

# Onderhouds A B C



## Huurdersinformatie

# Onderhouds A B C

**U heeft zojuist een huurcontract met Laurens Wonen 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 de nieuwe woning.**

### Algemene regels:

- Laurens Wonen dient ervoor te zorgen dat de woning in een 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 Laurens Wonen

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

### 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 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 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 A B C** 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** dan zijn de kosten voor de huurder, maar worden de kosten betaald via de *servicekosten* (bijvoorbeeld de glasverzekering).
- Staat er **LW** dan zijn de kosten voor Laurens Wonen.

### Schade aan de woning

Het is belangrijk een goede inboedel- en WA verzekering af

---

Een glasverzekering is door Laurens Wonen afgesloten, de premie betaalt u via de servicekosten

---

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 Laurens Wonen. Bij een eventuele inbraak dient u dit zelf aan 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. Laurens Wonen 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 Laurens Wonen. De huismeester kan u informatie geven over de te gebruiken materialen en de werkwijze. Laurens Wonen behoudt zich het recht voor om voorwaarden te stellen aan de aan te brengen voorziening of verandering.

Bij beëindiging van de huurovereenkomst neemt Laurens Wonen de aangebrachte voorziening of verandering niet over. U moet dus in principe de aangebrachte voorziening of aanpassing verwijderen en weer terugbrengen naar de oude

situatie, tenzij de nieuwe huurder de aanpassing of voorziening wil overnemen. U kunt dit onderling regelen.

Het onderhoud aan de voorziening of aanpassing of de kosten van reparatie zijn voor rekening van de 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 Laurens Wonen komt of via ons wordt uitgevoerd, kunt u dat Laurens Wonen telefonisch, persoonlijk, schriftelijk of via e-mail laten weten.

Onderhoudsverzoeken of klachten kunt u als volgt melden:

- 1 Bij de huismeester, mondeling of via de klachtenbus.
- 2 Bij de technische dienst van Laurens Wonen: telefonisch via nummer (010) 407 07 70, bij voorkeur tussen 8.00 uur en 10.00 uur. Wij zijn op werkdagen van 8.00 tot 16.30 uur bereikbaar.
- 3 In de **avonduren, 's nachts** en in het **weekend** kunt u alleen voor **spoedeisende** problemen (calamiteiten) terecht bij de storingsdienst van Laurens Wonen, bereikbaar via telefoonnummer (010) 407 07 70. *Let op: Indien u ten onrechte van de storingsdienst gebruik maakt, worden de kosten bij u in rekening gebracht.*
- 4 Via e-mail: [info.vastgoed@laurens.nl](mailto:info.vastgoed@laurens.nl)

### 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 onderhoudswerkzaamheden 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 contact met Laurens Wonen opnemen. Wanneer u namelijk zelf een firma opdracht geeft om werk uit te voeren, terwijl dit via ons gedaan kon worden, kunnen kosten niet meer vergoed worden. U heeft dan onnodig kosten gemaakt.

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

**H** = onderhoud, herstel en kosten zijn voor de huurder

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

**LW** = onderhoud, herstel en kosten zijn voor Laurens Wonen

# A

## Algemeen

*In het algemeen is reparatie als gevolg van slijtage en ouderdom voor rekening van Laurens Wonen (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

Onderhouden en herstellen van kitvoegen en tegelstrips.

LW

## Aardlekschakelaar: zie Elektrische installatie

## Afvoeren (zie ook Rioleringswerk)

Het ontstoppen van afvoeren, bijvoorbeeld bij keuken, wastafel, douche, wasmachine, sifon of zwanehal 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.

LW

## Afzuiginstallatie

Onderhouden van de mechanische ventilatie-inrichtingen en reparatie van ventilatiekanalen.

LW

Schoonhouden, onderhouden en herstellen en gangbaar houden van ventilatie- of ontluchttingsroosters en afzuigventielen, inclusief het schoonhouden van eventuele filters.

H

## Afzuigkap/wasemkap

*Voor installatie is toestemming van Laurens Wonen nodig.*

*Een afzuigkap mag niet op het mechanisch 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.

LW

## Alarmering

Reparatie en onderhoud van "losse toestellen"

H

Reparatie en onderhoud van "vaste toestellen"

LW

## B

### Balkon

Schoonhouden van balkon, inclusief afvoerroosters.

H

Onderhoud en reparatie aan balkon en balustrade.

LW

### Behang

*Afstomen van behang voorkomt schade aan het stucwerk.*

Aanbrengen en onderhoud van behang. (Ook na onvermijdelijke schade door herstel- en/of vervangingswerkzaamheden).

