



SERVICEPAKKET HUURDERSONDERHOUD:

Volgens de wet bent u als huurder verantwoordelijk voor bepaalde soorten onderhoud in en om uw woning. In het bijgevoegde Besluit kleine herstellingen leest u hier meer over.

Als u deelneemt aan het servicepakket huurdersonderhoud nemen wij bepaalde werkzaamheden van u over. In het overzicht kunt u vinden wie verantwoordelijk is voor onderhoud en/of herstel van een groot aantal werkzaamheden in en om de woning.

Het abonnementsgeld bedraagt € 4,95 per maand en wordt samen met de huurbetaling geïncasseerd.

H= **Huurder is verantwoordelijk voor de uitvoering van deze werkzaamheden.**

MW= **MeerWonen voert deze werkzaamheden uit.**

SP= **MeerWonen voert deze werkzaamheden uit voor deelnemers aan het servicepakket huurdersonderhoud.**

Uitzonderingen:

- Bij de items gemarkeerd met een * geldt: alleen indien eigendom van MeerWonen
- Alle onderhouds- en reparatiewerkzaamheden welke noodzakelijk zijn geworden als gevolg van aanwijsbare schuld (opzet, nalatigheid of onachtzaamheid) van huurder zijn te allen tijde voor rekening van de huurder.
- Alle onderhouds- en reparatiewerkzaamheden aan of vervolgschade voortkomend uit een zelfaangebrachte verandering of een overgenomen voorziening zijn voor rekening van de huurder zelf.

Wij adviseren u deze lijst zorgvuldig te bewaren, ook wanneer u niet aan het servicepakket deelneemt. U kunt dan altijd nagaan wie voor een bepaalde reparatie verantwoordelijk is.

Mocht u nog vragen hebben dan kunt u contact opnemen met de afdeling Wonen, te bereiken maandag tot en met donderdag van 8.00 uur tot 16.30 uur en vrijdag van 8.00 uur tot 12.00 uur, via telefoonnummer (071) 331 50 00.

U kunt een reparatieverzoek doorgeven via:

telefoonnummer: (071) 3101590

email: reparatie@stichtingmeerwonen.nl

Onze website <http://www.stichtingmeerwonen.nl/reparatieverzoek>

Als u vervolgschade heeft aan inboedel, vloer- of wandbekleding moet u dit claimen bij uw eigen inboedelverzekering.

Besluit kleine herstellingen

Besluit van 8 april 2003, houdende aanwijzing van herstellingen die moeten worden aangemerkt als kleine herstellingen als bedoeld in artikel 240 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek (Besluit kleine herstellingen).

Artikel 240, Boek 7, BW: Bij algemene maatregel van bestuur kunnen herstellingen worden aangewezen die moeten worden aangemerkt als kleine herstellingen die krachtens artikel 217 voor rekening van de huurder zijn. Van de krachtens het onderhavige artikel vastgestelde bepalingen kan niet ten nadele van de huurder worden afgeweken.

Artikel 217, Boek 7, BW: De huurder is verplicht te zijnen koste de kleine herstellingen te verrichten, tenzij deze nodig zijn geworden door het tekortschieten van de verhuurder in de nakoming van zijn verplichting tot het verhelpen van gebreken.

Wij Beatrix, bij de gratie Gods, Koningin der Nederlanden, Prinses van Oranje-Nassau, enz. enz. enz.

Artikel 1

De herstellingen aangewezen in de bijlage behorend bij dit besluit worden in ieder geval aangemerkt als kleine herstellingen als bedoeld in artikel 240 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 2

Dit besluit treedt in werking op een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip.

Artikel 3

Dit besluit wordt aangehaald als: Besluit kleine herstellingen.

