

doarpskorporaasje JIRNSUM

Onderhoud en Reparaties
Wie doet wat?



ONDERHOUD: WIE DOET WAT?

Op het moment dat u de woning betreft verkeert die in behoorlijke staat. Als er daarna reparaties nodig zijn, zijn sommige reparaties voor rekening van de VDJ en sommige voor rekening van u.

Als huurder is het uw taak om uw woning goed verzorgen. Dit betekent het (laten) uitvoeren van kleine reparaties. Behangen, schilderen, sauzen in de woning en het tuinonderhoud zijn voor uw rekening.

CENTRALE VERWARMING

De VDJ laat de verwarmingsketel één keer per jaar controleren en onderhouden. U moet er zelf voor zorgen dat er voldoende water in de installatie zit en dat deze regelmatig wordt ontlucht.

Om dit goed te kunnen doen, krijgt u van ons instructie bij het betrekken van de woning. Bij storing belt u installatiebedrijf Mensonides, tel. 0517-41 26 58 (24 uur per dag).

WINTERMAATREGELEN

Bescherm uw waterleidingen en de leidingen van de centrale verwarming tegen bevriezing. Zorg daarom bij vorst dat uw kamerthermostaat niet lager staat dan 10 graden Celsius. Loopt de waterleiding door een ruimte zonder verwarming dan kunt u de leidingen isoleren.

Heeft u een buitenkraan? Sluit die in de winter af en tap de leiding af.

GLASSCHADE

De VDJ heeft een glasverzekering voor u afgesloten. Met een eigen risico van € 50,- per gebeurtenis. Als u een gebroken ruit heeft:

- Belt u direct met Glas 80 B.V. Raerd, 0566 602345

SCHADE AAN DE WONING

Uw woning is door ons verzekerd tegen storm- en brandschade. Meld ons alle schade dus zo snel mogelijk. Heeft uw woning zonwering (screens)? Let dan op bij wind harder dan windkracht 4. Er kan dan makkelijk schade ontstaan.

ONDERHOUDS-ABC

Op de volgende pagina's staat het onderhouds-ABC.

In dit schema kunt u direct zien welke reparaties voor rekening van de VDJ komen en welke voor uw rekening zijn. Als u zelf aanpassingen heeft aangebracht in de woning zijn de onderhoudskosten daarvoor ook voor u.

Reparaties die het gevolg zijn van normale slijtage zijn voor rekening van de VDJ.



Uitvoering en kosten Vereniging Doarpskorporaasje Jirnsum (VDJ)	🏠
Uitvoering en kosten Huurder	🏠

A

Aanrecht (zie Keuken)	
Afvoeren	
Repareren en vervangen van de afvoer van wastafels, douche, gootsteen	🏠
Ontstoppen van individuele afvoeren	🏠
Reparaties aan regenpijpen en dakgoten	🏠
Ontstoppen van gezamenlijke binnen- en buitenrioleringen	🏠
Afzuigkap	
Reparaties van de afzuigkap indien eigendom van de VDJ	🏠
Schoonhouden van filters en vervangen van lampen	🏠
Asbest	
Saneren van asbesthoudend materiaal, ook bloembakken/vloerbedekking	🏠

B

Behang	
Vervangen en onderhoud van het behang	🏠
Bel (deurbel)	
Vervanging en reparaties complete deurbel (op individuele voordeur geplaatst)	🏠
Bergingen (zie Schuren, bergingen)	
Bergingsgangen	
Schoonhouden van bergingsgangen	🏠
Bestrating	
Bestrating in tuin, inclusief terrassen en pad naar de voordeur	🏠
Onderhoud van de standaard bestrating naar hoofdentree woongebouw	🏠
Onderhoud van bestrating van gemeenschappelijke paden	🏠
Schoonhouden van gemeenschappelijke paden	🏠
Herstel van verzakte paden en terrassen aangebracht door de huurder	🏠
Bomen	
Snoeien en onderhouden gemeenschappelijk terrein	🏠
Snoeien en onderhouden in tuin van huurder	🏠
Verwijderen op verzoek huurder	🏠
Verwijderen of snoeien i.v.m. wortels die schade of overlast opleveren aan het gehuurde	🏠
Brandblusmiddelen	
In de woning	🏠
In de gemeenschappelijke ruimten	🏠
Brievenbus	
Onderhoud en reparaties van de brievenbus in de voordeur van de woning	🏠
Buitenverlichting	
Vervangen van armaturen (draagconstructies) en lampen aan de buitengevel van de woning aangebracht door huurder	🏠



