

checklist onderhoud

Volgens de wet, de huurovereenkomst en de algemene voorwaarden zijn Servatius en haar huurders ieder verantwoordelijk voor een deel van het onderhoud aan de door Servatius verhuurde woningen.

Bij het onderhoud aan de door Servatius verhuurde woningen gelden de volgende uitgangspunten:

Servatius is verantwoordelijk voor:

- * het herstellen van gebreken aan het gehuurde;
- * het verrichten van kleine herstellingen wanneer dit met de huurder overeengekomen is (Abonnement Huurdersonderhoud)
- * onderhoud, herstel en vernieuwing voor zover de huurder hiervoor niet verantwoordelijk is;

Huurders zijn verantwoordelijk voor:

- * het verrichten van kleine herstellingen;
- * het herstellen van schade aan de woning die is ontstaan omdat de huurder kleine herstellingen niet heeft verricht;
- * onderhoud, herstel en vernieuwing van veranderingen en toevoegingen aan het gehuurde die door de huurder zelf zijn aangebracht of door de huurder van de vorige huurder zijn overgenomen;
- * het herstellen van schade aan de woning die is ontstaan door opzet, schuld, nalatigheid, of onoordeelkundig gebruik van de huurder of personen die zich met zijn goetvinden in het gehuurde bevinden;

Kleine herstellingen en Abonnement Huurdersonderhoud:

Huurders zijn verantwoordelijk voor het verrichten van kleine herstellingen. Dit zijn herstellingen die door een gemiddeld handige huurder zonder al te veel kosten en/of specialistische kennis kunnen worden verricht.

Servatius biedt het Abonnement Huurdersonderhoud aan. Voor een vast bedrag per maand verricht Servatius kleine herstellingen die normaal door de huurder dienen te worden verricht.

In de onderstaande lijst kunt u zien welke werkzaamheden door de huurder dienen te worden verricht,

welke werkzaamheden door Servatius dienen te worden verricht en welke werkzaamheden tot het Abonnement Huurdersonderhoud (X) behoren.

S = servicekosten Bij het onderdeel Elektrawerk, verlichting Algemene ruimtes, is het onderhoud gesplitst conform de uitspraken van de huurcommissie en het burgerlijk wetboek. Deze geven aan dat het vervangen van lampen en tl-starters, alsmede overige reparaties die als gering en dagelijks zijn aan te merken, voor rekening komen van de huurders. Het verbruik van energie en de eerder genoemde kosten worden verrekend via de afrekening servciekosten.

		24-2-2015			
		SERVATIUS	AHO	HUURDER	GEMEENTE
OMSCHRIJVING	Onderdeel				
TERRAS/TUIN					
Terrassen en paden	op eigen erf, conform standaard servatius	X			
	op eigen erf (zelf aangebracht of overgenomen van vorige huurder)			X	
	gemeenschappelijke bestrating	X			
	opstap voor- achterdeur	X			
	Sierbestrating,planten,vijvers,ophogingen en bomen etc			X	
	tuinonderhoud groen (incl.snoeiwerkzaamheden bomen en struiken)			X	
KANALEN					
Rookgasafvoer	vegen rookkanaal (gemetseld, 1 x per jaar)	X			
	vegen rookkanaal (buis, 1 x per 5 jaar)	X			
	schoorsteen- en rookgasafvoerkappen (indien aanwezig)	X			
	ontluchtings- en vent.kanalen vegen (gem. 1x p. 5 jr.)	X			
	ontluchtings- en vent.kanalen vegen (buis 1x p. 10 jr.)	X			
	schoonhouden ventilen mech./nat. Ventilatie			X	
TIMMERWERK					
Aanrecht	scharnieren / sloten		X	X	
	kastjes + blad			X	
	kitnaden	X			
	ladegeleiders		X	X	
	schot syfonkast		X	X	