Lasten en bevelen dat dit besluit met de daarbij behorende nota van toelichting in het Staatsblad zal worden geplaatst. 's-Gravenhage, 8 april 2003

Beatrix; De Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, H. G. J. Kamp; De Minister van Justitie, J. P. H. Donner; uitgegeven de negenentwintigste april 2003, De Minister van Justitie, J. P. H. Donner

Bijlage behorende bij artikel 1 van het Besluit kleine herstellingen

- a. het witten van binnenmuren en plafonds en het schilderen van binnenhoutwerk en zonodig het behangen van de binnenmuren;
- b. de voorbereidende werkzaamheden voor de onder a omschreven werkzaamheden, waaronder in elk geval het plamuren, schuren en opvullen van gaatjes, butsen en geringe (krimp)scheuren;
- c. het vastzetten en vastschroeven van loszittende onderdelen van de woonruimte, waaronder in elk geval loszittende:
 - trapeuningen, deurknoppen en drempels;
 - elektrische schakelaars, wandcontactdozen en deurbellen;
- d. het, zonder dat daaraan noemenswaardige kosten verbonden zijn, vervangen en vernieuwen van bestanddelen en onderdelen van de woonruimte, die gemakkelijk zijn te vervangen en zich binnen het woonruimtegedeelte van het gehuurde bevinden, waaronder in elk geval:
 - kraanleertjes en andere eenvoudig te vervangen onderdelen van kranen;
 - deurknoppen en sloten, hang- en sluitwerk van de deuren en ramen;
 - vloer- en plafondroosters
 - sleutels van binnen- en buitensloten;
 - garnituur voor douche- en toiletruimte;
 - garnituur voor de w.c.;
 - elektrische schakelaars, wandcontactdozen, deurbellen, kabel-, telefoon- en computeraansluitingen en vergelijkbare onderdelen van datanetwerken;

- e. het gangbaar houden, regelmatig controleren van de beweegbaarheid en zonodig oliën en smeren of ontkalken van beweegbare onderdelen, waaronder in elk geval:
 - scharnieren van deuren, luiken en ramen;
 - sloten;
 - kranen;
- f. het treffen van voorzieningen ter voorkoming van (reparatie van) bevroren kranen;
- g. het vervangen van lampen aan de buitenzijde van het woonruimtegedeelte van het gehuurde en in de gemeenschappelijke (buiten)ruimten;
- h. het vervangen van beschadigde ruiten en ingebouwde spiegels, voorzover daaraan geen noemenswaardige kosten verbonden zijn;
- i. het, zonder dat daaraan noemenswaardige kosten verbonden zijn, onderhouden en vervangen van onderdelen van technische installaties, gelegen binnen het woonruimtegedeelte van het gehuurde en daar deel van uitmakend, voorzover deze werkzaamheden onderhoudstechnisch eenvoudig zijn en geen specialistische kennis vereisen, waaronder in elk geval:
 - het ontluchten en bijvullen van het water van de verwarmingsinstallatie;
 - het opnieuw opstarten van de verwarmingsinstallatie na uitval;
 - het vervangen van filters van de (mechanische) ventilatie en het schoonhouden van de roosters;
- j. het aanbrengen en onderhouden van tochtwerende voorzieningen, indien noodzakelijk en voorzover aan deze werkzaamheden geen noemenswaardige kosten verbonden zijn;
- k. het, zonder dat daaraan noemenswaardige kosten verbonden zijn, vervangen en vernieuwen van bestanddelen en onderdelen van de woonruimte welke zich buiten het woonruimtegedeelte van het gehuurde bevinden en die gemakkelijk zijn te vervangen, waaronder in elk geval:
 - onderdelen van de brievenbus;
 - onderdelen van de buitenlamp;
 - onderdelen van de carport;
 - onderdelen van de vlaggenstokhouder;
- l. het onderhoud aan tuinen, erven, opritten en erfafscheidingen, zodanig dat deze onroerende aanhorigheden een verzorgde indruk maken, waaronder in elk geval:
 - bij eerste bewoning van een woonruimte de tot het woonruimtegedeelte van het gehuurde behorende tuin of erf: de aanleg van de tuin of erf met uitzondering van de aanleg van opritten en toegangspaden en het aanbrengen van een eenvoudige erfafscheiding;
 - het egaliseren van de tuin en het opbrengen van teelaarde;
 - het regelmatig maaien van het gras,
 - het regelmatig verwijderen van onkruid in de tuin en tussen tegels van opritten, toegangspaden en terrassen;
 - het vervangen van gebroken tegels;
 - het regelmatig snoeien van heggen, hagen en opschietende bomen;
 - het vervangen van beplanting die is doodgegaan;
 - het vervangen van kapotte planken of segmenten van houten erfafscheidingen, het rechtzetten en recht houden van houten erfafscheidingen;
 - indien de erfafscheidingen zijn geveerd of gebeitst: erfafscheidingen regelmatig verven of beitsen;
- m. het zonodig vegen van schoorstenen, afvoer- en ventilatiekanalen, voorzover deze voor de huurder bereikbaar zijn;
- n. het schoonhouden en zonodig ontstoppen van het binnenriool tot aan het aansluitpunt vanuit het woonruimtegedeelte van het gehuurde op het gemeenteriool dan wel op het hoofdriool, voorzover deze riolering voor de huurder bereikbaar is;