Buitenverlichting (gemeenschappelijke verlichtingsinstallaties)

Onderhoud en vervanging gemeenschappelijke verlichtingsinstallaties gebouwen	🏠
Vervangen van defecte armaturen in gemeenschappelijke ruimten	🏠
Vervangen van defecte lampen in gemeenschappelijke ruimten	🏠

C

Centrale verwarming (cv)

Periodiek onderhoud en oplossen van storingen aan de cv	🏠
Reparaties* van de individuele cv-installaties na bevriezing	🏠
Reparaties* van de individuele cv-installaties als gevolg van ondeskundig gebruik of nalatigheid	🏠
*Reparaties alleen toegestaan door professioneel bedrijf	
Ontluchten en bijvullen van de individuele cv	🏠

Combiketel (zie Centrale verwarming)

Closetpot (zie Toilet)

D

Daken

Onderhoud en vervangen van daken	🏠
Reparaties* van schade aan dakconstructie/dakbedekking als gevolg van betreden dak door huurder(s)	🏠
*Reparaties alleen toegestaan door professioneel bedrijf	

Dakgoot en regenpijp

Onderhoud en vervanging van regenpijpen en dakgoten	🏠
Periodiek schoonmaken van de dakgoten	🏠
Periodiek schoonmaken van de dakgoten die gemeenschappelijk of niet woninggebonden zijn	🏠

Dakpannen

Vervanging van kapotte dakpannen	🏠
----------------------------------	---

Dakramen

Onderhoud en reparaties van dakramen indien eigendom van de VDJ	🏠
---	---

Dekvloer

Reparaties na beschadiging als gevolg van verwijderen vloerbedekking door de huurder	🏠
--	---

Deuren

Herstellen en/of vervangen als gevolg van normale slijtage	🏠
Deur vervangen en/of repareren als gevolg van stormschade	🏠
Deur vervangen en/of repareren bij ondeskundig gebruik	🏠
Buitenkant van de deur in de buitengevel schilderen	🏠
Binnenkant van de deuren in de buitengevel schilderen	🏠
Schilderen, repareren en vervangen van deuren in gemeenschappelijke ruimten	🏠
Schilderen van de binnendeuren in de woning	🏠








Deurautomaten / deurdrangers

Onderhoud of vervangen	🏠
------------------------	---

Douche











Onderhoud en vervangen van doucheslang, glijstang en handdouche	🏠
---	---



Vervanging van douchemengkraan geplaatst door huurder		
Vervanging van douchemengkraan geplaatst door de VDJ		
Kleine reparaties, zoals kraanleertjes en andere eenvoudig te vervangen onderdelen		
Verwijderen van schimmelvorming in douche		
Drempels		
Onderhoud van drempels onder buitendeuren		
Onderhoud van drempels onder binnendeuren (inclusief schilderen)		
Drooglijnen/steunen		
Onderhoud en vervanging		










E

Elektra

Onderhoud en vervangen van leidingen en groepenkast		
Vervanging van stoppen		
Onderhoud en vervanging van schakelaars en wandcontactdozen		
Onderhoud en vervanging armaturen (draagconstructies), schakelaars en wandcontactdozen in de gemeenschappelijke ruimten		
Onderhoud en vervanging van lampen in de gemeenschappelijke ruimten		
Onderhoud en vervanging van kabel-, telefoon- en computeraansluitingen en vergelijkbare onderdelen		
Vervanging van stoppen en lampen in de woning		
Wasmachineaansluiting en trekschakelaar		
Erfafscheidingen (hekken, terrasschermen en schuttingen)		
Onderhoud van door verhuurder aangebrachte erfafscheidingen		
Vervanging van erfafscheidingen ten gevolge van normale slijtage indien eigendom van de VDJ		

