

Legenda



= Voor rekening Verhuurder / Domus Vastgoed



= Voor rekening Huurder

	Voor rekening verhuurder	Voor rekening huurder	
Achtergebleven zaken goederen diensten			A
Zaken welke na het einde van de huurovereenkomst of na de laatste sleuteloverdracht door huurder in het gehuurde worden achter gelaten worden geacht aan huurder toe te behoren en worden op kosten van huurder verwijderd.		H	
Wanneer huurder nalaat om na het einde van de huurovereenkomst diensten af te melden welke gekoppeld zijn aan het gehuurde, kan verhuurder deze op kosten van huurder opzeggen.			
Afvoeren Hemelwaterafvoeren			
Reparatie van hemelwaterafvoeren bij slijtage bij normaal gebruik.	D		
Het ontstoppen van hemelwaterafvoeren en de goot (voor zover deze voor de huurder niet bereikbaar zijn).	D		
Het schoon houden en het bedekken, omgeven of afdekken van terras-/balkonafvoeren.		H	
Badruimte Bad Douche Accessoires			B
Vervanging ligbad of douchebak bij normale slijtage die het gebruik bemoeilijken	D		
Reparatie of vervanging van badkameraccessoires welke hun langste tijd gehad hebben door slijtage en/of verkeerd gebruik. Zaken die hier onder vallen zijn bijvoorbeeld: douchekop en -slang, glijstang, spiegel, planchet, wasmachineschakelaar, toilet accessoires, wc-rol houder, tandenborstelbakjes, handdoeken haakjes, doucheput/drain etc..		H	
Sifons: bij verstopping/ter voorkoming hiervan, dient huurder deze na schoonmaken weer deugdelijk vast te zetten			
Renovatie of vervanging van het fonteinbakje en de wastafel bij normale slijtage.	D		
Balkon Balustrades			
Onderhoud en reparatie van balkon en balustrades, geldt niet voor gebreken ontstaan door verkeerd of nalatig gebruik huurder (door bijvoorbeeld verhuizing en/of andere activiteiten o werkzaamheden).	D		
Schoonhouden van de balustrades en het balkon alsmede de hemelwaterafvoeren, bereikbare goten en waterwerende delen.		H	
Brievenbus Brievenbussleutel			
Reparatie of vervanging van de onderdelen van brievenbus welke aan vervanging toe zijn door normale slijtage en buiten schuld huurder.	D		
Reparatie of vervanging van de onderdelen in de eigen voordeur.		H	
Reparatie of vervanging van het brievenbusslot.		H	
CV Centrale verwarming			C
Reparatie of vervanging van de CV, inclusief ketel en radiatoren.	D		
Tijdig bijvullen en ontluchten van de CV-installatie, het vervangen van de vulslangen en toebehoren zoals ontluchtingssleutels en slangklemmen. Huurder dient dit te hebben uitgevoerd alvorens huurder een klacht meldt met betrekking tot het disfunctioneren van de installaties of CV		H	
Na uitval het opnieuw opstarten van de verwarmingsinstallatie. Schade door verkeer of onzorgvuldig gebruik komen te allen tijde voor rekening van de huurder. Dit geldt ook voor schade aan water- aan- en afvoerleidingen in de vloer en alle (gevolg)schade die is ontstaan door doorboring of bevrozing.		H	

