



Onderhouds-ABC

Onderdeel	Rekening/ verantwoor- delijkheid SSH	Rekening/ verantwoor- delijkheid huurder	Service- abonnement (woning)	Serviceonder- houd (grote complexen + stadspanen)
Algemeen				
Balkon/Balustrade/Galerij - Onderhouden en vervangen	x			
Brandveiligheid - Onderhouden en vervangen brandblusapparatuur - Vervangen armatuur en batterij rookmelder in algemene ruimte - Schoonhouden rookmelders in gemeenschappelijke ruimte eenheid/woning	x x x			
Dakbedekking/dakconstructie - Onderhouden/repareren/vervangen - Repareren schade aan dakbedekking/dakconstructie door betreden bewoners	x	x*		
Dorpels - Vervangen bij slijtage/verval bij normaal gebruik - Klein dagelijks onderhoud	x		x	x
Gordijnschroten/-rails - Vervangen bij slijtage/verval bij normaal gebruik - Klein dagelijks onderhoud		x x		
Keuken - Onderhouden en vervangen van elementen bij slijtage/verval bij normaal gebruik (aanrechtblad, aanrechtkastjes en afwerklijsten) - Klein dagelijks onderhoud van keukenelementen	x	x	x	x
Liften - Onderhoud, keuringen, verhelpen liftstoringen - Telefonische storingsdienst buiten kantooruren	x	x***		
Naamplaatje - Vervanging bij mutatie en ontvreemding (bestellen bij de ssh)	x			
Naamplaathouder - Vervanging	x			
Ongedierte - Bestrijding van ongedierte - Bestrijding van ongedierteplagen van grote omvang (na beoordeling van de ssh)	x	x		
Plinten - Vervanging bij slijtage/verval bij normaal gebruik - Klein dagelijks onderhoud	x	x	x	x
Schoonmaken - Schoonhouden algemene ruimte in woongebouwen zoals trappenhuizen, galerijen en bergingsgangen (incl ramen wassen). Bij meeste complexen door een schoonmaakbedrijf - Schoonhouden woning/ wooneenheid (kamerbewoning: incl. Gemeenschappelijke keukens, douches, toiletten en gangen)		x** x		

x = van toepassing

x* = kosten herstelwerkzaamheden en gevolgschade worden bij huurder(s) in rekening gebracht door de SSH

x** = kosten vervangen element via aparte post in de servicekosten

x*** = kosten 24-uurs service gedeeltelijk via aparte post in de servicekosten

x# = kosten mogen volgens de wet gedeeltelijk worden doorberekend aan huurders

Onderdeel	Rekening/ verantwoor- delijkheid SSH	Rekening/ verantwoor- delijkheid huurder	Service- abonnement (woning)	Serviceonder- houd (grote complexen + stadspanen)
Schoorstenen - Onderhouden en vervangen van schoorstenen en ventilatiekanalen - Vegen van schoorstenen/kanalen	x x			
Tegelwerk - Onderhouden van wand-, vloer-, en vensterbanktegels	x			
Telefoon(-aansluiting) - Aanleg en onderhoud aansluiting, leiding en toebehoren		x		
Trappen - Vervangen van (vlizo)trappen en leuning(en) bij slijtage/verval bij normaal gebruik - Klein dagelijks onderhoud (vlizo) trappen buiten woning of wooneenheid - Klein dagelijks onderhoud (vlizo) trappen in woning of eenheid	x x	x	x	x
Vloerbedekking algemene ruimte - Herstellen - Vervangen	x	x	x**	x**
Vloerluiken - Vervangen bij slijtage/verval bij normaal gebruik - Klein dagelijks onderhoud	x	x	x	x
Waterleiding - Onderhouden en vervangen - Repareren als gevolg van bevrozing	x	x*		
Electrische installatie				
Afzuigkap: zie ventilatie				
Centrale antenne installatie (radio/tv- signaal) - Onderhouden en vervangen huisinstall./Signaalversterker - Onderhouden en vervangen aansluitsnoeren		x x	x	x
Deurbel: zie intercom				
Elektra - Onderhouden en vervangen groepenkast en aardlekschakelaar, incl. Aanverwante (verouderde) bedrading - Onderhouden en vervangen van (beschadigde) lichtpunten, schakelaars en wandcontactdozen - Vervangen van stoppen en zekeringen in algemene trappenhuizen (niet in woningen en stadspanen) - Vervangen van lampen/starters van algemene verlichting gebouw	x	x x x	x x**	x x**
Intercom - Onderhouden en vervangen van gemeenschappelijk deurbellen-tableau, huistelefoon, elektrische deuropener en transformator - Onderhouden en vervangen van drukcontacten van de kamer- en voordeurbel	x	x	x	x
Ventilatie - Onderhouden van ventilatieroosters, ontluchttingsroosters en afzuigkappen (incl. Verlichtingslampje) - Onderhouden en vervangen van dak- en gevelventilatoren - Schoonhouden van roosters, ventielen en afzuigkap	x	x x	x x#	x x#