OMSCHRIJVING		SERVATIUS	AHO	HUURDER	GEMEENTE			
Object	Onderdeel							
	onderhoud als gevolg van niet tijdig gemelde lekkage,			X				
	onderhoud als gevolge van onvoldoende ventilatie			X				
	onderhoud als gevolg van te zware belasting			X				
	keukenapparatuur, geen eigendom van Servatius			X				
	keukenapparatuur, eigendom van Servatius	X						
Binnendeuren	gangbaar maken scharnieren / paumelles/sloten/krukken en schilden		X	X				
Ramen	gangbaar maken scharnieren / paumelles/sloten/krukken en schilden		X	X				
	gangbaar maken rondom sluiting		X	X				
	tochtstrippen standaard aanwezig		X	X				
	tochtstrippen aanbrengen op verzoek			X				
	gangbaar maken van vleugel		X	X				
	reparatie/vervangen bij uitwaaien			X				
Buitendeuren	gangbaar maken scharnieren / paumelles/sloten/krukken en schilden		X	X				
	sleutels zoekgeraakt, buitensluiting , sleutel afgebroken			X				
	slot /cilinder vervangen na inbraak (alleen indien aangifteformulier aanwezig is)		X	X				
	brievenbus		X	X				
	deurvastzetters/windhaken		X	X				
	deurstoppen		X	X				
	deurbel		X	X				
	reparatie/vervangen bij uitwaaien			X				
	tocht- en deurdorpelstrippen standaard aanwezig	X						
	tocht- en deurdorpelstrippen aanbrengen op verzoek			X				
Kozijnen	kitwerk beglazing	X						
	condensafvoergaten open houden		X	X				
Garage	veren	X						
	slot		X	X				
Trappen	leuningen en smetplank vastzetten		X	X				
	gangbaar maken vlizotrap		X	X				
Schutting	onderhoud schutting			X				
TEGEL- STUC- en METSELWERK								
Wand-en vloertegelwerk	beschadigd of vernield			X				
	herstel ivm. loslaten	X						
	kitnaden	X						
Stucwerk (behangklaar)	herstel na loslaten	X						
	herstel na lekkage oorzaak Servatius	X						
	herstel na lekkage oorzaak niet Servatius			X				
	krimpscheuren en kleine beschadigingen (kleiner dan 10x10cm)			X				
DAKWERK								
Dakgoot/HWA	dakgoot / hemelwaterafvoer reinigen/ontstoppen	X						
Dak	reparatie dakraam (indien mechanische oorzaak)	X						
	daklekkage	X						
SCHILDERWERK								
Behangwerk	alle behangwerk			X				
Schilderwerk	beschadiging aan ramen,deuren en kozijnen buitenzijde	X						
	beschadiging aan ramen,deuren en kozijnen binnenzijde			X				
	lekkageschade (oorzaak door huurder)			X				
	lekkageschade	X						
	plafonds schilder-/sauswerk			X				
	radiatoren en leidingen (ook roestvrij houden)			X				
	schilderwerk binnen			X				
LOODGIETERSWERK / SANITAIR								
Aanrecht	afvoer plug/syphon herstellen/ontstoppen		X	X				
	kraan, reparatie (leertje,kop,knop,uitloop)		X	X				
	gasafdopstop	X						
	gaskraan			X				
	gasleiding	X						
	geyser (indien aanwezig)			X				
	geyseruitloop			X				
	boiler, eigendom servatius	X						
	boiler, eigendom van huurder of gehuurd van nutsbedrijf			X				
W.C.	closetzitting		X	X				
	closetrolhouder (mits aanwezig)		X	X				
	closet flotteur/flotteurkraan/binnenwerk reservoir		X	X				
	closet reservoir breuk / vernieling			X				
	closet gummisok en valpijp		X	X				
	closetpot onderhoud, ontkalken			X				
	closetpot breuk / vernieling			X				
	ontkalken van de valpijp/inlaat		X	X				
	fonteinkraan repareren		X	X				
	fonteinbakje breuk / vernieling			X				
	hoekstopkraan		X	X				
Badkamer	wastafelmengkraan, reparatie		X	X				
	wastafelmengkraan vervangen ivm. slijtage	X						

