

Serviceabonnement - Wie betaalt wat?

Aan de hand van onderstaand trefwoordenlijst kunt u nagaan wie verantwoordelijk is voor het onderhoud en/of het herstel van technische problemen in en rond de woning.

Uitzondering

Er is een uitzondering op hieronder vermelde regels:

alle onderhouds- en reparatiewerkzaamheden die noodzakelijk zijn ten gevolge van aanwijsbare schuld (opzet, nalatigheid of onachtzaamheid van de huurder) zijn altijd voor rekening van de huurder.

ONDERWERP	Voor rekening van huurder	Service abonnement	Voor rekening van de NWS
Aanrecht <ul style="list-style-type: none"> ▪ Repareren aanrechtblad. ▪ Repareren van laden, scharnieren en sluitingen. Sluitend maken van deuren en laden. Vernieuwen van het keukenblok, de bijbehorende kastjes en het aanrechtblad als gevolg van ouderdom. 	●		●
Afvoeren <ul style="list-style-type: none"> ▪ Repareren en ontstoppen van afvoeren van aanrecht, wastafels, douche en andere niet-gezamenlijke afvoeren en riolen. ▪ Repareren en vernieuwen van niet-gezamenlijke afvoeren die buiten schuld van de bewoner, bijvoorbeeld bij grondverzakking, zijn beschadigd. ▪ Ontstoppen, repareren en vernieuwen van gezamenlijke afvoeren en riolen zoals: <ul style="list-style-type: none"> - standleidingen in flats en - gezamenlijke achterriolen in laagbouw 		●	● ●
Behangen	●		
Bel <ul style="list-style-type: none"> ▪ Repareren en vervangen van bel, trafo en drukknop van niet-gezamenlijke installaties. ▪ Storingen en reparaties aan gezamenlijke belinstallaties (flats en etagewoningen). 		●	●
Bestrating <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ophogen en herbestraten van terras en tegelpaden op het erf van de woning. 	●		

ONDERWERP	Voor rekening van huurder	Service abonnement	Voor rekening van de NWS
Brievenbus <ul style="list-style-type: none"> ▪ Repareren en vernieuwen van een brievenbus in eigen voordeur. ▪ Vervangen van slotjes van brievenbussen in gezamenlijke ruimten. ▪ Repareren van vernielde brievenbussen in gezamenlijke ruimten. 	●	●	●
Centrale verwarming <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ontluchten en aansteken van de installatie ▪ Het bijvullen van de installatie. ▪ Schoonhouden en repareren van de installatie is opgenomen in een collectief contract. Vernieuwen van de installatie. 	●	●	●
Closet <ul style="list-style-type: none"> ▪ Repareren en vernieuwen van de wc-bril. ▪ Repareren van de stortbak en repareren van het closet en de stortbak als gevolg van ouderdom. 	●		●
Dak <ul style="list-style-type: none"> ▪ Schoonhouden van dakgoten, regenpijpen, platte daken en dakkapeldaken (bladeren e.d.) ▪ Onderhouden van dakpannen en dakbedekking en het vernieuwen daarvan. 			● ●
Deuren <ul style="list-style-type: none"> ▪ Vervangen en/of repareren na uitwaaien of andersoortige vernieling. ▪ Vervangen, repareren en smeren van sloten, scharnieren, grendels, deurkrukken en andersoortige sluiting (zie ook sloten).¹ ▪ Herstellen van houtrot e.d. 	●	●	●
Douche <ul style="list-style-type: none"> ▪ Repareren en vernieuwen van de doucheslang, handdouche, planchet en zeebakje. ▪ Repareren en vernieuwen van losgekomen (standaard!) tegels. 		●	●

