

Onderhouds-ABC

In dit Onderhouds-ABC staan vrijwel alle onderdelen van uw woning alfabetisch op een rijtje. In de kolommen is met een sterretje aangegeven wie verantwoordelijk is voor het onderhoud aan de betreffende voorziening. Telefoonnummers van leveranciers vindt u op onze website www.dudokwonen.nl en op de informatiekaart.

Onderdeel	Werkzaamheden	Reparatie-verzoeken	Kleine reparaties	Verplichtingen huurder	Opmerkingen	
		Verhuurder verantwoordelijk	Huurder verantwoordelijk, tenzij service-abonnement	Huurder verantwoordelijk		
A	Afvoeren	Het ontstoppen van afvoeren, sifons, gootsteen, douche, wastafel, bad, fonteintje, wasmachine, closet en andere niet gezamenlijke afvoeren en riolen	★			Storingen melden bij leverancier
		Reparatie van afvoer van wastafels, douche en gootsteen	★			
		Repareren en vernieuwen van gemeenschappelijke afvoeren	★			
B	Beglazing	Glasschade			Glasfonds is mogelijk	
		Lekke dubbele ruiten	★		Glasfonds is mogelijk	
Bel	Bel installatie in en aan de woning	Onderhoud en reparatie belinstallatie in gemeenschappelijke ruimte	★	★		
		Vervangen batterijen draadloze deurbellen			★	
Bestrating	Bestrating gemeenschappelijke paden bij onveilige situaties (onderhoud en vernieuwen)	★				
Beton	Onderhoud beton	★				
Boiler	Repareren van boiler	★			Storingen melden bij verhuurder apparaat	
Brandblus-apparatuur	Repareren en onderhouden van brandblusapparatuur (in eigendom van Dudok Wonen)	★				

Onderdeel	Werkzaamheden	Reparatie-verzoeken	Kleine reparaties	Verplichtingen huurder	Opmerkingen
		Verhuurder verantwoordelijk	Huurder verantwoordelijk, tenzij service-abonnement	Huurder verantwoordelijk	
Brievenbus	Herstel en onderhoud brievenbus in eigen voordeur		★		
	Herstel en onderhoud brievenbus in portiek en gemeenschappelijke ruimte (repareren klep en slot)	★			
Buitentrappen	Onderhoud en reparatie van buitentrappen	★			
Buitenverlichting	Onderhoud en reparatie van buitenverlichting op galerijen	★			Deels meegenomen in servicekosten
	Onderhoud en reparatie van verlichting achterpaden, voor zover aangebracht door Dudok Wonen	★			
C Centrale Antenne Inrichting (CAI)	Snoer, aansluiting en signaal			★	Storingen melden bij kabelexploitant
Centrale verwarming	Periodiek onderhoud en reparatie van installatie	★			Storingen melden bij installateur (zie sticker verwarmingsketel)
	Bijvullen en ontlichten van installatie		★		
D Dak	Onderhoud en repareren van dakbedekking, dakdoorvoer, dakgoot, dakpannen bij normaleslijtage of tengevolge van storm	★			
Dakgoten	Schoonhouden van goten en regenafvoeren	★			
Dakraam	Onderhoud van dakraam, tenzij door huurder zelf aangebracht	★			
Deurbel	Zie Bel				
Deuren	Herstel buitendeur en kozijnen bij houtrot of normale slijtage	★			
	Onderhoud aan kunststof en aluminium buitendeuren	★			
	Onderhoud binnendeur en kozijnen		★		
Deurdranger	Reparatie van deurdrangers op toegangsdeuren in gemeenschappelijke ruimten	★			
Deurkrukken	Onderhoud		★		

