

Checklist: wie doet wat?



Onderhoud en reparaties aan je woning

Huur je een woning bij Heimstaden? Dan zorgen we samen voor het onderhoud van je woning. De overheid heeft hiervoor duidelijke regels opgesteld in het **Besluit kleine herstellingen**.

Als vuistregel kun je ervan uitgaan dat **groot onderhoud** de verantwoordelijkheid is van Heimstaden. Als huurder ben je verantwoordelijk voor **kleine, dagelijkse klusjes**. Hoewel dit het uitgangspunt is voor alle reparaties en onderhoud, maken we het met dit document iets overzichtelijker.

Wie doet wat?

In je woning.....	3
Water	3
Elektriciteit	3
Gas.....	3
Tv, internet en telefoon.....	4
Riolering	4
Ventilatie	4
Rookmelders.....	5
Muren en plafonds	5
Ramen	5
Trappen	6
Bij Heimstaden gehuurde CV, boiler of geiser	6
Binnendeuren.....	7
Keuken	7
Badkamer en toilet	8
Buiten	9
Sleutels.....	10
Dak en goot.....	10
Schuur of berging.....	10
Tuin	10
Balkon.....	11
Ramen	11
Gemeenschappelijke ruimtes.....	12
Overige zaken gemeenschappelijke ruimtes	12
Ongedierte	13

In je woning

Schoonmaak

Als bewoner ben je zelf verantwoordelijk voor het schoonhouden van je woning. Ga naar www.hei.ms/schoonmaaktips voor schoonmaaktips.

Water

	Heimstaden	Huurder
Repareren van kapotte leidingen	✓	
Repareren hoofdkraan	✓	
Repareren andere kranen		✓
Vorstvrij houden buitenkranen		✓
Onderzoeken en verhelpen lekkages	✓	
Ontstoppen sifons		✓

Elektriciteit

	Heimstaden	Huurder
Repareren elektrische leidingen en groepenkast	✓	
Repareren schakelaars en stopcontacten eigen woning		✓
Repareren schakelaars en stopcontacten gemeenschappelijke ruimtes	✓	
Vervangen zekeringen		✓

Gas

	Heimstaden	Huurder
Repareren en vervangen gasleidingen en gaskraan	✓	

Tv, internet en telefoon

	Heimstaden	Huurder
Doortrekken en onderhoud kabels vanaf hoofdaansluiting/meterkast		✓
Abonnement en gebruik van internet, tv en telefoon *		✓
Melden storingen		✓

* **Let op:** bij sommige woningen zijn internet en tv opgenomen in de servicekosten. Check je servicekostenoverzicht voor meer informatie.

Riolering

	Heimstaden	Huurder
Ontstoppen riolering binnen de woning		✓
Repareren riolering	✓	

Ventilatie

	Heimstaden	Huurder
Onderhoud, reparatie en vervanging motor mechanische ventilatie	✓	
Schoonhouden en vervangen ventielen en filters in de woning		✓
Schoonmaken ventilatiekanalen buiten de eigen woning		✓

Rookmelders

	Heimstaden	Huurder
Vervangen en repareren van door Heimstaden geleverde rookmelder	✓	
Repareren, onderhouden en vervangen rookmelders in gemeenschappelijke ruimtes	✓	

Muren en plafonds

De muren en plafonds in je woning in een andere kleur verven? Of behang aanbrengen? Dat is natuurlijk geen probleem. Houd er wel rekening mee dat je muren en plafonds weer in de oorspronkelijke kleur en afwerking moet opleveren.

	Heimstaden	Huurder
Aanbrengen en vervangen behang		✓
Sausen en texen		✓
Herstellen loslatend stucwerk	✓	
Herstellen loslatende texlaag		✓
Repareren boorgaatjes in stucwerk		✓
Repareren van kleine krimpscheuren		✓
Vastzetten en vervangen plinten		✓

Ramen

	Heimstaden	Huurder
Onderhoud hang- en sluitwerk van ramen		✓
Plaatsen en onderhouden van windhaak		✓

Ramen - vervolg

Schilderen binnenkant buitenkozijnen		✓
Herstel schade na openwaaien raam		✓
Repareren klemmende ramen	✓	
Aanbrengen en vervangen tochtstrips		✓

Trappen

	Heimstaden	Huurder
Repareren en vervangen trap	✓	
Vastzetten trapleuning in eigen woning		✓
Vernieuwen trapleuning in eigen woning	✓	

Bij Heimstaden gehuurde CV, boiler of geiser

	Heimstaden	Huurder
Bijvullen en ontluchten cv		✓
Schilderen radiatoren en leidingen		✓
Repareren kapotte radiatorkraan	✓	
Leveren en vervangen van ontluchtingssleutel, vulsleutel en vulslang		✓
Onderhoud en reparaties van cv of boiler	✓	

Let op: huur je ergens andere een cv of boiler? Neem dan contact met je leverancier voor vragen over onderhoud en reparaties.