H

### Beglazing: zie Glas

### Bel

Onderhoud en reparatie van bel en belinstallatie.

LW

Onderhoud en reparatie van zelf aangebrachte bel, deurbeldrukker en belinstallatie.

H

### Bergingen

Herstellen van bergingsvloeren.

LW

Binnenschilderwerk van de berging.

H

### Bestrating

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.

LW

### Brandblusmiddelen

Repareren, onderhouden en vervangen van brandblusapparaten voor zover eigendom Laurens Wonen.

LW

### Brievenbus

In portiek en gemeenschappelijke ruimte.

LW

Onderhoud en vervanging brievenbuslot.

H

### Brandtrap

Onderhoud en reparatie van buitentrappen.

LW

Schoonmaken brandtrap.

S

### Buitenverlichting: zie Verlichting

## C

### Centrale antenne aansluiting

Snoer en aansluiting (via Eneco).

H

<b>Centrale verwarming en combi-ketel</b>	
Algemeen onderhoud en reparaties cv-installatie en combi-ketel	LW
Het ontluchten van radiatoren.	H
Schade, als gevolg van bevriezing van cv-leidingen en radiatoren in uw woning of door verkeerd gebruik of bediening.	H
Vervangen van vulsleutels, ontluchtings-sleutels, wartels en vulslangen.	H
Opnieuw monteren van radiatoren bij ondeskundig gebruik.	H
Onderhoud en storingen <i>Voor individuele installaties:</i> Bedienen, bijvullen en ontluchten van de cv-installatie of combi-ketel.	H
<i>Voor collectieve installaties:</i> Storingsonderhoud, ontluchten, bijvullen en schoonmaakbeurt.	LW
<b>Closet: zie W.C.</b>	

## D

<b>Daken</b>	
<i>Het is huurder verboden de daken te betreden.</i>	
Onderhouden en vervangen van dakbedekking, dakdoorvoer, dakgoten en afvoeren, dakluik en dakpannen na normale slijtage of ten gevolge van storm.	LW
Reparaties aan dakconstructies/dakbedekkingen als gevolg van het betreden van daken door huurder/bewoner.	H
<b>Deurbeldrukker: zie Bel</b>	
<b>Deuren (binnen)</b>	
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
<b>Deuren (buiten)</b>	
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.	LW
Reparatie aan scharnieren en sloten van ramen en deuren aan de buitengevel.	LW
<b>Deurkrukken</b>	
Onderhouden, vastzetten en vervangen van deurkrukken en schilden.	H
<b>Deuropener</b>	
Onderhouden en repareren van elektrisch bediende deuropeners en huisinstallaties die bij aanvang van de huurovereenkomst aanwezig zijn.	LW
<b>Douche</b>	
Onderhouden en vervangen van doucheslang, handdouche, opsteekpen, glijstang en kraanuitloop.	H

## E

### Elektrische installatie

*Heeft u een storing aan de elektrische installatie, controleer of de aardlekschakelaar in de meterkast ingeschakeld is.*

Onderhoud en reparatie elektrische installatie, voor wat betreft groepenkast, bedrading en aarding.

LW

Reparaties aan elektrische installaties door overbelasting of zelf aangebrachte uitbreidingen.

H

Onderhoud of vervanging van zekeringen (stoppen), schakelaars, trekkoordjes, wandcontactdozen, lichtophangpunten en lampen.

H

Aansluitingen armaturen en toestellen, voorzover de installatie dit toestaat.

H

Vernieuwen van geschilderde schakelaars en wandcontactdozen, deksels op wand- en plafondcontactdozen.

H

Vervangen van de wasmachineschakelaar.

H

Aanbrengen perilexschakelaar ten behoeve van elektrisch koken.

LW

### Erfafscheiding

Reparaties aan erfafscheidingen, (afrasteringen, schuttingen en privacy schermen) die door verhuurder zijn aangebracht.

LW

Herstelwerkzaamheden en onderhoud aan zelf geplaatste afrasteringen en pergola's.

H

## F

### Fonteinen: zie Sanitair

## G

### Galerijen

Onderhoud en reparatie, inclusief vloer/plafondafwerkingen.

LW

Schoonhouden gemeenschappelijke galerij.

H/S

### Gasinstallatie (zie ook Kooktoestellen)

Aansluiten en onderhoud van gas/elektrische kooktoestellen inclusief de daarbij behorende toestelhoofdkranen/gaskranen en de benodigde veiligheidsslangen.