x = van toepassing

x* = kosten herstelwerkzaamheden en gevolgschade worden bij huurder(s) in rekening gebracht door de SSH

x** = kosten vervangen element via aparte post in de servicekosten

x*** = kosten 24-uurs service gedeeltelijk via aparte post in de servicekosten

x# = kosten mogen volgens de wet gedeeltelijk worden doorberekend aan huurders

Onderdeel	Rekening/ verantwoor- delijkheid SSH	Rekening/ verantwoor- delijkheid huurder	Service- abonnement (woning)	Serviceonder- houd (grote complexen + stadspanen)
Verlichting				
- Onderhouden en vervangen van installaties voor (nood-)verlichting en armaturen in algemene ruimten van woongebouwen, zoals galerijen; niet-openbare parkeerplaatsen; trappenhuizen, portieken, entreehallen, (bergings)gangen	x			
- Vervangen van kapotte lampen, starters e.D. Van buitenverlichting in algemene ruimten van woongebouwen, zoals galerijen, niet-openbare parkeerplaatsen, trappenhuizen, portieken, entreehallen, (bergings)gangen		x	x**	x**
- Vervangen van kapotte lampen, starters e.D. Van verlichting in de woning en gemeenschappelijke ruimten		x		
Gas en warmte				
Gaskachels				
- Onderhoud in kader van veiligheid (woningen en kamers)		x	x**	x**
Gaskranen				
- Herstel en vervangen van hoofdkraan	x			
- Herstel en vervangen van gaskranen en -slangen		x	x	x
Gasleiding				
- Onderhouden en vervangen van binneninstallatie vanaf de gasmeter (hoofdkraan)	x			
Centrale verwarmingsinstallatie/combiketel/ moederhaard en toebehoren (incl. Radiatoren)				
- Onderhouden en vervangen	x			
- Bijvullen en ontluften van individuele cv-installatie		x	x	x
- Herstel van schade aan cv en toebehoren als gevolg van ondeskundig gebruik (bv. Bevriezing)		x*		
- Telefonische storingsdienst buiten kantooruren	x		x**	x**
Warmwatertoestel				
- Vervangen van geisers en boilers (eigendom van de ssh)	x			
- Onderhoud van geisers en boilers (eigendom van de ssh)	x			
- Onderhoud huurboilers en huurgeisers remu		x		x
- Telefonische storingsdienst buiten kantooruren	x		x**	x**
Glas-, schilder- en behangwerk				
Behang				
- Behangen		x		
- Herstellen van ondergrond bij schade als gevolg van het verwijderen van behang		x		
Plafonds				
- Onderhouden en vervangen van plafondconstructies en loszittend stucwerk (eventuele gipsplaten daaronder inbegrepen)	x			
- Repareren van plafonds en stucwerk (eventueel gipsplaten daaronder inbegrepen) bij beschadigingen, gaten, pluggen, etc.		x		
Ruiten				
- Vervangen beglazing bij breuk (glasverzekering)		x	x**	x**
Schilderwerk				
- Alle schilderwerk binnen de woning of kamer		x		
- Alle schilderwerk in algemene ruimten woongebouwen, zoals trappenhuizen in complexen en aan de buitenzijde van woning, pand of complex	x			
- Gemeenschappelijke ruimten in stadspanen en wooneenheden grote complexen vergoeding van benodigd materiaal (na beoordeling van de ssh)	x			