Daken			D
Het repareren van (delen) van de dakconstructie en/of dakbedekking.	D		
Het repareren of vervangen van de dakgoten.	D		
Vrij- en schoonhouden van de dakgoten en water afvoerende delen, voor zover deze voor de huurder bereikbaar zijn.		H	
Deurbel Huisbel			
Het repareren van de bel, intercom, automatische deuropener in gebouwen waarin de opgang door meerdere huurders worden evenredig gedeeld Niet van toepassing indien defect is ontstaan door verkeerd gebruik. Deze kosten zullen, wanneer niet bekend is welke huurder het defect heeft veroorzaakt, aan alle huurders evenredig worden doorbelast!	D		
Het repareren van de bel, intercom en de deuropener van een zelfstandige woonruimte waarbij de opgang niet wordt gedeeld.		H	
Deuren In de woning			
Reparatie of vervanging van binnendeuren waaronder in ieder geval de deurkrukken, sloten en scharnieren vallen. Ook beschadigingen ontstaan door dagelijks gebruik.		H	
Schilderwerk binnendeuren en kozijnen.			
Vervanging van sleutels van binnendeursloten. Let op bij verlies van of bij buitensluiting na kantooruren, dient huurder ook in dit geval op eigen kosten door een slotenmaker het slot te laten vervangen en een kopie van de nieuwe sleutel aan verhuurder ter hand te stellen.		H	
Deuren Buitendeuren			
Reparatie of vervanging van buitendeuren, deurdrangers, deurkrukken, sloten en scharnieren in geval van normale slijtage.	D		
Schilderwerk buitenkant van de toegangsdeur van de woning, waaronder het kozijn, in geval van normale slijtage Beschadigingen toegebracht door gedragingen huurders of derden vallen hier niet onder.	D		
Reparatie van de deur, het deurslot en hang- en sluitwerk na inbraak, na overlegging van het proces-verbaal van aangifte van de Politie.	D		
Het repareren of vervangen van buitendeur en scharnieren wegens onzorgvuldig gebruik.		H	
Vervanging van de sloten na verlies van de sleutels of bij beschadiging van sloten wegens onzorgvuldig optreden. LET OP: buiten kantoor uren dient huurder ook op eigen kosten en slotenmaker in te schakelen en een kopie van de nieuwe sleutel aan verhuurder en eventueel medebewoners, ter hand te stellen.		H	
Vervanging cilinder/ sleutels bij buitensloten.		H	
Gangbaar houden, regelmatig controleren van beweegbaarheid, oliën en smeren van scharnieren en sloten. Aanschroeven scharnieren e.d..		H	
Elektra Installaties			E
Reparatie of vervanging van de bedrading, groepenkast, aardlekschakelaar wanneer er sprake is van een overheidsvoorschrift en huurder dit op grond van het voorschrift niet zelf mag of kan repareren en/of normale slijtage.	D		
Vervangen wasmachineschakelaar.		H	
Wandcontactdozen en lichtschakelaars vastschroeven en vastgeschroefd houden.		H	
Vervanging van schakelaars, trekkoorden, stopcontacten, lichtpunten, zekeringen door erkend installatiebedrijf, LET OP: wanneer er sprake is van een materiaalfout is dit niet van toepassing.		H	
Vervangen of realiseren van kabel-, telefoon- en computeraansluitingen in de ruimste zin des woords. LET OP: het aanleggen van een internetkabel vanuit de algemene ruimte valt ook onder verantwoordelijkheid huurder.		H	
Niet-geïsoleerde bedrading beveiligen bijvoorbeeld door middel van kroonsteentjes.		H	

Wijzigingen aan de installatie worden aan het einde van de huurovereenkomst uitsluitend geaccepteerd als vooraf door verhuurder toestemming is verleend en de installaties is goedgekeurd door een door verhuurder goedgekeurde instantie/persoon. Wijzigingen dienen altijd schriftelijk en vooraf aangevraagd te worden.			
Gasinstallatie			G
Het beschikbaar stellen repareren en vervangen van de in de woning aanwezige gasinstallaties, tenzij eigendom van de netbeheerder en/of nutsleverancier van huurder.	D		
Het repareren of vervangen van de gaskraan door een erkend bedrijf. LET OP: melding maken bij verhuurder is noodzakelijk in verband met de veiligheid van de bewoners.		H	
Onderhoud, reparatie of vervanging van gasinstallaties (leidingen, meters e.d.), inclusief toebehoren die door of namens huurder zijn aangebracht.		H	
Indien uw appartement is aangesloten op een gemeenschappelijke installatie, valt dit onder de servicekosten.		(S)	
Het vervangen, onderhouden en repareren van de geiser en/of boiler indien de installatie niet in eigendom toebehoort aan verhuurder.		H	
Gevels			
Onderhoud, schilderwerk, reiniging buitengevel (schoonmaak raamwerken uitgesloten).	D		
Het repareren of vervangen van de (gedeelde) portiek- of gevelverlichting bij normale slijtage. Huurder dient te allen tijde melding te maken bij eigenaar wanneer (gedeelde) verlichting niet werkt.	D		
Graffiti			
Verwijderen voor zover daaraan geen buitensporige kosten zijn verbonden en voor zover voor huurder bereikbaar.		H	
Keuken Apparaten Aanrechtbladen Keukenvloer			K
Deels of in zijn geheel vervangen of repareren keukenblok in geval van normaal gebruik en bij normale slijtage	D		
Reparatie van scharnieren, sluitingen, handgrepen, plankdragers, lades, aanrechtblad en gootsteenafvoer.		H	
Het schoonhouden en onderhoud van keukenblad met geschikte schoonmaakmiddelen voor het gebruikte materiaal (bijv. in geval van een natuurstenen werkblad).		H	
Dagelijks onderhoud, schoon en vetvrij houden en ontkalken volgens gebruiksaanwijzingen keuken apparatuur (vaatwasser, afzuigkap, combi-oven, oven, magnetron, espressomachine, fornuis, elektrische kookplaat, keramische kookplaat etc. en wanneer van toepassing).		H	
Vervangen van lampjes en batterijen van de betreffen apparaten.		H	
Attentie: het nalaten van dagelijks onderhoud kan tot defecten leiden waardoor apparaten op kosten van huurder vervangen worden. Aangekoekte ovens en onderdelen van de oven/magnetron zijn een gevolg van nalatig onderhoud en worden bij het verlaten van het appartement in rekening gebracht.		H	
Defecte knoppen/toetsen/barsten in schermen, deuren of hendels/ontbrekende of kapotte schalen / aangekoekte etensresten zijn ALTIJD voor rekening van huurder.		H	
Vriezer: regelmatig ontdooien. Vervangen/herstellen vriezerdeurtjes die kapot gaan als gevolg van ondeugdelijk gebruik (hiertoe behorend het niet of niet tijdig ontdooien van de vriezer) is altijd voor rekening van huurder.		H	
Vervanging en reparatie van apparatuur indien defect als gevolg van slijtage en niet door toedoen van huurder.	D		
Kozijnen			K
Schilderwerk en reparatie van kozijnen vanaf de directe entree naar het appartement.		H	
Schilderwerk en reparatie van kozijnen buiten de woning.	D		