- o. het schoonhouden en zonodig ontstoppen van de vuilstortkoker en het schoonhouden van de vuilniscontainerruimte, voorzover deze voorziening en ruimte voor de huurder bereikbaar zijn;
- p. het schoonhouden van het woonruimtegedeelte van het gehuurde en van de gemeenschappelijke ruimten;
- q. het wassen en schoonhouden van de binnen- en buitenzijde van de ruiten, kozijnen, deurposten, het geverfde houtwerk en andere geverfde onderdelen, voorzover deze voor de huurder bereikbaar zijn;
- r. het bestrijden van ongedierte, voorzover daaraan geen noemenswaardige kosten verbonden zijn en voorzover de aanwezigheid van dit ongedierte geen gevolg is van de bouwkundige situatie van de woonruimte;
- s. het regelmatig schoonhouden van goten en regenafvoeren, voorzover deze voor de huurder bereikbaar zijn;
- t. het regelmatig verwijderen van zwerfvuil;
- u. het verwijderen van graffiti, voorzover daaraan geen noemenswaardige kosten verbonden zijn en voorzover deze graffiti voor de huurder bereikbaar is;
- v. het legen van zink- en beerputten en septictanks.

Servicepakket huurdersonderhoud

Omschrijving	Voor rekening van:		
	H	MW	SP
Aanrecht			
scharnieren, sluitingen van deurtjes en kastjes bijstellen en vervangen	X		X
Onderhoud en herstel van aanrechtblok en aanrechtblad, keukenkastjes en laden bij normaal gebruik		X	
Afvoeren			
Reparatie aan afvoeren van aanrecht, wastafel, douche, gootsteen		X	
Schoonmaken en ontstoppen (niet gezamenlijke afvoeren)	X		X
Ontstoppen gezamenlijke afvoer en hoofdriool		X	
Reparatie en onderhoud hemelwaterafvoer		X	
Afzuigkap			
Schoonhouden, filters vervangen	X		
Reparatie indien eigendom MeerWonen		X	
Bel/intercom*/ videfooninstallatie*			
Onderhoud en reparatie gezamenlijke belinstallatie		X	
Vervangen bel, trafo, drukker eigen voordeur	X		X
Bestrating/tuinen			
Hoofdtoegangspad en erf	X		
Gemeenschappelijke paden*		X	
Ophogen tuinen enz.	X		
Tuin aanleg en onderhoud	X		
Boiler*			
Reparatie plus onderhoud		X	
Brandblusmiddelen en rookmelders*			
Onderhoud en vervanging eigen woning		X	
Onderhoud en vervanging gemeenschappelijke ruimten		X	
Brievenbus			
In gezamenlijke ruimten		X	
In eigen voordeur	X		X
Centrale verwarming*			
Schoonmaken en reparatie		X	
Bijvullen en ontlichten installatie	X		X
Warmwatervoorziening		X	
Toilet			
Vernieuwen (ouderdom)		X	
Reparatie en vernieuwen wc-bril, sok, closetrolhouder, stortbak, fontein	X		X
Dak			
Pannen, dakbedekking, bouwkundige onderhoudswerkzaamheden		X	
Schoonhouden van dakkapellen, dakgoten, regenpijpen (1x per 2 jaar)		X	
Dakramen onderhoud en vervangen*		X	
Deuren			
Herstel houtrot enz.		X	
Openbreken, alleen ingeval van onopzettelijke buitensluiting	X		X
Vervangen of reparatie na uitwaaien	X		X
Vervangen, smeren van scharnieren, sloten, grendels, deurkrukken	X		X
Douche			
Reparatie en vervangen doucheslang, handdouche, mengkraan, kranen, wastafel, spiegel, planchet (vervanging op basis van standaard assortiment MeerWonen)	X		X
Kitvoegen		X	

