



Onderhouds

ABC

Dat jij je prettig voelt in jouw huis, vinden we bij Stichting Eelder Woningbouw heel belangrijk. Een goed onderhouden woning draagt daar voor een groot deel aan bij. Daar zorgen wij dan ook graag voor!

De meeste onderhoudswerkzaamheden komen voor rekening van SEW. Denk aan het vervangen van kozijnen of schilderwerk aan de buitenzijde van jouw woning. Maar er is ook onderhoud waar je zelf verantwoordelijk voor bent. In deze alfabetische lijst vind je een compleet overzicht van wat wij voor jou onderhouden en wat je zelf moet repareren.

Ben je lid van het Servicefonds? Dan voeren wij een aantal werkzaamheden voor jou uit, waar je normaal gesproken zelf verantwoordelijk voor bent.

Let op:

Als je zelf zaken aan je woning hebt veranderd, aangebracht of hebt overgenomen van de vorige huurder, ben je altijd zelf verantwoordelijk voor het onderhoud daarvan.

A	Algemeen Onderhoud en reparaties als gevolg van onjuist gebruik, opzettelijke vernielingen, niet onderhouden	HUURDER
	Onderhoud en reparaties als gevolg van normale slijtage en ouderdom	SEW
	Aangebrachte of overgenomen voorzieningen (ZAV)	HUURDER
	Verhelpen van storingen aan eigen voorzieningen/apparaten	HUURDER
	Afvoeren Repareren afvoer wastafels, douche, gootsteen, e.d. (als gevolg van slijtage)	SEW
	Ontstoppen van afvoeren in keuken, douche en toilet	SERVICEFONDS
	Schoonhouden afvoerputjes/sifons	HUURDER
B	Balkon Reparaties aan balkon of balkonhekwerk	SEW
	Schoonhouden van balkon, afvoerputjes en balkongoten – indien deze eenvoudig en veilig bereikbaar zijn	HUURDER
	Berging Onderhouden en repareren van berging of schuur die tot het gehuurde behoren	SEW
	Bestrating Herstraten/ophogen paden en terrassen binnen het perceel	HUURDER
	Herstraten gemeenschappelijke paden (brandgang)	SEW
	Bevriezing Maatregelen nemen tegen bevriezing van buitenkranen	HUURDER
	Schade als gevolg van bevriezing bij nalatigheid	HUURDER
	Brandschade Herstel van de woning en de standaardvoorzieningen in en om de woning (exclusief door eigen toedoen)	SEW
	Herstel van schade inboedel (inboedelverzekering)	HUURDER
	Brievenbus Het gangbaar houden, vervangen en repareren van de brievenbus in de voordeur	SERVICEFONDS
C	CAI, telefoon- en internetaansluiting Verhelpen van storingen aan CAI, telefoon- en internetaansluitingen	HUURDER
	Centrale verwarming Periodiek onderhouden, repareren en vervangen van de cv-installatie	SEW
	Onderhoud en schilderen radiatoren	HUURDER
	Bijvullen en ontluchten	SERVICEFONDS
	Herstellen van schade door bevriezing en uitstromend water	HUURDER
	Vervangen vulslang en ontluchtingsleutel	SERVICEFONDS
D	Dak Onderhouden en/of herstellen van dakpannen en andersoortige dakbedekkingen, dakdoorvoer, dakgoten en dakluiken	SEW
	Dakramen Onderhoud en reparatie dakramen	SEW
	Deurbel Vervangen en herstellen van bellen	SERVICEFONDS
	Vervangen batterijen draadloze bellen	SERVICEFONDS
	Deuren Vervangen of herstellen van buitendeuren bij slijtage en houtrot	SEW
	Vervangen of herstellen na uitwaaien	HUURDER
E	Elektriciteit Omzetten van de (aardlek)schakelaar	SEW
	Vervangen en herstellen schakelaars, wandcontactdozen, afdek- en montageplaatjes en trekkoorden	SEW
	Vervangen en herstellen van lichtpunten	SEW
	Vervangen van elektrische bedradingen, met uitzondering van de door huurder aangebrachte uitbreidingen	SEW
	Vervangen van zekeringen	SEW
	Vervangen van aardlekschakelaars/groepenkast	SEW
	Verhelpen van problemen met de hoofdzekering (bel je energimaatschappij)	HUURDER
	Vervangen van lampen/armaturen in algemene ruimtes	SEW
	Erf- en terrasafschieding Onderhoud schutting (eigendom huurder)	HUURDER
	Onderhoud natuurlijke erfafscheiding (hagen, etc.)	HUURDER
	Onderhoud pergola's en paaltjes met draad	HUURDER
G	Galerij Schoonhouden gedeelte bij eigen woning	HUURDER
	Uitvoeren van algemeen onderhoud aan de galerij	SEW
	Gasinstallatie Verhelpen van problemen met de hoofdkraan en gasmeter (bel je energimaatschappij)	HUURDER
	Verhelpen van storingen aan geisers en boilers	HUURDER
	Vervangen gasslang bij kookplaat van huurder	HUURDER
	Vervangen gaskraan	SEW
	Gevel Onderhouden en herstellen van metsel- en voegwerk	SEW
	Glas Vervangen van glas bij glasschade	SERVICEFONDS
	Vervangen van glas na lek in dubbelglas	SEW
	Glazenwassen van gemeenschappelijke ruimtes en/of onbereikbaar glas van appartementen	SEW