Onderdeel	Werkzaamheden	Reparatie- verzoeken	Kleine reparaties	Verplichtingen huurder	Opmerkingen
		Verhuurder verantwoordelijk	Huurder verantwoordelijk, tenzij service- abonnement	Huurder verantwoordelijk	
	Deuropener (elektrische)	★			
	Drempels		★		
E	Elektra in de woning	★			
			★		
	Elektra in gemeenschap- pelijke ruimten	★			
G	Garagedeur	★			
		Zie ook Hang- en sluitwerk			
	Gasinstallatie	★			
	Geiser			★	Als u een huurgeiser heeft kunt u contact met verhuurder opnemen
	Gevel	★			
	Glas				
	Glasvezel				Storingen melden bij exploitant
	Gootsteen				
H	Hang en sluitwerk		★		
		Reparaties scharnieren en sloten buitendeuren en – ramen, voor zover aangebracht door Dudok Wonen	★		
		Reparaties en onderhoud binnendeuren en –ramen		★	
		Reparaties garagedeur	★		

Onderdeel	Werkzaamheden	Reparatie-verzoeken	Kleine reparaties	Verplichtingen huurder	Opmerkingen
		Verhuurder verantwoordelijk	Huurder verantwoordelijk, tenzij service-abonnement	Huurder verantwoordelijk	
	Reparatie en onderhoud van hang- en sluitwerk in toegangsdeuren van gemeenschappelijke ruimten	★			
	Vervangen gebroken sleutel van brievenbus		★		
Hemelwaterafvoer	Zie Dakgoten				
Huistelefoon	Zie Intercom en Bel				
I Inbouw-apparatuur	Onderhoud en reparatie	★			Melden bij verhuurder, tenzij zelf aangebracht of overgenomen via huurcontract
Inbraak	Herstel van schade aan opstal als gevolg van of poging tot inbraak	★			Alleen als u een proces verbaal van de politie heeft
Intercom	Onderhoud van de intercom en bijbehorende installatie bij meergezinswoning	★			
K Kabeltelevisie	Zie Centrale Antenne Inrichting (CAI)		★		
Keukenblok	Scharnieren, sluitingen, deurtjes, laden, tegelstrips, ladegeleiders en handgrepen		★		
Kitvoegen	Herstel van kitvoegen	★			
Kozijnen	Zie Deuren en Ramen				
Kranen	Reparaties		★		Buitenkranen altijd door huurder
	Vervangen kraanleertjes		★		
L Lekkage	Reparatie van waterleidingen, afvoer of dak	★			
Leidingen	Gangbaar houden onderdelen. Voorkomen van bevriezing leidingen (en ontdooien en repareren als gevolg daarvan). Waakvlam aansteken, oliën sloten, ontkalken sanitair e.d.			★	
Leuning	Zie Trappen				
Liften	Lift en liftinstallatie (gemeenschappelijk) onderhoud en installatie	★			

Onderdeel	Werkzaamheden	Reparatie- verzoeken	Kleine reparaties	Verplichtingen huurder	Opmerkingen
		Verhuurder verantwoordelijk	Huurder verantwoordelijk, tenzij service- abonnement	Huurder verantwoordelijk	
M	Mechanische ventilatie				
O	Ongedierte	Bestrijden ongedierte dat een bedreiging vormt voor de volksgezondheid	★		
	Ontstoppen	Zie Afvoeren			
P	Pannen	Zie Dak			
	Paden	Zie Bestrating			
	Plafonds en muren	Onderhoud en herstel van plafondconstructies	★		
		Herstel stukadoorswerk, indien loskomt van de ondergrond	★		
	Plinten	Vastzetten of bij beschadiging herstellen van plinten		★	
	Poort	Onderhoud van poorten		★	
R	Ramen	Herstel van ramen en kozijnen bij houtrot of normale slijtage	★		
		Onderhoud aan kunststof en aluminium buitenramen	★		
		Kijk ook bij Beglazing, Hang- en sluitwerk en Tochtstrippen			
	Riolering	Zie Afvoeren			
	Rookmelders	Onderhoud van rookmelders in gemeenschappelijke ruimte	★		
		Rookmelder in woning die is aangesloten op lichtnet		★	
		Vervangen batterijen		★	
	Ruiten	Zie Beglazing			
S	Sanitair	Vervangen in verband met einde levensduur van toiletspot, wastafel, douchebak en bad	★		
		Onderhoud van toiletspot, wastafel, douchebak en bad		★	
		Aanbrengen en/of repareren van closetdeksel en -bril		★	
		Onderhoud en herstel van douchegarnituur		★	