G

Galerijen

Schoonhouden van galerijen aansluitend aan de woning		
Schilderen van galerijen		
Gaskranen en- leidingen		
Reparatie en vervanging van gaskraan en/of -leidingen van de cv-installatie		
Reparatie en vervanging van gaskraan en/of -leidingen van het kooktoestel		
Vervangen en aansluiten gasslang kooktoestel		
Gasleidingen		
Gasleiding en gaskraan		
Gevel		
Onderhoud aan de buitengevel, zoals schilderwerk en herstel van voegwerk		
Glas/ruiten		
Vervangen van gebroken ruiten binnen en buiten de woning		
Repareren of vervangen van zelf aangebrachte ruiten van sierglas, glas-in-lood, gekleurd glas enz.		



Gootsteen (zie Afvoeren)

Goten (zie Dakgoot)

Graffiti

Graffiti verwijderen



H

Hang- en sluitwerk

Onderhoud, reparatie of vervangen van deurkrukken, scharnieren en sloten van binnendeuren in de woning



Onderhoud, reparatie of vervangen van deurkrukken, scharnieren en sloten van deuren en ramen in de buitengevel



Onderhoud, reparatie of vervangen van deurkrukken, scharnieren en sloten in algemene toegangsdeuren in gemeenschappelijke ruimten



Reparaties van sloten (geplaatst door de VDJ) als gevolg van inbraak (kopie proces-verbaal is noodzakelijk)



Onderhoud van extra sluitwerk t.b.v. inbraakpreventie indien aangebracht door huurder



I

Inbraakschade

Reparaties van inbraakschade (kopie proces-verbaal is noodzakelijk)



Insectenbestrijding

Boktor en houtworm



Kakkerlakken



Bestrijden/verwijderen van wespennest in de spouw van het woongebouw



Verwijderen van wespennest in/om de woning en tuin



Overige ongedierte



Huiszwam in kruipruimte



K

Kasten (los)

Onderhoud en reparatie van losse kasten



Keuken

Vervangen van het aanrechtblok en aanrechtblad en/of bovenkastjes als gevolg van slijtage



Onderhoud en reparatie van het aanrechtblok en aanrechtblad en/of bovenkastjes als gevolg van slijtage



Afstellen van scharnieren en sluiting deurtjes



Vervangen van scharnieren en sluiting deurtjes



Onderhoud en vervanging van zelf aangebrachte extra keukenelementen en keukenonderdelen



Kitvoegen

Vervangen of repareren van kitvoegen



Vervangen of repareren van kitvoegen indien de keuken, toilet of badkamer zelf geplaatst is



Vervangen of repareren kitvoegen bij schimmelvorming



Kozijnen, deuren, ramen en dakramen (zie ook Hang- en sluitwerk)

Schilderwerk buitenkant van gevelkozijnen inclusief ramen en deuren



Reparatie en vervanging van gevelkozijnen inclusief ramen en deuren	🏠
Schilderwerk van alle kozijnen in de woning en binnenkant van gevelkozijnen	🏠
Schilderwerk van kozijnen, ramen en deuren in gemeenschappelijke ruimten	🏠
Schoonmaken van ventilatieroosters in kozijnen	🏠
Kranen	
Ontkalken van kranen en mengkranen	🏠
Vervanging van kranen en mengkraan indien aangebracht door huurder	🏠
Vervanging van kranen en mengkraan indien aangebracht door de VDJ	🏠
Kleine reparaties zoals kraanleertjes en andere eenvoudig te vervangen onderdelen	🏠

L

Lampen (zie Verlichting)

Leidingen

Onderhoud en reparaties van water-, gas- en elektraleidingen in de woning	🏠
Onderhoud en vervangen van de door de huurder aangebrachte kranen en leidingen	🏠
Voorkoming van bevriezing en herstel na bevriezing waterleiding	🏠