	Goten Herstellen en vervangen van goten als gevolg van slijtage	SEW		Schoonhouden van kozijnen, deuren, ramen, deurposten en het geveerde houtwerk	HUURDER	
	Bij verstopping schoonmaken van goten en hemelwaterafvoeren	SEW		Kranen Vervangen en herstellen van kranen	SEW	
H	Hang- en sluitwerk Bijstellen en smeren van scharnieren, deurkrukken en sloten van alle binnendeuren	SERVICEFONDS		Het gangbaar houden, regelmatig controleren en zo nodig ontkalken en ontvetten van de buitenzijde van de kraan	HUURDER	
	Bijstellen en smeren van scharnieren, deurkrukken en sloten van alle buitendeuren	SEW		Herstellen schade door bevrozing	HUURDER	
	Repareren en zo nodig vervangen van scharnieren, deurkrukken en sloten van alle binnendeuren	SERVICEFONDS		Herstellen schade aan inboedel, vloer- en wandbekleding van huurder door uitstromend water (inboedelverzekering)	HUURDER	
	Repareren en zo nodig vervangen van scharnieren, deurkrukken en sloten van alle buitendeuren	SEW		Kruipruimte Toegankelijk houden kruipruimte/luik	HUURDER	
	Onderhoud en reparaties aan deurdrangers gemeenschappelijke ruimtes	SEW	L	Liften Onderhouden, repareren, keuren, verhelpen van liftstoring	SEW	
	Vervangen sloten op verzoek huurder (kan tegen betaling via SEW)	HUURDER		Luchtrooster/natuurlijke ventilatie Schoonhouden roosters en ventielen	HUURDER	
	Vervangen sloten bij verlies of diefstal van sleutels (kan tegen betaling via SEW)	HUURDER		Vervangen roosters en ventielen	SEW	
	Laten bijmaken van sleutels op verzoek huurder (kan tegen betaling via SEW)	HUURDER	M	Mechanische ventilatie Reinigen kanalen mechanische ventilatie	SEW	
	Woning openmaken bij buitensluiting (kan tegen betaling via SEW)	HUURDER		Repareren en herstellen van mechanische ventilatie	SEW	
	Hemelwaterafvoeren Ontstoppen	SERVICEFONDS		Schoonhouden mechanische ventilatie ventielen	HUURDER	
I	Insecten- en ongediertebestrijding Bestrijden wespen, muggen en kakkerlakken	HUURDER		Vervangen mechanische ventilatie ventielen	SERVICEFONDS	
	Bestrijden ratten	HUURDER	P	Plafonds Sauzen en witten van plafonds	HUURDER	
	Bestrijden steenmarters (mogen niet bestreden worden)			Plinten Vervangen, vastzetten en herstellen van plinten	SEW	
	Intercom Onderhouden en repareren van de intercominstallatie	SEW	R	Riolering Repareren afvoer wastafel en keuken	SERVICEFONDS	
K	Keuken Reparaties aan aanrechtblok, keukenkastjes en -lades	SERVICEFONDS		Ontstoppen binnen- en buitenriolering tot de erfgrens (gemeenteriool)	SERVICEFONDS	
	Repareren en vervangen van beschadigde aanrechtbladen ten gevolge van normale slijtage of veroudering	SEW		Ontstoppen regenwaterafvoeren	SERVICEFONDS	
	Repareren handgrepen, scharnieren, geleiders en sluitingen	SERVICEFONDS		Schoonhouden afvoerputjes/sifons	HUURDER	
	Schoonhouden kitnaden	HUURDER		Rookmelders Vervangen batterij	SEW	
	Ontstoppen afvoer gootsteen	SERVICEFONDS		Vervangen rookmelder	SEW	
	Vervangen filters en schoonmaken afzuigkap (eigendom SEW)	SEW		Roosters Schoonhouden van lucht- en ventilatie-roosters (indien deze op eenvoudige wijze bereikbaar zijn voor de huurder)	HUURDER	
	Vervangen lampjes afzuigkap (eigendom SEW)	HUURDER		S	Sanitair Vervangen douchegarnituur, planchet en spiegel	SERVICEFONDS
	Kitwerk Vervangen van kitranden in badkamer, toilet en keuken indien nodig	SEW			Repareren stortbakonderdelen	SERVICEFONDS
	Kozijnen Herstellen en vernieuwen van kozijnen, deuren en ramen	SEW			Vervangen toiletbril of closetrolhouder	SERVICEFONDS