Onderdeel	Werkzaamheden	Reparatie-verzoeken	Kleine reparaties	Verplichtingen huurder	Opmerkingen
		Verhuurder verantwoordelijk	Huurder verantwoordelijk, tenzij service-abonnement	Huurder verantwoordelijk	
Schakelaars	Zie Elektra in de woning				
Scharnieren	Zie Hang- en sluitwerk				
Schoorsteen	Herstel van schoorsteen	★			
	Vegen van de schoorsteen			★	Tenminste 1x per jaar door erkend schoorsteenbedrijf
Sifon	Zie Afvoer				
Sleutels	Bijbestellen van sleutels (i.v.m. verlies, beschadiging of extra sleutels. Als er sprake is van een beveiligd sleutelsysteem, contact opnemen met Dudok Wonen. Deze sleutels kunnen alleen bijgemaakt worden in opdracht van Dudok wonen.			★	
Sloten	Zie Hang- en sluitwerk				
Stortbak	Zie Sanitair en Toilet				
Stukadoorswerk	Indien het stukadoorswerk loskomt van de ondergrond (Zie Plafonds en muren)	★			
T Telefoon-aansluiting	Snoer en aansluiting				Storingen melden bij exploitant
Tegels	Reparatie van wand- en vloertegels	★			
Tochtstrippen	Onderhoud en reparatie van tochtstrippen in de woning (voor zover aangebracht door Dudok Wonen)		★		
Toilet	Reparatie van closetsoek, reservoir/stortbak Zie ook Sanitair		★		
Trappen	Reparatie van (vlizo)trappen	★			
	Reparatie van trapleuningen en traphekken in de woning		★		
	Onderhoud van trapleuningen en traphekken in de woning bij slijtage	★			
	Onderhoud en reparatie van trapleuningen en traphekken in gemeenschappelijke ruimten bij slijtage	★			

Onderdeel	Werkzaamheden	Reparatie-verzoeken	Kleine reparaties	Verplichtingen huurder	Opmerkingen
		Verhuurder verantwoordelijk	Huurder verantwoordelijk, tenzij service-abonnement	Huurder verantwoordelijk	
Tuin	Tuinonderhoud. Onderhoud en inrichting eigen tuin, onkruidvrijhouden van gemeenschappelijke paden, ophogen terras e.d.			★	
V Vensterbanken	Reparatie van vensterbanken	★			
Ventilatie	Reparatie van mechanische ventilatie en kanalen	★			
	Schoonhouden van de woning. Ramen, ventielen en filters van mechanise ventilatie e.d.			★	
	Vervangen van filters van mechanische ventilatieinrichtingen, warmteterugwininstallaties (WTW)	★			
	Repareren van ventilatieroosters in buitenkozijnen	★			
Verlichting	Zie Elektra				
Vloeren	Onderhoud en herstel vloerconstructie en dekvloer in gemeenschappelijke ruimten en woningen	★			
	Aanbrengen of herleggen vloerbedekking/ parket/plavuizen/zeil			★	Ook na werkzaamheden/ inspecties Dudok Wonen
W Wanden	Behangen, schilderen en witten van de woning			★	Ook na werkzaamheden Dudok Wonen
Warmtemeters	Reparatie van warmtemeter	★			
Wasmachine-aansluiting	Onderhoud en reparatie van wasmachineaansluiting		★		
Wasmachine-afvoer	Zie Afvoeren				
Wastafels	Zie Sanitair				
Waterleidingen	Onderhoud en herstel van waterleidingen	★			
Z ZAV	Onderhoud en reparaties zelf aangebrachte voorzieningen			★	



Meer informatie?
Kijk op www.dudokwonen.nl