

Trefwoordenlijst – wie doet wat?

In de *Trefwoordenlijst* ziet u overzichtelijk gerangschikt wie verantwoordelijk is voor welk onderhoud, huurder of verhuurder.

De lijst bestaat uit alfabetisch gerangschikte trefwoorden. De trefwoorden hebben betrekking op een deel van de woning. Als er sprake is van bijvoorbeeld 'douche' worden daarvan de afzonderlijke elementen opgesomd.

H (Huurder)	Voor rekening van en uit te voeren door huurder
O (Onderhoudsabonnement)	Kosten/uitvoering vallen onder het onderhoudsabonnement dat de huurder kan afsluiten
BW (Beter Wonen)	Voor rekening van en uit te voeren door Beter Wonen (de verhuurder)

	Onderdeel	Toelichting	H	O	BW
A	Aanrecht	Onderhoud/herstel/vervanging aanrechtblok, aanrechtblad, keukenkastjes (bij schade door toedoen huurder zijn de kosten altijd voor de huurder)			BW
		Het afstellen van kastdeurtjes, vervangen van scharnieren en ladegeleider			BW
		Het ontstoppen van de afvoer	H	O	
		Vervangen roostertje in gootsteen, kettinkje en plug, handgrepen	H	O	
		Aanrechtverlichting vernieuwen	H		
	Afvoeren	Repareren van afvoer van wastafels, douche, gootsteen e.d.			BW
		Ontstoppen van de afvoer	H	O	
	Afzuigkap	Behorend bij de woning: onderhoud en vervanging			BW
		Verlichting, schoonmaak en vervanging van het filter	H		
	Achterpad-verlichting	(Indien op BW-terrein): onderhoud en vervanging			BW
	Aardlekschakelaar	Onderhoud			BW
B	Balkon	Onderhoud, balkonscherm, hekwerk			BW
		Schoonmaken	H		
	Behang	Alle werkzaamheden	H		
	Bel	Onderhoud en reparaties van centrale installatie bij een gemeenschappelijke installatie (bijvoorbeeld flats)			BW
		Voordeurbel	H	O	
	Bestrating	Bestrating toegangspad naar voordeur, naar en in schuur, in inpandige garages en terras: ook onkruidbestrijding	H		
		Bestrating gemeenschappelijke paden en dergelijke			BW
	Brievenbus	In eigen voordeur	H	O	
		In portieken en gemeenschappelijke ruimten			BW

C	Centrale antennedoos	Herstellen	H		
	Centrale verwarming	Individueel - onderhoud en storingen			BW
		Individueel - bijvullen en ontluchten	H		
		Individueel - voorkomen van bevroering	H		
		Collectief - onderhoud en storingen			BW
		Collectief - bijvullen en ontluchten			BW
	Closest	Onderhoud closetpot, -sok, -bril en stortbak	H	O	
		Vernieuwen na veroudering closetpot en/of stortbak			BW
		Closetrolhouder	H	O	
D	Daken	Onderhoud en vervanging van dakbedekking, dakdoorvoer, dakgoot, dakluik en dergelijke			BW
		Schoonmaken dakgoten	H	O	
	Dakramen	Onderhoud en herstel van het dakraam en de beglazing			BW
		Hang- en sluitwerk gangbaar houden en herstellen	H	O	
	Dakkapel	Onderhoud uitvoeren			BW
	Deuren (binnen en buiten)	Herstellen of vervangen bij houtrot of normale slijtage (bij vernieling zijn de kosten voor de huurder)			BW
		Vervangen en/of repareren na uitwaaien	H		
		Glas in deuren vernieuwen bij breuk (glasverzekering)			BW
		Scharnieren en sloten, buffers, deurkrukken etc. herstellen	H	O	
	Deurdranger	Repareren en vervangen van deurdrangers op toegangsdeuren in gemeenschappelijke ruimten (alleen als ze zijn aangebracht door BW)			BW
	Deuropener	Onderhoud en reparatie			BW
	Drempel	Loszittende (houten) drempel vastzetten, binnendeuren	H	O	
	Douche	(Indien standaard in de woning): onderhoud en vervanging van doucheslang, douchestang, handdouche, ophangpen, zeepbakje en -houder, dekselput, spatscherm, kraan	H	O	
	Doucheplug	Verstopping verhelpen	H	O	
E	Elektra	Onderhoud en vervanging van leidingen en zekeringkast			BW
		Onderhoud en vervanging van zekeringen en lampen	H		
		Onderhoud en vervanging van afdekplaatjes, schakelaars	H	O	
	Erfafscheiding	Regulier onderhoud en planken vastzetten	H		
		Vervanging door houtrot en/of storm (indien eigendom BW)			BW
G	Gasinstallatie	Onderhoud en vervanging van leidingen behorende bij de woning inclusief gaskranen			BW
		Onderhoud van de zelf aangebrachte gaskraan en leidingen (BW verplicht de	H		

