

Onderhoud door huurder

Kleine klussen die je zelf doet

Lekker wonen, daar werken we samen aan. Natuurlijk zorgt ZOwonen voor groot onderhoud van woningen. Bijvoorbeeld het onderhoud van het dak en de buitengevels. Maar het dagelijks onderhoud van je woning, tuin en berging, daar ben je als huurder zelf verantwoordelijk voor. Dat is wettelijk zo bepaald in het Besluit Kleine Herstellingen. In dit overzicht zie je precies welke onderdelen je zelf moet onderhouden, repareren en vervangen.

Onderdelen vastzetten of vastschroeven

In je woning kunnen onderdelen losraken. Het vastzetten van deze onderdelen doe je als huurder zelf.

Trappleuningen	Als huurder ben je zelf verantwoordelijk voor het vastzetten van trappleuningen in je woning.
Deurklinken en drempels	Als huurder ben je zelf verantwoordelijk voor het vastzetten en vastschroeven van: <ul style="list-style-type: none"> • deurklinken en deurknoppen van binnendeuren • drempels van binnendeuren* <i>* Let op met boren in drempels in verband met eventuele leidingen in de vloer.</i>
Elektrische schakelaars	Als huurder ben je zelf verantwoordelijk voor het vastzetten van het afdek materiaal van elektrische (licht)schakelaars en wandcontactdozen.
Roosters	Als huurder ben je zelf verantwoordelijk voor het vastzetten en vastschroeven van roosters in plafonds en muren in je woning, bijvoorbeeld een rooster van de ventilatie in je woning.
Deurbeldrukker	Als huurder ben je zelf verantwoordelijk voor het vastzetten of vastschroeven van de beldrukker bij je eigen voordeur.

Onderdelen vervangen

In en om je woning kunnen dingen stuk gaan. Voor het vervangen van een aantal onderdelen ben je als huurder zelf verantwoordelijk.

Kranen	Als huurder ben je zelf verantwoordelijk voor het vervangen van onderdelen van kranen. Zoals het zeefje bij een lekkende kraan.
Deurklinken, hang- en sluitwerk	Als huurder ben je zelf verantwoordelijk voor het vervangen van: <ul style="list-style-type: none"> • deurklinken en deurknoppen van binnendeuren • hang- en sluitwerk van de binnendeuren • sleutels van binnen- en buitensloten (een afgebroken sleutel in het slot valt hier ook onder)
In de badkamer en toiletruimte	Als huurder ben je zelf verantwoordelijk voor het vervangen van onderdelen in de badkamer en toiletruimte, waaronder: <ul style="list-style-type: none"> • douchekop en de glijstang inclusief het scharnierstuk • spiegel en planchet

	<ul style="list-style-type: none"> • wc-rolhouder en zeepbakje indien aanwezig • wc-bril en -deksel
Roosters	Als huurder ben je zelf verantwoordelijk voor het vervangen van roosters in plafonds en muren, bijvoorbeeld een rooster van de ventilatie in je woning.
Tv-, telefoon-, computer- en internetaansluitingen	Als huurder ben je zelf verantwoordelijk voor het aanleggen en vervangen van tv-, telefoon-, computer- en internetaansluitingen en andere onderdelen van datanetwerken.
Lampen	Als huurder ben je zelf verantwoordelijk voor het vervangen van lampen in je woning, berging, tuin en balkon. Uitgezonderd is de algemene verlichting van een woongebouw.
Ruiten en ingebouwde spiegels	Als huurder ben je zelf verantwoordelijk voor het vervangen van ruiten tenzij je een glasverzekering via ZOWonen hebt.
Brievenbus en deurbeldrukker	Als huurder ben je zelf verantwoordelijk voor het vervangen van de brievenbusklep en de drukker van de deurbel bij je eigen voordeur.
Vlaggenstokhouder	Als huurder ben je zelf verantwoordelijk voor het vervangen van de vlaggenstokhouder aan de gevel.

Onderhouden woning

Als huurder moet je zelf zorgen dat onderdelen in en om je woning blijven functioneren. Dat doe je door ze regelmatig te onderhouden.

Sloten en scharnieren	Als huurder ben je zelf verantwoordelijk voor het gangbaar houden, regelmatig controleren van de beweegbaarheid en zo nodig oliën en smeren van beweegbare onderdelen. Denk aan scharnieren van deuren, luiken en ramen en sloten.
Kranen en waterleidingen	Als huurder ben je zelf verantwoordelijk voor het voorkomen van bevroren kranen en waterleidingen binnen je woning. Ook het regelmatig ontkalken doe je zelf. <i>Let op: extra waterverbruik door lekkages of kapotte leidingen door bevroering betaal je zelf. Daarom is het van belang dat je deze snel repareert (of laat repareren).</i>
Verwarming en ventilatie	Als huurder ben je zelf verantwoordelijk voor het dagelijks onderhoud van technische installaties zoals verwarming en ventilatie, denk aan: <ul style="list-style-type: none"> • het ontluichten en bijvullen van het water van de verwarmingsinstallatie* • het opnieuw opstarten van de verwarmingsinstallatie na uitval* • het vervangen van filters van de (mechanische) ventilatie • het schoonhouden van de roosters en inblaas- en afzuigkapjes <p><i>* Dit geldt niet voor collectieve systemen, stadsverwarming en moderne installaties zoals luchtwarmtepompen, etc.</i></p>
Muren, plafonds en kozijnen	Als huurder ben je zelf verantwoordelijk voor: <ul style="list-style-type: none"> • het schilderen of behangen van de binnenmuren en plafonds (als je de woning betreft, zorgt ZOWonen ervoor dat de muren behangklaar zijn)

	<ul style="list-style-type: none"> • het schilderen van de binnenkant van de houten kozijnen <p>Hieronder vallen ook alle voorbereidende werkzaamheden, zoals plamuren, schuren en opvullen van gaatjes, kleine scheuren* en deuken.</p> <p><i>* Hiermee worden scheuren tot 2 millimeter diep en scheuren door werking van verschillende materialen (krimpscheuren) bedoeld.</i></p>
Tochtwering	Als huurder ben je zelf verantwoordelijk voor het aanbrengen en onderhouden van tochtwering, bijvoorbeeld tochtstrips en gordijnen.