Lekkage

Reparatie van lekke gas- of waterleidingen	🏠
Reparatie van lekke gas- of waterleidingen indien dat gebeurt als gevolg van doorboren door de huurder	🏠
Reparatie van dak- en gevellekkages	🏠
Schade aan de inboedel als gevolg van een lekkage (denk aan een passende inboedelverzekering)	🏠

Leuningen (zie Trappen)

M

Mechanische ventilatie

Onderhoud en reparatie van de motorunit	🏠
Schoonmaken van de motorunit	🏠
Schoonmaken van roosters in de afzuigopeningen van de keuken, douche en toilet	🏠
Vervangen, repareren en schoonmaken van het ventilatiekanaal	🏠

Metselwerk

Onderhoud en reparatie van het buitenmetselwerk	🏠
---	---

Muren

Afwerken van de binnenmuren (behangen, schilderen)	🏠
Kleine reparaties aan binnenmuur zoals gaten dichten, pluggen verwijderen enz.	🏠
Onderhoud en reparatie van de door de huurder zelf aangebrachte muurafwerking	🏠

O

Ongediertebestrijding (zie Insectenbestrijding)

Ontsmetten

Ontsmetten van een vervuilde woning	🏠
-------------------------------------	---

Ontstoppen (zie Afvoeren)



P

Paden (zie Bestrating)

Plafonds

Kleine reparaties aan plafonds zoals gaten dichten, pluggen verwijderen enz.	🏠
Onderhoud en vervanging van de door huurder zelf aangebrachte plafondafwerking	🏠
Schilderen en/of sausen van plafonds	🏠
Schilderen en/of sausen van een plafond na gedeeltelijke vervanging of reparatie door de VDJ	🏠

Planchet (zie Wastafels)

Plinten

Vastzetten, schilderen e.d. van vloerplinten	🏠
--	---

R

Radiator

Ontluchten radiator bij individuele centrale verwarming	🏠
Schade door bevroering	🏠
Schilderen van de radiator	🏠

Ramen (zie Kozijnen)

Regenpijpen (zie Dakgoot)

Riolering (zie Afvoeren)

Rookmelder

Onderhoud rookmelder op lichtnet (230 volt)	🏠
Vervangen batterij van rookmelder op lichtnet	🏠
Onderhoud en vervangen rookmelder op batterijen (9 volt)	🏠

Roosters (zie Mechanische ventilatie)

Ruiten (zie Glas)

S

Sanitair (zie Douche, Toilet of Wastafels)

Sausen (zie Schilderen)

Schakelaars (zie Elektra)

Scharnieren (zie Hang- en sluitwerk)

Schilderen

Schilderwerk buitenkant van de woning	🏠
Binnenschilderwerk	🏠
Schilderwerk in gemeenschappelijke ruimten	🏠
Sausen, schilderen en behangen in de woning, ook na herstelwerkzaamheden door de VDJ of na inbraakschade	🏠

Schoonhouden (zie Gemeenschappelijke ruimten of Galerijen)

Schuttingen (zie Erfafscheidingen)

Sifons

Ontstoppen en schoonmaken sifons van wastafels, aanrechten e.d.	🏠
---	---

Sleutels



Sleutels worden éénmalig verstrekt bij de verhuur	🏠
Vervanging van sleutels bij zoekraken en/of beschadiging	🏠
Sloten (zie Hang- en sluitwerk)	
Stucwerk	
Herstel van stucwerk bij gescheurde of loslatende stuclagen	🏠
Herstel van stucwerk bij schade als gevolg van het verwijderen van het behang	🏠
Herstel van het stucwerk door bijvoorbeeld beschadigingen, boorgaten en pluggen	🏠

T

Tegels

Repareren en vervangen van tegels na beschadiging door de huurder	🏠
Vervangen kitvoegen en losgeraakte tegels indien aangebracht door de VDJ	🏠
Schoonmaken en kleine reparaties aan voegen in tegels	🏠

Telefoon, TV en internet aansluiting

Storing in de telefoon, TV en internet aansluiting	🏠
--	---

Timmerwerk/betimmering

Onderhoud en vervangen van betimmering in de woning	🏠
Onderhoud en vervangen van betimmering die bij de standaarduitrusting van de woning horen	🏠