H

Herstel- en vervangingswerkzaamheden aan door bewoners aangelegde gasleidingen (Vooraf toestemming vragen voor u begint met aanleg!).

H

Reparaties van gasleidingen buitenshuis tot de gasmeter.

LW

Onderhoud en repareren van gasleidingen in de woning, voorzover die oorspronkelijk tot de woning behoren.

LW

### Gemeenschappelijke ruimten

Schoonhouden van algemene entree's, trappenhuis 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 bergruimtes, entreeportalen enzovoorts.	LW
<b>Gevels</b>	
Onderhoud aan de buitengevel zoals schilderwerk, stucwerk, herstel van houtrot, plaatwerk, metsel- en voegwerk, wandtegels, glazen bouwstenen.	LW
Werkzaamheden met als doel vergroting van de energiebesparing, na schriftelijke toestemming.	H
<b>Glas</b>	
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.	LW
<b>Gootsteen: zie Afvoeren</b>	
<b>Groenvoorziening</b>	
Verwijderen van zichzelf geleidende klimplanten tegen de bebouwing en door huurder geplante bomen welke overlast veroorzaken.	H
Onderhoud en vervanging groenvoorziening in gemeenschappelijke tuinen.	S
Ophogen gemeenschappelijke tuin met zand en/of tuinaarde.	LW
<b>H</b>	
<b>Hang- en sluitwerk</b>	
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 speciale slotspray).	H
Onderhoud en reparatie aan al het hang- en sluitwerk buiten de woning en in gemeenschappelijke ruimten.	LW
<b>Hemelwaterafvoer: zie Afvoeren</b>	
<b>Huistelefoon: zie Deuropener</b>	
<b>Hydrofoor</b>	
Onderhoud en instandhouding.	LW
<b>I</b>	
<b>Inboedelverzekering (uitgebreide): zie Algemene regels</b>	
<b>Inbraak: zie Algemene regels</b>	
<b>Intercom: zie Deuropener</b>	



## 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.

LW

### Kooktoestellen: zie Gasinstallatie

### Kozijnen

Schilderen en repareren van de buitenkant van buitenkozijnen.

LW

Repareren of vervangen van buitenkozijnen bij ernstige aantasting door houtrot.

LW

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.

LW

### Leuningen

Onderhoud en reparatie aan leuningen van trappen in gemeenschappelijke ruimten.

LW

### Lift en lift-installatie

Onderhouden en repareren van de lift inclusief het opheffen van storingen.

LW

Het herstellen van schade veroorzaakt door o.a. scootmobiles.

H

Verwijderen van sleutels of iets dergelijks uit de liftschacht.

H

### Luchtrooster: zie Afzuiginstallaties

## M

### Mechanische ventilatie: zie Afzuiginstallaties

### Metselwerk

Onderhoud en reparatie van buiten- metselwerk, met uitzondering van herstel van door huurder veroorzaakte schade.

LW

## Muren (zie ook Wanden)

Herstelwerkzaamheden aan krimp-scheuren voor zover niet aan te merken als grote storende scheurvorming.	H
Reparatie en onderhoud van muren in gemeenschappelijke ruimten.	LW
Reparatie van grote, storende scheurvorming.	LW

## N

### Naamplaatjes

In geval van gemeenschappelijke entree: aanschaffen en monteren door Laurens Wonen, op kosten van de huurder.	H
---	---

## O

### Ongedierte

<i>Het bestrijden van ongedierte kan plaatsvinden door de gemeentereiniging (Roteb) of door een particulier bedrijf.</i>	
Bestrijden van ongedierte zoals kevers, mieren, muizen, ratten, torren, vlooiën, 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.	LW
Bestrijden van houtworm en boktor in de constructie van de woning.	LW
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

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)

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 Laurens Wonen.	H
---	---

### Plafonds en plafond-afwerking

<i>Tempex plafondtegels zijn wegens brandgevaar ten strengste verboden!</i>	
Herstel- en vervangingswerkzaamheden van plafondbekledingsmateriaal en dergelijke welke niet bij de aanvang van de huur aanwezig waren, of die de huurder bij aanvang van de huur heeft overgenomen.	H