Omschrijving	Voor rekening van		
	H	MW	SP
Elektra			
Vernieuwen en repareren van elektrische installatie plus groepenkast		X	
Vernieuwen en repareren schakelaars, stopcontacten	X		X
Gasinstallatie*			
Onderhoud en vernieuwen standaard leidingen en gaskraan		X	
Onderhoud en vernieuwen zelf aangelegde leidingen en gaskranen	X		
Geiser*			
Geiser onderhoud en vervanging	X		
Glas zie voorwaarden glasfonds			
Hang- en sluitwerk			
Reparatie en vernieuwen deurkrukken, sloten, grendels, scharnieren, uitzetijzers, raamsluitingen, tochtstrippen*	X		X
Sleutels bij maken	X		
Kozijnen			
Reparatie en onderhoud		X	
Kranen*			
Reparatie en vervangen	X		X
Leertjes	X		X
Onderhoud en herstellen buitenkranen	X		
Lekkage			
Daklekkages pannen enz.		X	
Gas- en waterleiding		X	
Leuningen			
Vastzetten en reparatie	X		X
Vernieuwen		X	
Luchtroosters			
In ramen, reparatie evt. vervanging	X		X
In plafonds vernieuwen evt. vervanging	X		X
Mechanische ventilatie			
Onderhoud en herstel		X	
Vervangen roosters	X		X
Schoonhouden roosters	X		X
Plafonds			
Schilderen	X		
Repareren en vervangen bij bouwkundige oorzaken		X	
Ramen			
Reparatie na uitwaaien	X		X
Vernieuwen en onderhouden		X	
Repareren, smeren en vervangen van scharnieren, raamsluitingen enz.	X		X
Schilderwerk			
Binnen	X		
Buiten		X	
Schoorsteen*			
Repareren en vernieuwen		X	
Ragen schoorsteen	X		
Plaatsen roosters/kappen	X		X
Schutting			
Plaatsen, repareren enz.	X		
Standaardschutting* vervangen en onderhouden		X	

Omschrijving	Voor rekening van		
	H	MW	SP
Schoonmaken			
Schoonmaken van portiek, trappenhuis, lift en gemeenschappelijke gangen. (soms opgenomen in de servicekosten)	X		
Stucwerk			
Grootschalig herstel stucwerk na verwijdering behang		X	
Kleine reparaties	X		X
Vensterbank*			
Reparatie en onderhoud		X	
Vlizotrap			
Scharnieren e.d. smeren en onderhoud	X		X
Vervangen		X	
Vloeren			
Reparatie		X	
Egaliseren na beschadiging (kleinschalig)	X		X
Meterputluik		X	
Waterleiding			
Onderhoud en vernieuwen		X	
Aftappen bij vorst	X		
Reparatie vanwege bevroering	X		
Ontdooien waterleiding	X		
Wespennest			
Verwijderen in en om de woning	X		X
Wandafwerking			
Behangen, verven, spachtelputz e.d.	X		
Herstel standaard plinten	X		X
Standaard wand- en vloertegels*			
Reparatie of vernieuwen beschadigde tegels	X		X
Reparatie of vernieuwen losgekomen tegels		X	