Vervangen toiletpot/wastafel SEW

Schoonhouden en ontkalken van sanitair HUURDER

Schilderwerk

Uitvoeren schilderwerk buiten SEW

Uitvoeren schilder- en sauswerk binnen HUURDER

Schoonhouden

Schoonhouden van de algemene ruimtes, trappenhuizen en hallen SEW

Schoorsteen

Herstellen van kanaal, voegwerk, e.d. SEW

Schoorsteen vegen HUURDER

Sleutels

Zie hang- en sluitwerk

Stucwerk

Herstellen stucwerk – indien het stucwerk loskomt van de ondergrond en indien oorspronkelijk aangebracht door de verhuurder SEW

T

Tegels

Vervangen van beschadigde tegels SEW

Trap

Onderhouden en vernieuwen van trappen, trapleuningen en hekken na slijtage bij normaal gebruik SEW

Vastschroeven van trapleuningen en hekken in de woning SEW

Tuinen

Aanleg en onderhoud tuin HUURDER

Aanleg en onderhoud gemeenschappelijke tuinen SEW

Terrasafscheidings: zie erfafscheiding

V

Vandalisme

Herstelwerkzaamheden aan de woning en berging, evenals het verwijderen van graffiti – mits een proces-verbaal wordt overlegd SEW

Vensterbank

Herstellen of vervangen van vensterbanken bij normale slijtage SEW

Verlichting

Herstellen of vervangen van de verlichtingsarmaturen en noodverlichting in algemene ruimtes SEW

Vervangen van lampen in de gemeenschappelijke ruimtes SEW

Vervangen lampen binnen en buiten de woning HUURDER

Vlizotrap

Onderhouden en vervangen vlizotrap bij slijtage SEW

Vloeren

Repareren van vloerbalken, delen en luiken (constructief) SEW

Egaliseren voor aanbrengen gladde vloerbedekking HUURDER

Uitvoeren kleine reparaties dekvloer HUURDER

Aanbrengen en onderhouden van vloerbedekking, plavuizen en parket HUURDER

Voegwerk

Voegwerk wand- en vloertegels schoonmaken HUURDER

W

Wandafwerking

Plamuren, schuren en opvullen van gaatjes, naden en geringe kripscheuren HUURDER

Sauzen en behangen HUURDER

Verwijderen behang HUURDER

Waterinstallatie

Verhelpen storing warmwatervoorziening via cv SEW
Neem contact op met Installatiebedrijf Venema:
050 – 503 25 76

Verhelpen lekkage bij hoofdkraan en/of watermeter HUURDER
Neem contact op met Waterbedrijf Groningen:
050 – 368 86 88

Voorkomen bevrozing HUURDER

Uitvoeren reparaties vorstschade HUURDER

Z

Zonneboilers

Onderhoud en reparaties aan zonneboilers (eigendom SEW) SEW

Zonnepanelen

Onderhoud en reparaties aan zonnepanelen SEW

Controleren werking zonnepanelen HUURDER