Kranen			
Het vervangen van kranen bij slijtage door normaal gebruik.	D		
Onderhoud en reparatie van kranen. Onder onderhoud valt onder andere het vervangen van kraanleertjes en andere kleine onderdelen welke geen vergaande werkzaamheden met zich meebrengen, alsmede het ontkalken en ontkalkt houden van de kranen.		H	
Ongedierte			O
Bestrijding en voorkoming van ongedierte voor zover de aanwezigheid van dit ongedierte geen gevolg is van open bouwkundige constructies in de woonruimte (niet zijnde kieren onder deuren/keukenblok of gaten maar constructies zoals afvoeren welke niet zijn afgedekt met bijvoorbeeld een rooster.		H	
Huurder dient de woning schoon te houden en geen etensresten/vuilniszakken e.d. in de (gemeenschappelijke) (buiten) ruimten te plaatsen. Indien huurder na aangemaand te zijn, deze zaken niet verwijderd, kan verhuurder op kosten van huurder deze zaken laten verwijderen.		H	
Het bestrijden van kakkerlakken, faraomieren, boktorren en houtwormen als gevolg van overmacht (dus niet als gevolg van het niet voldoende schoonhouden van de woning e.d.).	D		
Ramen en ruiten			R
Reparatie van raamkozijnen, ook van hang- en sluitwerk bij normale slijtage	D		
Het onderhouden van scharnieren en overig hang- en sluitwerk.		H	
Glasschade (huurder dient een glasverzekering af te sluiten).		H	
Het onderhoud van de ruiten. Schade door verkeerd of onzorgvuldig gebruikt komt ALTIJD voor rekening van de huurder.		H	
Condensvorming tussen thermopane ruiten.	D		
Riolering afvoeren			
Het schoonhouden van de gootsteen, keuken-, douche- en wastafelafvoeren, sifons en toiletten.		H	
Het schoonhouden en zo nodig ontstoppen van de vuilstortkoker en het schoonhouden van de ruimte bij de vuilniscontainer, voor zover deze voorzieningen en ruimte voor de huurder bereikbaar zijn.		H	
Ontstoppen van de riolering en afvoeren. Let op: er mag geen olie of frituurvet of i.d. door de riolering worden gespoeld; dit veroorzaakt hardnekkige verstopping.		H	
Ontstoppen van de standleiding (indien standleiding verstopt is geraakt door toedoen huurder worden de kosten verrekend onder alle aan deze leiding gekoppelde gebruikers). Het is ten strengste verboden andere zaken dan WC papier door te spoelen zoals: maandverband, tampons, luiers, frituurvet en bouwafval (cementresten). Schade door verkeerd of ondeugdelijk gebruik, komt ALTIJD voor rekening van huurder.	D	H	
Roosters			
Het schoonhouden en vrijhouden van luchtroosters		H	
Het repareren of vervangen van de in de gevel van de woning aangebrachte ventilatieroosters.	D		
Het schoonhouden en open houden van roosters van ventilatiesystemen en afzuigkappen behorende bij de woning. Huurders mogen de ventilatieroosters NOOIT afplakken of de instellingen van de luchtafvoer/toevoer wijzigen.		H	