		huurder deze werkzaamheden deskundig te laten uitvoeren)			
	Gemeenschappelijke ruimten	Schoonhouden van portiek, trappenhuis en gemeenschappelijke gangen voor zover opgenomen in de servicekosten			BW
		Schilderwerk en sauswerk			BW
	Gevel	Onderhoud aan de buitengevel, zoals schilderwerk en herstel van het voegwerk			BW
	Glas	Indien aangesloten bij de collectieve glasverzekering via BW worden de gebroken ruiten binnen en buiten vervangen			BW
	Goten	Reparatie			BW
		Schoonmaken van de goten	H	O	
H	Hang- en sluitwerk	Onderhoud en reparatie van deurkrukken, scharnieren en sloten aan de binnenzijde van de woning	H	O	
		Onderhoud buitenzijde, kozijn			BW
		In de toegangsdeuren van de gemeenschappelijke ruimten			BW
	Huistelefoon (intercom)	Onderhoud van de huistelefoon (intercom) en bijbehorende installatie voor flats			BW
K	Kamerthermostaat	Onderhoud en herstel			BW
	Kozijnen	Schilderwerk aan de buitenzijde van de woning, de kozijnen en vervanging of reparatie bij houtrot			BW
		Schilderwerk van alle kozijnen en deuren in de woning	H		
		Schilderwerk van kozijnen in gemeenschappelijke ruimten			BW
	Kranen	Onderhoud en reparatie van kranen, mengkranen, kraanuitlopen en -knoppen, kraanleertjes (onderdeel van de woning)	H	O	
		Vervanging na veroudering			BW
		Voorkomen van bevriezing	H		
	Kruipluik	Onderhoud en reparatie, tocht dicht maken			BW
L	Lekkage	Reparatie van leidingen, daken of gevels			BW
		Indien dit door onzorgvuldig gebruik plaatsvindt, bijvoorbeeld door bevriezing van leidingen of lopen op het dak	H		
		Schade aan inboedel en dergelijke als gevolg van de lekkage (wordt door eigen inboedelverzekering gedekt)	H		
	Leuning		H		
	Lift en installatie	Onderhoud en reparatie			BW
	Lavet	Onderhoud en reparatie			BW
		Afvoeren ontstoppen	H	O	
	Losse kasten		H		
M	Mechanische ventilatie	Storing en reparatie, vervanging van roosters en ventielen			BW
		Schoonmaken van roosters en ventielen	H		
N	Naamplaatjes	Eengezinswoningen	H		
		Bij postkasten en bellenpanelen in woongebouwen			BW
O	Ongediertebestrijding		H		
P	Pannen (dakpannen)				BW