Herstelwerkzaamheden ten gevolge van het afsteken van oude saus- of verflagen voor zover noodzakelijk geworden door onvakkundige behandeling.	H
Herstel van waterschade door de bewoner veroorzaakt.	H
Schilderen en/of sauzen, alsmede het verwijderen van loslatende sauslagen.	H
Reparatie van plafondconstructies (grote storende scheurvorming) en loszittend stucwerk.	LW
Reparatie van plafonds en stucwerk door beschadigingen (gaten, pluggen, krimpscheuren enzovoorts).	H
Plafonds vervuild door nicotineaanslag dienen met isolerende latex gesausd te worden.	H

### Planchet: zie Sanitair

### Plinten

Vastzetten, onderhouden of bij beschadiging repareren of vervangen van plinten.	H
---	---

### Postboxen: zie Brievenbus

## R

### Radiatoren (zie ook centrale verwarming en combi-ketel)

Opnieuw monteren van installatieonderdelen door verwijderen vloerbedekking, behang en dergelijke.	H
---	---

### Ramen, deuren en kozijnen

Vervangen van door de huurder aangebrachte tochtstrippen.	H
Repareren van stukgewaaide ramen en deuren.	H
Schilderwerk aan buitenzijde, repareren houtrot, vervangen indien nodig.	LW

### Regenpijp: zie Afvoeren

### Rioleringswerk (zie ook Afvoeren)

Ontstoppen van de riolering binnenshuis tot één meter van de buitengevel (het gemeenteriool) bij gestapelde bouw.	H/S
Ontstoppen van rioleringen buiten de funderingsgrens, tenzij de huurder de veroorzaker is van de verstopping door bijvoorbeeld etensresten, kattenbakkorrels, incontinentiemateriaal en dergelijke.	LW
Reparaties en onderhoud aan rioleringen, leidingen en putten, na verzakking of slijtage.	LW

## S

### Sanitair (zie ook Douche)

Onderhoud, herstel en dergelijke van door Laurens Wonen geconstateerde slijtage.	LW
Vervanging van alle soorten sanitaire toestellen, zoals toiletpotten, wastafels en dergelijke door vernieling of onoordeelkundig gebruik.	H
Ontkalken van douchekop en straalonderbreker aan het uiteinde van kranen.	H
Vervanging van klemmen, planchet, dragers, spatschermen, kettingen en plugstoppen, spiegels en kraanleertjes.	H

### Sauswerk: zie Schilderen

<b>Schakelaars (zie ook Elektrische installatie)</b>	
Vernieuwen van geschilderde schakelaars en wandcontactdozen.	H
Reparatie van gebreken aan de installatie, die zijn ontstaan door ondeskundige aanpassingen door de huurder/bewoner.	H
<b>Scharnieren (zie ook Sloten)</b>	
Reparaties aan scharnieren en sloten van ramen en deuren aan de buitengevel.	LW
Aanbrengen van extra sluitwerk of verwisseling hiervan, wanneer de huurder de sluitveiligheid wenst te verhogen.	H
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
Reparaties en/of vervanging van scharnieren en sloten van deuren en ramen in gemeenschappelijke ruimten.	LW
<b>Schilderen (zie ook Ramen, deuren en kozijnen)</b>	
Alle schilder, saus- en behangwerk binnen de woning en de berging ook na eventuele herstelwerkzaamheden door Laurens Wonen.	H
Alle schilderwerk in gemeenschappelijke ruimten en aan de buitenzijde van de woning en de berging.	LW
<b>Schoonmaken</b>	
Alle schoonmaakwerkzaamheden zowel binnen als buiten de woning.	H/S
<b>Schoorstenen</b>	
Het vegen van de ventilatiekanalen.	LW
<b>Schuttingen</b>	
Schilderwerk van een schutting.	H
Schilderwerk van en reparaties aan de schutting die eigendom is van Laurens Wonen.	LW
<b>Sifons: zie Afvoeren</b>	
<b>Sleutels</b>	
Vervangen van zoekgeraakte sleutels en de kosten van werkzaamheden om de deur open te maken.	H
Het aanschaffen van extra sleutels.	H
<b>Sloten</b>	
Vernieuwen van sloten op verzoek van de huurder.	H
Vernieuwen van sloten op verzoek van de huurder door buitensluiting en de kosten van werkzaamheden om de deur te openen.	H
<b>Spiegels: zie Sanitair</b>	
<b>Stopcontacten: zie Schakelaars</b>	
<b>Stortbak: zie WC</b>	
<b>Stucadoorswerk</b>	

Het onderhouden/repareren van loszittend stucwerk.	LW	
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.	LW	

### Terrassen: zie Bestrating

### Tochtstrippen

Onderhouden en vervangen van tochtstrippen voor zover standaard aanwezig.