Schilderwerk			S
In het gehuurde aan plafonds, wanden, deuren, houtwerk en kozijnen.		H	
Buitenschilderwerk aan woningen en bergingen behalve van schuttingen, terrassen en erfafscheidingen e.d.. Laatstgenoemde dienen door huurder te worden onderhouden en geschilderd.	D		
Erfafscheidingen		H	
De voorbereidingen voor omschreven werkzaamheden, waaronder in elk geval het plamuren, schuren en opvullen van gaatjes, butsen en geringe (krimp) scheuren, egaal maken op een conventionele en duurzame manier.		H	
Schoonmaken Eigen woning Gemeenschappelijke woonruimte			
Het schoonhouden van de gemeenschappelijke ruimten zoals portiek, hal, galerij, berging (inclusief alle ruiten), tenzij dit is opgenomen in de servicekosten en uitgevoerd wordt door een schoonmaakbedrijf.		H	
Het schoonhouden van de woonruimte.		H	
Verwijderen van bladeren, zwerfvuil en post op een regelmatige basis.		H	
Schoorsteen			
Het repareren of vervangen, ook van andere rookgasafvoeren en ventilatiekanalen. LET OP: verhuurder is niet verplicht een werkende open haard op te leveren. Indien er een schouw aanwezig is, is het uitgangspunt dat de haard niet functioneel is. Indien dit wel zo is wordt u hier van specifiek op de hoogte gesteld. Mocht u hierover vragen hebben, dan lichten wij u hier u graag over in.	D		
Schoonhouden bruikbare kanalen door het inhuren van een schoorsteenveger.		H	
Vrij en schoonhouden van andere afvoer- en ventilatiekanalen indien deze bereikbaar zijn voor huurder.		H	
Stucwerk			
Onderhoud, behoud en reparaties van stucwerk en plafonds.		H	
Het aanbrengen en verwijderen van wandbekleding, waarna de betreffende wanden gestukt en gesaust opgeleverd worden		H	
Reparatie van gaten en andere beschadigingen in wandstukwerk met daarvoor geschikt materiaal.		H	
Tegelwerk (wand- en vloertegels binnen het gehuurde)			T
Reparatie tegelwerk, voegwerk en kitwerk bij normale slijtage.	D		
Onderhoud tegelwerk, voegwerk en kitwerk, reparatie en vervanging van de tegels bij ondeugdelijk gebruik.		H	
Tochtstrips			
Het aanbrengen, onderhouden, repareren en vervangen van tochtwerkende voorzieningen indien dit noodzakelijk wordt geacht.		H	
Tochtwerkende voorzieningen onderhouden.		H	
Trap(leuning)			
Reparatie trapleuning buiten de woning.	D		
Reparatie onderhoud en het vastzetten van trapleuning in de woning.		H	
Reparatie of vervanging van trappen wanneer er sprake is van slijtage welke op een normale manier ontstaan is.	D		
Vastzetten van drempels en trapleuning in gemeenschappelijke ruimte (geldt niet voor individuele trappenhuizen of trappen en drempels binnen de woning).	D		
Onderhoud, kleine reparaties en schilderwerk aan trappen binnen het gehuurde.		H	