	Plafonds	Repareren van beschadigingen, sausen en witten (schilderen van plafonds is niet toegestaan, het sausen van plafonds wel)	H		
	Planchet	Vervanging bij beschadiging	H		
	Plinten	Onderhoud - reparatie	H		
	PV-panelen	Onderhoud en vervanging			BW
R	Radiator	Repareren en vervangen			BW
		Schilderen	H		
R	Ramen	Schilderen buitenzijde			BW
		Reparatie of vervanging bij houtrot			BW
		Schilderen binnenzijde (met uitzondering van kunststof of aluminium kozijnen)	H		
		Reparatie of vervanging na beschadiging (bijvoorbeeld uitwaaien)	H		
	Regenpijp	Vervanging of reparatie (bij schade door eigen toedoen huurder: rekening huurder)			BW
		Verstopping individueel	H	O	
		Verstopping woongebouw			BW
	Riolering	Reparatie na verzakking of vervanging na slijtage			BW
		Verstopping	H	O	
	Rookgasafvoer	Onderhoud			BW
	Rookmelders	Herstel, vervanging			BW
		Batterijvervanging	H		
	Ruiten	Zie: glas			
S	Sanitair (standaard aanwezig)	Bad, wastafel, stortbak, wc-pot na veroudering vervangen			BW
		Ketting en kettinghouder, verwerking van de spiegel, closetrolhouder, planchet, wc-bril, wc-trekkoord en stang	H	O	
	Schakelaars	(Elektra) - onderhoud en herstel	H	O	
	Schilderen	Schilderwerk aan de buitenzijde van de woning			BW
		Schilderen in de woning en berging	H		
		Schilderwerk in gemeenschappelijke ruimten			BW
	Schoonhouden	Schoonhouden van trappenhuizen, hal en dergelijke (tenzij opgenomen in de servicekosten)	H		
	Schoorstenen	Herstel kanaal, voegwerk en dergelijke, verwijderen van nesten			BW
		Het vegen van de schoorsteen van kachel en openhaard, ten minste één keer per jaar	H		
	Schuren	Herstel vloeren, onderhoud dak en buitenschilderwerk			BW
		Onderhoud binnenzijde en schilderwerk binnen	H		
	Sifons	Verstopping herstellen	H	O	
S	Sleutels	Sleutel verloren	H		
		Herstel van beschadigde of gebroken sleutel	H	O	
	Spiegels	Spiegelklemmen	H	O	
		Verweerde spiegels vervangen	H	O	
	Stopcontacten	Herstel + onderhoud	H	O	
	Stortbak	Onderhoud	H	O	

		Vernieuwen na veroudering			BW
	Stucwerk	Als het stucwerk loskomt van de ondergrond/flinke scheurvorming			BW
		Haarscheuren herstellen	H		
		Reparatie na beschadiging door de huurder	H		
T	Tegels	Repareren en vervangen van tegels na beschadiging	H		
		Repareren slechte en loslatende tegels			BW
		Schimmelbestrijding in voegen	H		
		Vervanging kitvoegen			BW
	Telefoonaansluiting	Vervanging en herstel	H		
	Tochtstrippen/ profielen	Vervanging			BW
		Onderhoud	H		
	Trappen	Onderhoud en reparatie van trap			BW
		Vastzetten en reparatie trapleuning	H	O	
	Tuinen	Aanleg en onderhoud	H		
		Aanleg en onderhoud van gemeenschappelijke tuinen (wordt verrekend via servicekosten)			BW
		Onderhoud erfafscheidingen behorend bij de woning	H		BW
V	Vensterbank	Onderhoud			BW
		Vervanging of herstel na beschadiging	H		
	Ventilatiekanalen	Knop ventilatierooster vervangen	H	O	
		Natuurlijke ventilatiekanalen herstellen			BW
	Verlichting	Onderhoud en vervanging van verlichting in gemeenschappelijke ruimten (voorziening en onderhoud mogelijk opgenomen in servicekosten)			BW
	Vloeren	Onderhoud en reparatie aan, door BW aangebrachte, vloeren en vloertegels			BW
		Herstellen vloerbedekking na reparatie	H		
	Vloerbedekking	Tapijt, laminaat, parket, etc.	H		
	Vuilnis	Ook huisvuil achtergebleven na verhuizing, afvoeren	H		
		Grof huisvuil	H		
	Vulset slang voor CV	Onderdeel van CV: indien deze niet goed functioneert of niet compleet is en op grond daarvan moet worden vervangen	H	O	
W	Wandafwerking	Reparatie aan stucwerk (als het geen beschadiging door de huurder betreft)			BW
		Sausen, behangen en schilderen	H		
	Warmwatertoestel	Alleen indien eigendom/beheer BW			BW
		Geiser, boiler, close-in boiler van huurder	H		
	Wastafel	Onderhoud en vervanging na beschadiging	H		
		Vervanging na veroudering			BW
	Warmtepomp	Onderhoud en vervanging			BW
	Waterleiding	Onderhoud en vervanging			BW
		Voorkomen van bevriezing, herstel na bevriezing	H		
	WTW-installatie	Herstel en onderhoud			BW
Z	Zonneboiler	Herstel en onderhoud			BW
	Zonnecollector	Herstel en onderhoud			BW
	Zonnepanelen	Zie PV-panelen			

	Zonnescherm	Herstel, onderhoud voor zover behorende bij de woning			BW
--	-------------	---	--	--	----