Tochtstrippen/-profielen

Onderhoud en vervangen van zelf aangebrachte tochtstrippen	🏠
Herstellen en vervangen van tochtstrippen indien aangebracht door de VDJ	🏠

Toilet

Vervangen stortbak en toiletpot als gevolg van normale slijtage	🏠
Ontstoppen toiletpot	🏠
Verwijderen kalkaanslag toiletpot	🏠
Toiletbril en/of toiletrolhouder vervangen	🏠
Onderhoud, reparatie en vervangen fonteintje op het toilet	🏠
Vervangen fonteintje op het toilet als gevolg van normale slijtage	🏠

Trappen/trapleuning/traphekken

Reparaties aan binnentrappen als gevolg van slijtage	🏠
Vastzetten van trappen en trapleuningen	🏠
Onderhoud en reparatie van zelf aangebrachte trapafwerkingen	🏠

Tuinen

Schuttingen, hagen, terras- en windschermen	🏠
Inrichting, egalisering en onderhoud van tuinen (maaien, snoeien en verwijderen van onkruid)	🏠
Ophogen van straatwerk behorend tot de standaardbestrating van de woning, terras en toegangspaden	🏠

V

Vensterbanken

Onderhoud en vervanging van vensterbanken als gevolg van slijtage indien eigendom van de VDJ	🏠
--	---

Ventilatie (zie Mechanische ventilatie)



Ventilatierooster

Schoonhouden en gangbaar houden van ventilatieroosters	🏠
Reparatie en vervanging van ventilatieroosters in de woning bij normale slijtage	🏠

Verlichting en lampen

Vervangen van lampen in de woning	🏠
Onderhouden en vervangen van lampen in de gemeenschappelijke ruimten	🏠
Reparatie en vervangen van elektrische bedrading	🏠
Onderhoud en vervanging van de buitenverlichting (armaturen) woongebouw	🏠
Onderhoud en vervangen van lampen in lantaarnpalen in gemeenschappelijke achterpaden	🏠

Verstopingen (zie afvoeren)

Vloeren

Onderhoud en reparatie aan losliggende cementdek- en tegelvloeren die tot het gehuurde horen	🏠
Onderhoud en reparatie van door huurder zelf aangebrachte vloeren en vloerbedekking	🏠
Reparaties en onderhoud aan vloeren in gemeenschappelijke ruimten	🏠

W

Wandafwerking

Repareren, sausen, behangen en schilderen (ook na herstelwerkzaamheden door de VDJ)	🏠
---	-------------------

Wandcontactdozen (zie Elektra)

Warmwatertoestellen

Onderhoud en reparatie bij normaal gebruik van de combiketel indien eigendom van de VDJ	🏠
Herstel van combiketel als gevolg van ondeskundig gebruik of nalatigheid	🏠
Onderhoud, reparaties en vervangen van zelf aangebrachte warmwatertoestellen	🏠

Wastafels

Vervanging van wastafels als gevolg van slijtage	🏠
Vervangen fonteintje op het toilet als gevolg van slijtage	🏠
Onderhoud, reparatie en vervanging van wastafels als gevolg van beschadiging	🏠
Onderhoud, reparatie en vervanging van fonteintje als gevolg van beschadiging	🏠
Vervangen planchet bij beschadiging	🏠

Waterleiding

Onderhouden, repareren en vervangen van waterleidingen	🏠
Voorkomen van bevriezing en herstel na bevriezing van de waterleiding	🏠
Vervangen van kranen en mengkranen aangebracht door huurder	🏠
Vervangen van kranen en mengkranen aangebracht door de VDJ	🏠
Kleine reparaties, zoals kraanleertjes en andere eenvoudig te vervangen onderdelen	🏠

WC (zie Toilet)

Wespennesten (zie Insectenbestrijding)

Z

Zekering

Stoppen vervangen	🏠
-------------------	-------------------

Zonwering (buiten)



Verwijderen van zelf aangebrachte zonwering bij onderhoudswerkzaamheden aan de gevels [🏠](#)

Aanbrengen, reparatie, onderhoud en verwijderen van zelf aangebrachte zonwering [🏠](#)