### Toilet: zie WC

### Trappen

Onderhoud en reparatie van trappen, trapleuningen en hekken.

### Tuinen: zie Groenvoorziening

## V

### Vensterbanken

Onderhoud en reparatie of herplaatsen van vensterbanken.

### Ventilatie: zie Afzuiginstallatie

### Verlichting

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

Het vernieuwen van lampen en starters van algemene verlichting in gangen, portieken, trappenhuis, galerijen en entreeruimten.

### Verwarming: zie Centrale verwarming en combi-ketel

### Vloeren

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

Onderhouden en herstellen van de vloerconstructie en de dekvloer in woningen en gemeenschappelijke ruimten.

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

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

Opnemen en herleggen van vloerbedekkingen met eventuele ondervloeren (ook plavuizen en parket) in verband met uitvoering van reparatiewerk of noodzakelijke inspecties onder de vloeren.	<b>H</b>
<b>Vlotter: zie WC</b>	
<b>W</b>	
<b>Water- en/of gaskranen</b>	
Herstel en onderhoud van waterkranen als gevolg van door Laurens Wonen geconstateerde slijtage.	<b>LW</b>
Herstel en onderhoud van kraanleertjes, rubber ringen etc.	<b>H</b>
Aanschaf en onderhoud van de gaskraan ten behoeve van fornuis.	<b>H</b>
<b>Wanden</b>	
<i>Voor het aanbrengen van bijzondere wandafwerking zoals schrootjes, granol, tegelwerk e.d. is toestemming van Laurens Wonen nodig.</i>	
Reparatie aan loszittend stuc- en tegelwerk en herstel van grote scheuren (niet zijnde krimpscheuren) in woningen en gemeenschappelijke ruimten.	<b>LW</b>
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.	<b>H</b>
Herstelwerkzaamheden stukadoorswerk na ondeskundig verwijderen behang en dergelijke.	<b>H</b>
Verwijderen oude behanglagen en aanbrengen nieuw behang.	<b>H</b>
Herstelwerkzaamheden aan krimpscheuren.	<b>H</b>
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.	<b>H</b>
<b>Wandcontactdozen: zie Schakelaars</b>	
<b>Warmtemeter (lease)</b>	
<b>Warmwaterinstallatie: zie Centrale verwarming en combi-ketel</b>	
<b>Wastafel: zie Sanitair</b>	
<b>Warmwatertoestellen</b>	
Onderhoud boiler niet zijnde de algemene warmwaterboiler.	<b>S</b>
Herstelwerkzaamheden aan door huurder aangebrachte wijzigingen/beschadiging van de installatie.	<b>H</b>
<b>Waterleiding</b>	
Het voorkomen, ontdooien en/of repareren van bevroren waterleidingen in de woning.	<b>H</b>
Onderhoud, reparatie en vernieuwen van bestaande warm- en koudwaterleidingen en hoofdkranen.	<b>LW</b>

<b>Wasmachine</b>	
Onderhoud en reparatie van wasmachine-aansluiting en afvoer.	<b>H</b>
Onderhoud en reparatie van de wasmachinekraan, mits standaard aanwezig.	<b>LW</b>
Waterschade veroorzaakt door overlopen van de wasmachine.	<b>H</b>
<b>WC</b>	
Onderhouden en vervangen van toiletspot, sok, valpijp, kranen, vlotters en toiletstortbak.	<b>LW</b>
Het vernieuwen van beschadigde of gebroken toiletputten en toiletputzittingen.	<b>H</b>
<b>Z</b>	
<b>Zeepbakje:</b>	
Vervangen of herstellen van het zeepbakje na beschadiging.	<b>H</b>
<b>Zonwering</b>	
<i>Aanbrengen van buitenzonwering met voorafgaande toestemming van Laurens Wonen.</i>	
Reparaties aan zonwering, herstelwerkzaamheden aan gevels bij definitieve verwijdering van de zonwering, indien eigendom huurder.	<b>H</b>
Onderhoud en reparaties zonwering in eigendom van Laurens Wonen.	<b>LW</b>
<b>Zwanehals: zie Afvoeren</b>	

### **Laurens Wonen**

Sinclair Lewisplaats 20

3068 EC Rotterdam

T 010 407 07 04

F 010 407 07 00

E [info.vastgoed@laurens.nl](mailto:info.vastgoed@laurens.nl)

I [www.laurens.nl](http://www.laurens.nl)

### **Openingstijden**

Maandag tot en met vrijdag

van 08.00 tot 16.30 uur