Onderhouden tuin, erf en oprit

Samen zorgen we voor een nette en schone buurt. ZOWonen onderhoudt het algemene groen bij woongebouwen. Je eigen tuin, oprit of erf verzorg je zelf.

Aanleg tuin	Als huurder ben je zelf verantwoordelijk voor: <ul style="list-style-type: none"> • de aanleg van de tuin of het erf (als je de eerste bewoner bent van een <i>nieuwbouwwoning</i> zorgt ZOWonen voor de aanleg van opritten en toegangspaden en een eenvoudige erfafscheiding) • het egaliseren van de tuin en het aanbrengen van tuinaarde
Groen	Heb je een tuin, dan ben je als huurder zelf verantwoordelijk voor: <ul style="list-style-type: none"> • het regelmatig maaien van het gras • het regelmatig verwijderen van onkruid in de tuin en tussen tegels van opritten, paden en terrassen • het regelmatig snoeien van heggen, hagen en opschietende bomen • het vervangen van beplanting die is doodgegaan
Tegels	Als huurder ben je zelf verantwoordelijk voor het vervangen van gebroken tegels in je eigen tuin, erf en oprit.
Schuttingen en andere erfafscheidingen	Als huurder ben je zelf verantwoordelijk voor: <ul style="list-style-type: none"> • het vervangen of repareren van erfafscheidingen en zorgen dat deze recht staan • als de erfafscheidingen zijn geverfd of gebeitst: het regelmatig opnieuw verven of beitsen

Schoonmaken in en om huis

Het schoonmaken en schoonhouden van de volgende onderdelen, vallen onder de verantwoordelijkheid van jou als huurder.

Woning en gemeenschappelijke ruimten	Als huurder ben je zelf verantwoordelijk voor het schoon en netjes houden van je eigen woning en de gemeenschappelijke ruimten als je in een flat woont*. Ook het regelmatig opruimen van zwerfvuil rondom je woning en het schoon houden van de galerij voor je woning horen daarbij.
	<i>* Het schoonmaken van gemeenschappelijke ruimten in woongebouwen is meestal onderdeel van de servicekosten.</i>
Schoorstenen	Als huurder ben je zelf verantwoordelijk voor het (laten) vegen van de schoorsteen, als je gebruik maakt van een kachel.

	<p>Tip: laat dit 1x per jaar door een professioneel bedrijf doen. Het bedrijf geeft je dan een bewijs dat je aan de verzekering kunt voorleggen bij bijvoorbeeld brand.</p>
Ventilatiekanalen	<p>Als huurder ben je zelf verantwoordelijk voor het schoonmaken van afvoeren en ventilatiekanalen, voor zover deze voor bereikbaar zijn (daarmee bedoelen we bereikbaar met één armlengte).</p>
Riool	<p>Als huurder ben je zelf verantwoordelijk voor het schoonhouden en zo nodig ontstoppen van het binnenriool tot aan het punt waar het riool overgaat in het gemeenteriool of het hoofdriool. Het gaat dan om het stuk dat voor jou bereikbaar is. Mocht de verstopping veroorzaakt zijn door een bouwkundig gebrek, dan valt dit uiteraard onder verantwoordelijkheid van ZOwonen.</p> <p><i>Let op: de meeste verstoppingen worden veroorzaakt doordat bewoners iets in de gootsteen of wc gooien dat er niet hoort. Denk aan maandverband, frituurvet, haren of zand. Vinden we bij reparatie zoiets terug in het riool, dan worden de kosten altijd doorberekend aan de huurder.</i></p>
Graffiti	<p>Als huurder ben je zelf verantwoordelijk voor het verwijderen van graffiti en vervuiling op je woning, voor zover deze makkelijk – met een sopje – te verwijderen is.</p>
Ruiten en kozijnen	<p>Als huurder ben je zelf verantwoordelijk voor het wassen en schoonhouden van de binnen- en buitenzijde van de ruiten, kozijnen, deurposten, het geveerde houtwerk en andere geveerde onderdelen. Woon je in een flat, dan gaat het om de ruiten en kozijnen die voor jou goed bereikbaar zijn.</p>
Goten en regenafvoeren	<p>Als je in een woning van ZOwonen woont verwachten we dat je regelmatig de dakgoten en regenwaterafvoeren schoonmaakt door het verwijderen van bladeren en ander vuil.</p>
Ongedierte	<p>Als huurder ben je zelf verantwoordelijk voor het voorkomen en bestrijden van ratten, kakkerlakken en ander ongedierte tenzij de oorzaak van het ongedierte te maken heeft met de bouwkundige staat van je woning.</p> <p><i>Bij overlast van kakkerlakken en ratten verzoeken we je altijd een overlastmelding te maken. Rattenoverlast moet daarnaast gemeld worden bij de gemeente.</i></p>