Binnendeuren

	Heimstaden	Huurder
Onderhoud en schilderwerk		✓
Repareren hang- en sluitwerk		✓
Vastzetten drempels binnendeuren		✓

Keuken

	Heimstaden	Huurder
Door Heimstaden aangebrachte keukenapparatuur vervangen en repareren	✓	
Schoon en vetvrij houden van keukenapparatuur		✓
Repareren van ladengeleiders en grepen keukenkastjes		✓
Vastzetten loszittende achterwand aanrecht		✓
Vervangen versleten onderdelen	✓	
Repareren van lekkages	✓	
Vervangen kitvoegen en tegelwerk	✓	
Reparatie en vervangen afvoerplug en spoelbacketting		✓
Schoonhouden keuken		✓
Repareren of vervangen aanrechtblad bij schroeiplekken		✓
Repareren scharnieren en sluitingen van keukenkastjes		✓

Badkamer en toilet

	Heimstaden	Huurder
Repareren of vervangen van een door Heimstaden geïnstalleerd bad	✓	
Vervangen vloer- en wandtegels	✓	
Vervangen kapotte wastafel	✓	
Repareren en vervangen doucheslang, douchekap en planchet		✓
Repareren en vervangen douchekraan	✓	
Vernieuwen en repareren van kitvoegen	✓	
Repareren of vervangen toiletbril		✓
Vastzetten toiletpot	✓	
Vervangen toiletpot bij barst of breuk	✓	
Repareren lekkage stortbak toilet		✓
Vervangen toiletreservoir		✓
Vervangen kitvoegen	✓	

Let op: wanneer er schade is aangericht door handelingen van de huurder, is de huurder zelf verantwoordelijk voor het repareren van de schade. Hierbij vervalt dan ook de verantwoordelijkheid van Heimstaden indien deze normaal gesproken zou gelden.

Buiten

Ingang eigen woning

	Heimstaden	Huurder
Schilderen binnenkant		✓
Schilderen buitenkant	✓	
Repareren of vervangen bij klemmen, houtrot of slijtage	✓	
Repareren of vervangen door schade na openwaaien		✓
Repareren hang- en sluitwerk buitendeuren		✓
Repareren hang- en sluitwerk binnendeuren		✓
Onderhoud en reparatie elektrische deuropeners gemeenschappelijke deur	✓	
Repareren deurbel		✓
Repareren brievenbus		✓
Inbraakschade aan ramen, deuren en sloten	✓	
Schilderen binnenkant buitenkozijnen		✓
Schilderen buitenkant buitenkozijnen	✓	
Repareren buitenkozijnen bij houtrot	✓	
Aanbrengen en vervangen tochtstrips		✓

Sleutels

	Heimstaden	Huurder
Bij laten maken van sleutels na verlies en/of extra sleutels bij laten maken		✓
Vervangen van kapotte sleutels		✓

Dak en goot

	Heimstaden	Huurder
Repareren en vervangen dakbedekking, doorvoer, dakgoot en dakraam	✓	
Schoonmaken dakgoten die bereikbaar zijn voor bewoner		✓
Repareren / ontstoppen regenwaterafvoer	✓	

Schuur of berging

	Heimstaden	Huurder
Vervangen en repareren dak	✓	

Tuin

	Heimstaden	Huurder
Repareren buitenkraan		✓
Snoeien of kappen van bomen *		✓
Repareren door Heimstaden aangebrachte schutting of andere erf- afscheiding		✓
Aanleggen en onderhouden eigen tuin		✓

***Let op:** voor het kappen van bomen is soms een vergunning nodig en er mag in bepaalde periodes niet gekapt worden (broedseizoen). Kijk op de website van jouw gemeente voor meer informatie.

Balkon

	Heimstaden	Huurder
Schoonhouden balkon		✓
Schoonhouden waterafvoerroosters op balkon en galerijvloer		✓
Repareren balkon en hekwerk	✓	
Repareren buitenkraan		✓

Ramen

	Heimstaden	Huurder
Schilderen buitenkant buitenkozijnen	✓	
Repareren buitenkozijnen bij houtrot	✓	
Onderhoud, schoonhouden en smeren		✓

Gemeenschappelijke ruimtes

Gemeenschappelijke ingang

	Heimstaden	Huurder
Repareren bel/intercom van gemeenschappelijke deurbel, intercominstallatie, videofoon of deuropener	✓	
Onderhouden en repareren postkastslot		✓
Repareren gemeenschappelijke brievenbus	✓	

Overige zaken gemeenschappelijke ruimtes

	Heimstaden	Huurder
Onderhoud van blusmiddelen, rookmelders en noodverlichting in algemene ruimtes	✓	
Schoon en onkruidvrij houden van brandgang bij woning		✓
Repareren en vervangen verlichting gemeenschappelijke ruimtes*		✓
Schoonhouden gemeenschappelijke ruimtes*		✓
Schoonhouden waterafvoerroosters galerijvloer		✓
Liftonderhoud en -reparaties	✓	

***Let op:** is schoonmaak of verlichting in gemeenschappelijke ruimten in je servicekosten opgenomen? Dan zorgen wij hier uiteraard voor!

Ongedierte

Bestrijding ongedierte

	Heimstaden	Huurder
Bestrijding houtworm of boktor	✓	
Ongedierte in gemeenschappelijke ruimtes	✓	
Bestrijding muizen en ratten in of bij de woning		✓
Bestrijding van ongedierte op grote schaal (in meerdere woningen)	✓	
Ontsmetten woning		✓
Verwijderen vogelnesten *		✓

***Let op:** het is niet zomaar toegestaan nesten van beschermde vogels te verwijderen. Neem contact op met jouw gemeente voor meer informatie.