ONDERWERP	Voor rekening van huurder	Service abonnement	Voor rekening van de NWS
Elektra <ul style="list-style-type: none"> ▪ Verhelpen van kleine storingen en het verrichten van kleine reparaties aan de installatie zoals repareren en vernieuwen van stopcontacten, schakelaars, e.d. ▪ Repareren en vernieuwen van de groepenkast en de -schakelaars. Vernieuwen van de installatie bij ouderdom of afkeuring buiten de schuld van de bewoner. ▪ Vervanging zekeringen en/of hoofdzekering. 	●	●	●
Gasinstallatie <ul style="list-style-type: none"> ▪ Onderhouden en vernieuwen van niet-standaard aanwezige leidingen (voor kachels e.d.). ▪ Onderhouden en vernieuwen van leidingen (voor zover standaard aanwezig). 	●		●
Geiser <ul style="list-style-type: none"> ▪ Onderhoud en vernieuwing. 	●		
Glas <ul style="list-style-type: none"> ▪ Repareren van glasbreuk (indien er een glasverzekering is, komt dit voor rekening daarvan). ▪ Vervangen van isolatieglas dat lek is. ▪ Vervangen van gemeenschappelijk glas. 	●		● ●
Gootsteen (zie aanrecht).			
Goten (zie dak).			
Hang- en sluitwerk <ul style="list-style-type: none"> ▪ Onderhouden, repareren en vernieuwen van sloten, grendels, scharnieren, uitzetijzers, raamsluiters, roosters en tochtstrippen.¹ ▪ Vervangen van versleten sloten na de normale levensduur. 		●	●
Huistelefoon/intercom <ul style="list-style-type: none"> ▪ Storingen door schuld van de bewoners. ▪ Onderhouden en repareren van de installatie. 	●		●
Kitvoegen			●
Kozijnen repareren en vernieuwen.			●

ONDERWERP	Voor rekening van huurder	Service abonnement	Voor rekening van de NWS
Kranen <ul style="list-style-type: none"> ▪ Vervangen van leertjes, uitlopen van kraankoppen, repareren van kranen. ▪ Vernieuwen van kranen als gevolg van ouderdom of slijtage. 		●	●
Lekkages <ul style="list-style-type: none"> ▪ Lekkages als gevolg van handelingen van huurders. ▪ Verhelpen van lekkages aan daken, zowel pannendaken als daken met teerbedekking die eigendom zijn van de NWS. 	●		●
Leuningen <ul style="list-style-type: none"> ▪ Vastzetten en repareren van zowel trapleuningen als andere soorten leuningen en het vernieuwen ervan als gevolg van ouderdom. 			●

Luchtroosters <ul style="list-style-type: none"> ▪ Schoonhouden, onderhouden en vervangen van de individuele roosters in keuken en douche. 	●		
Mechanische ventilatie <ul style="list-style-type: none"> ▪ Schoonhouden en onderhouden van roosters en filters. ▪ Repareren en vernieuwen van de installatie. 	●		●
Ophogen van tuinen <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ophogen bij normale zetting en inklinking. ▪ Ophogen van abnormale zetting en inklinking (levering materiaal). 	●		●
Paden (zie bestrating).			
Pannen (zie dak).			
Plafonds <ul style="list-style-type: none"> ▪ Schilderen, c.q. witten. ▪ Vernieuwen van plafonds als dit technisch nodig is. 	●		●
Planchet (zie douche).			
Ramen <ul style="list-style-type: none"> ▪ Repareren en vernieuwen bij uitwaaien van ramen. ▪ Repareren, smeren en vervangen van scharnieren, raamboompjes, uitzetijzers en andere sluitingen.¹ ▪ Repareren en vernieuwen als normaal onderhoud. 	●	●	●
Regenpijpen <ul style="list-style-type: none"> ▪ Schoonhouden en ontstoppen van de pijpen. ▪ Vernieuwen van de pijpen. 			● ●
Riolering (zie afvoeren).			
Ruiten (zie glas).			
Schakelaars (zie elektra).			
Schilderwerk <ul style="list-style-type: none"> ▪ Schilderen van het binnenwerk. ▪ Schilderen van het buitenwerk en de gezamenlijke ruimten. 	●		●

