstellen van de vloerconstructie en de dekvloer in woningen en gemeenschappelijke ruimten

MW

⚒ Bijzondere voorzieningen aan de vloer ten behoeve van plavuizen, parket, linoleum en dergelijke

H

⚒ Het verwijderen van oude vloerbedekkingsmaterialen, lijm- en kitlagen in de woning

H

⚒ Opnemen en herleggen van vloerbedekkingen met eventuele ondervloeren (ook plavuizen en parket) in verband met uitvoering van reparatiewerk of noodzakelijke inspecties van de vloeren

H

Vlotter: zie WC

W

Water- en/of gaskranen

⚒ Herstel en onderhoud van waterkranen als gevolg van door MaasWonen geconstateerde slijtage

MW

⚒ Herstel en onderhoud van kraanleertjes, rubber ringen etc.

H

⚒ Aanschaf en onderhoud van de gaskraan ten behoeve van fornuis

H

Wanden

Voor het aanbrengen van bijzondere wandafwerking zoals schrootjes, granol, tegelwerk e.d. is toestemming van MaasWonen nodig

⚒ Reparatie aan loszittend stuc- en tegelwerk en herstel van grote scheuren (niet zijnde krimpscheuren) in woningen en gemeenschappelijke ruimten

MW

⚒ Herstel en vervangingswerkzaamheden van wandbekledingsmaterialen welke niet bij aanvang van de huur aanwezig waren of die de huurder bij aanvang van de huur heeft overgenomen

H

⚒ Herstelwerkzaamheden stukadoorswerk na ondeskundig verwijderen behang en dergelijke

H

<ul style="list-style-type: none"> ▲ Verwijderen oude behanglagen en aanbrengen nieuw behang 	H
<ul style="list-style-type: none"> ▲ Herstelwerkzaamheden aan krimpscheuren 	H
<ul style="list-style-type: none"> ▲ Onderhoud en reparatie aan door huurder zelf aangebrachte vaste wandafwerking, zoals grof structuurbehang, granol, tegels, betimmeringen, kurk, structuurverf. Deze wanden dienen bij het verlaten van de woning glad en behangklaar te worden opgeleverd 	H
Wandcontactdozen: zie Schakelaars	
Warmtemeter (lease)	
Warmwaterinstallatie: zie Centrale verwarming en combi-ketel	
Wastafel: zie Sanitair	
Warmwatertoestellen	
<ul style="list-style-type: none"> ▲ Onderhoud boiler niet zijnde de algemene warmwaterboiler 	S
<ul style="list-style-type: none"> ▲ Herstelwerkzaamheden aan door huurder aangebrachte wijzigingen/beschadigingen van de installatie 	H
Waterleiding	
<ul style="list-style-type: none"> ▲ Het voorkomen, ontdooien en/of repareren van bevroren waterleidingen in de woning 	H
<ul style="list-style-type: none"> ▲ Onderhoud, reparatie en vernieuwen van bestaande warm- en koudwaterleidingen en hoofdkranen 	MW
Wasmachine	
<ul style="list-style-type: none"> ▲ Onderhoud en reparatie van wasmachine-aansluiting en afvoer 	H
<ul style="list-style-type: none"> ▲ Onderhoud en reparatie van de wasmachineraan, mits standaard aanwezig 	MW
<ul style="list-style-type: none"> ▲ Waterschade veroorzaakt door overlopen van de wasmachine 	H
WC	
<ul style="list-style-type: none"> ▲ Onderhouden en vervangen van toiletspot, sok, valpijp, kranen, vlotters en toiletstortbak 	MW
<ul style="list-style-type: none"> ▲ Het vernieuwen van beschadigde of gebroken toiletspotten en toiletspotzittingen 	H

Z

Zeepbakje	
<ul style="list-style-type: none"> ▲ Vervangen of herstellen van het zeepbakje na beschadiging 	H
Zonwering	
Aanbrengen van buitenzonwering met voorafgaande toestemming van MaasWonen.	
<ul style="list-style-type: none"> ▲ Reparaties aan zonwering, herstelwerkzaamheden aan gevels bij definitieve verwijdering van de zonwering, indien eigendom huurder 	H
<ul style="list-style-type: none"> ▲ Onderhoud en reparaties zonwering in eigendom van MaasWonen 	MW
Zwanenhals: zie Afvoeren	



MaasWonen

**Sinclair Lewisplaats 364
3068 ED Rotterdam**

**T (010) 407 07 04
F (010) 407 07 00
E info@maaswonen.nl
I www.maaswonen.nl**

**Openingstijden
Maandag tot en met vrijdag
van 08.30 - 12.30 uur**