x = van toepassing

x* = kosten herstelwerkzaamheden en gevolgschade worden bij huurder(s) in rekening gebracht door de SSH

x** = kosten vervangen element via aparte post in de servicekosten

x*** = kosten 24-uurs service gedeeltelijk via aparte post in de servicekosten

x# = kosten mogen volgens de wet gedeeltelijk worden doorberekend aan huurders

Onderdeel	Rekening/ verantwoor- delijkheid SSH	Rekening/ verantwoor- delijkheid huurder	Service- abonnement (woning)	Serviceonder- houd (grote complexen + stadspanen)
Stucwerk - Repareren van loszittend stucwerk aan wanden/plafonds - Repareren van stucwerk door beschadigingen, gaten, etc.	x	x		
Hang- en sluitwerk				
O.A. Deukrukken, grendels, raamkozijnen, stormhaken, sloten, Cilinders, scharnieren, uitzetijzers, raamboompjes, tochtstrips, Tochtlatten, drangers etc. - Vervangen van hang- en sluitwerk bij veroudering en slijtage bij normaal gebruik - Klein dagelijks onderhoud (reparatie, smeren e.D.)	x	x	x	x
Postboxen - Onderhouden en vervangen postboxen - Onderhouden en vervangen postboxslot	x	x	x	x
Sleutel - Vervangen van sleutels behorend bij de woonruimte - Vervangen van sleutels van algemene toegangsdeuren complexen, stadspanen (indien van toepassing: kopie benodigd certificaat sluitsysteem opvragen bij de ssh).		x x		
Riolering en goten				
Afvoer/ goot/ rioolbuis - Onderhouden en vervangen afvoeren, goten en rioolbuizen - Schoonhouden en ontstoppen van goten, regenpijpen en hemelwaterafvoer - Schoonmaken en onderhouden van afvoeren van: douches, wastafels, gootstenen etc (incl toebehoren) - Schoonmaken en ontstoppen van gemeenschappelijke, in pandige afvoerleidingen, bij constructiefouten - Schoonmaken en ontstoppen van gemeenschappelijke, in pandige afvoerleidingen bij geen constructiefouten	x x	x x x	(x) (x)	x x x
Vuilwaterpomp - Onderhouden en vervanging - Telefonische storingsdienst buiten kantooruren	x x		x**	x**
Sanitaire voorzieningen				
O.A. Wastafel, spiegel, planchet, (stop)kranen, sifon, toiletpot en stortbak/reservoir - Vervangen bij veroudering/ slijtage bij normaal gebruik - Klein dagelijks onderhoud - Vervangen bij defect/slijtage van doucheslang, douchekop, douchstang, closetzitting, flotteur, zeepbakje, rolhouder	x	x x	x x	x x
Tuinen en paden				
Bestrating - Ophogen/herstel gemeenschappelijke bestrating eigendom van de ssh - Klein dagelijks onderhoud bestrating behorend tot het gehuurde	x	x		
Erfscheiding - Klein dagelijks onderhoud - Vervangen erfscheiding eigendom van en aangebracht door de ssh	x	x		
Groenvoorziening - Inrichten en onderhouden van tuinen, incl. Snoeien struiken, heesters en bomen behorende bij woning en/of stadspand - Bij onderhoud collectieve groenvoorziening wooncomplexen via bewoners(commis­sie) - Bij onderhoud collectieve groenvoorziening wooncomplexen via de ssh	x	x x	x **	x**

x = van toepassing

x* = kosten herstelwerkzaamheden en gevolgschade worden bij huurder(s) in rekening gebracht door de SSH

x** = kosten vervangen element via aparte post in de servicekosten

x*** = kosten 24-uurs service gedeeltelijk via aparte post in de servicekosten

x# = kosten mogen volgens de wet gedeeltelijk worden doorberekend aan huurders