Zorgen voor bescherming van trappenhuizen, wanden en leuningen bij verhuizing of aanschaf nieuw meubilair door middel van bedekking met daarvoor geschikt materiaal.		H	
Tuin terras vlonders			
Onderhoud tuinen, erven, opritten en erfafscheidingen, op zo'n manier dat deze een verzorgde uitstraling hebben.		H	
Aanleg en onderhoud van (sier)tuin / erf.			
Verwijderen van onkruid in de tuin en tussen tegels van opritten, toegangspaden en terrassen.		H	
Gebroken tegels vervangen .		H	
Verwijderen van verwelkte beplanting en aanwezige bomen/heggen tijdig snoeien.		H	
Onderhouden dan wel vervangen van kapotte planten of segmenten van (houten) erfafscheidingen, het rechtzetten en recht houden van (houten) erfafscheidingen. In enkele gevallen dient de VVE hierover te worden ingelicht. Neem daarom altijd contact op met verhuurder alvorens u tuin-/erfwerkzaamheden verricht.		H	
Grasmaaien op regelmatige basis.		H	
Onderhoud/schilderen, beitsen erfafscheidingen.		H	
Ophogen van privé tuin (na toestemming verhuurder).		H	
Onderhouden en vervangen van (balkon) vlonders.		H	
Bij eerste bewoning aanleg opritten en toegangspaden en aanbrengen eenvoudige erfafscheiding. Grote reparaties en vervanging van erven, opritten en gehele erfafscheiding wanneer niet door nalatigheid van huurder.	D		
Onderhoud en in stand houden is altijd voor rekening van huurder.		H	
Ventilatie			V
Reparatie of vervanging van standaard tot de woning behorende ventilatie.	D		
Filters van (mechanische) ventilatie.		H	
Schoonhouden van ventilatieroosters.		H	
Huurder is verplicht het gehuurde afdoende te ventileren, ook wanneer er sprake is van natuurlijke ventilatie. Schimmel en schade als gevolg van onvoldoende ventileren is altijd voor rekening van huurder.		H	
Verlichting Binnen- en buitenverlichting gemeenschappelijk			
Reparatie of vervanging gemeenschappelijke binnen- en buitenarmaturen in trappenhuizen, bergingsgangen en op galerijen.	D		
De aanwezige armaturen in de niet-gemeenschappelijke woonruimte/gebieden, dienen door huurder te worden onderhouden, gerepareerd en te worden vervangen.		H	
Vervanging van (onderdelen) van lampen en schoonhouden van gemeenschappelijke binnen- en buitenverlichting. Van toepassingen als zich per etage meer dan 2 appartementen bevinden.	D	(s)	
Vervanging van (onderdelen) van lampen en schoonhouden van de opgang indien de situatie zich voordoet dat er 1 appartement is gesitueerd op de betreffend etage.		H	
Vloeren			
Het repareren of vervangen van vloeren indien noodzakelijk en de schade niet is veroorzaakt door verkeerd gebruik.	D		
Onderhoud vloeren met deugdelijke schoonmaakmiddelen welke geschikt zijn voor het betreffende materiaal: graniet, parket, hout, laminaat, plavuizen, marmer etc. Verkeerd schoonmaakgedrag kan geconstateerd worden aan de van ontstane ophogingen aan de randen van het laminaat/parket/hout of blijvende watersporen/vlekken op graniet, natuursteen of ander materiaal o.a. gebruikt in sanitaire ruimtes of keukens.		H	

Wanden/plafonds/houtwerk algemeen			W
Reparatie van gaten en andere beschadigingen in wanden, plafonds en houtwerk met daarvoor geschikt materiaal.		H	
Wasmachines e.d.			
Wasmachines en drogers en andere elektrische apparaten ongeacht of deze wel of niet bij het gehuurde horen, dient huurder te allen tijde schoon te houden zorg te dragen dat deze veilig kunnen functioneren.		H	
Waterleiding			
Waterleidingen welke standaard bij de woning horen, vervangen en / of repareren.	D		
Leidingen ontdooien en vorstvrij houden.		H	
Laten herstellen van schade aan waterkraan- of afvoerleidingen in de vloer of wand en alle gevolgschade die is ontstaan door doorboring of bevriezing. Dit dient gedaan te worden door een erkend installatiebedrijf.		H	
Bij lekkage dient u altijd eerst de hoofdkraan af te sluiten. Bij gevaar voor kortsluiting, sluit u alle elektra af en waarschuwt u verhuurder.			
WC			
Vervanging van de wc pot en/of inbouwreservoir bij slijtage en deugdelijk gebruik door huurder.	D		
Reparatie en onderhoud bij ondeugdelijk gebruik van de wc pot en/of inbouwreservoir. Reparatie en onderhoud van de wc-bril, wc-rolhouder, valpijp en sok.		H	
Onderhoud en vervanging van sanibroyeur bij ondeugdelijk gebruik door huurder of derden.		H	
Zink- en beerputten en septic tanks			Z
Legen en kleine reparaties.		H	
Vervanging en grote reparaties	D		
Zonwering			
Aanbrengen en verwijderen van zonwerkingen. Huurder is te allen tijde verantwoordelijk voor het onderhoud dan wel de aanschaf hiervan.		H	