Schoorstenen <ul style="list-style-type: none"> ▪ Schoonhouden c.q. ragen van de schoorsteen- en ventilatiekanalen. ▪ Plaatsen van roosters en kappen op schoorsteen- en ventilatiekanalen. ▪ Repareren en vernieuwen van de schoorsteen op het dak. 	●	●	●
Schuttingen <ul style="list-style-type: none"> ▪ Repareren, onderhouden en plaatsen van niet tot de standaarduitrusting behorende afscheidingen. ▪ Repareren en onderhouden van schuttingen en afscheidingen die bij het gehuurde behoren. 	●	●	●
Sifons (zie afvoeren).			
Sleutels	●		
Sloten <ul style="list-style-type: none"> ▪ Smeren, repareren, onderhouden en vernieuwen van alle soorten sloten en sluitingen die bij de woning horen.¹ ▪ Vernieuwen van sloten die zijn versleten in de normale levensduur. 		●	●
Spiegels <ul style="list-style-type: none"> ▪ Vervangen van gebroken spiegels. ▪ Vervangen van standaardspiegels waar het weer in zit. 	●	●	
Stopcontacten (zie elektra).			
Stortbak <ul style="list-style-type: none"> ▪ Plegen van onderhoud en kleine reparaties. ▪ Vervangen van versleten stortbakken. 		●	●
Stucwerk <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dichten van kleine scheuren en het repareren van kleine plekjes in verband met behangen. ▪ Grote reparaties aan wanden. 		●	●
Tegelwerk (zie douche).			
Tochtstrippen <ul style="list-style-type: none"> ▪ Aanbrengen van nieuwe niet-standaard aanwezige tochtstrippen. ▪ Onderhouden en repareren van standaard aanwezige tochtstrippen. ▪ Vervangen van versleten standaard aanwezige tochtstrippen. 	●	●	●
Trapleuning (zie leuning).			

Vensterbanken <ul style="list-style-type: none"> ▪ Repareren en onderhouden van alle soorten vensterbanken. 	●		
Ventilatiekanalen (zie schoorstenen).			
Vlizotrap <ul style="list-style-type: none"> ▪ Smeren, onderhouden en repareren van scharnieren, geleidingen, veren en vastzetconstructies. ▪ Vernieuwen van een versleten constructie en/of trap. 		●	●
Vloeren <ul style="list-style-type: none"> ▪ Verrichten van kleine reparaties. ▪ Egaliseren van cementvloeren. ▪ Verrichten van grote reparaties aan cementvloeren. ▪ Repareren en vernieuwen van verrotte vloerdelen en balken, vernieuwen van een verrotte meterput. 		● ●	● ●
Warmwatervoorziening <ul style="list-style-type: none"> ▪ Indien deze eigendom is van de NWS is onderhoud en vervanging voor rekening van de NWS. 			●
Wastafels <ul style="list-style-type: none"> ▪ Afsluiten en aftappen van de leiding bij vorst, onderhouden van de wastafel(s). Vernieuwen van de wastafel bij breuk, door de schuld van de huurder. ▪ De knoppen, uitlopen en de leertjes van kranen vernieuwen. ▪ Opnieuw vastzetten van de wastafel. Vervangen van de wastafel(s) bij ouderdom (slijtage). 	●	●	●
Waterleiding <ul style="list-style-type: none"> ▪ Vervangen of repareren van een door vorst gesprongen waterleiding. ▪ Ontdooien van de bevroren leiding. ▪ Vernieuwen en repareren van de waterleiding bij slijtage of redenen buiten de schuld van de bewoners. 	●	●	●
Zwanenhals (zie afvoeren).			

¹ Repareren en bijstellen van hang- en sluitwerk aan kunststof kozijnen is (specialistisch) verhuurderonderhoud.