

Alles over onderhoud (het Onderhouds ABC)

Het Onderhouds ABC – voor alle duidelijkheid

In de huurovereenkomst hebben we precies met elkaar vastgelegd voor welke onderhoudswerkzaamheden Trudo en voor welke onderhoudswerkzaamheden jij als huurder zelf verantwoordelijk bent. Om het allemaal wat duidelijker te maken hebben we in het Onderhouds ABC zoveel mogelijk reparaties in je woning weergegeven. Achter de reparaties kun je zien wie waar verantwoordelijk voor is.

Staat er een V (van Verhuurder) in de kolom van Trudo, dan verzorgen wij het onderhoud. Staat er een H (van Huurder) in de kolom van de huurder, dan ben je zelf verantwoordelijk voor de reparatie of vervanging.

De spelregels van het Onderhouds ABC

Al het onderhoud en alle reparaties in of aan de woning die het gevolg zijn van beschadigingen, vernielingen of onjuist gebruik door de huurder, zijn voor rekening van de huurder.

ZAV: Zelf Aangebrachte Voorzieningen:

Alle wijzigingen aan of in de woning – aanvragen via website Trudo t.b.v. wel/geen toestemming.

Heb je zelf veranderingen in of aan de woning aangebracht, dan ben je natuurlijk ook zelf verantwoordelijk voor het onderhoud daarvan.

Blijkt uit het Onderhouds ABC dat Trudo verantwoordelijk is voor een bepaalde reparatie, dan kun je bij ons een reparatieverzoek indienen. Je kunt de Onderhoudsservice bereiken op 040 – 250 43 10, elke werkdag tussen 8.30 en 17.00 uur. In een echt spoedgeval kun je ook buiten deze openingstijden terecht. Je krijgt altijd iemand aan de telefoon.

Daarnaast kun je rechtstreeks onze vaste leverancier 24/7 bellen indien het storingen aan verwarmingsinstallatie, ventilatiesysteem, rioolverstopping en/of glasschade betreft:

Wat	Hoe melden
Glasschade	040 24 40 647 → Glascentrale Swinkels
Rioolverstopping	040 24 83 575 → Taurus Riooltechniek
Onderhoud en storingen CV *sticker van installateur op CV-ketel/warmtepomp	040 25 19 772 → Van den Hoff Installatiebedrijf) of 040 25 34 890 → Sankomij Installatietechniek*
Onderhoud en storingen verwarming via warmtenet	085-27 34 555 → EnNatuurlijk
Onderhoud en storingen ventilatie	040 25 19 772 → Van den Hoff Installatiebedrijf
Reparatieverzoek (overig)	040 25 04 310 → Onderhoudsservice Trudo

Verzoek m.b.t.	TRUDO	Huurder
A		

Achterpaden

Reparatie achterpadverlichting	V	
Schoonhouden bestrating en rommel en onkruidvrijhouden van het achterpad		H

B

Balkon

Reparaties aan balkon en balkonhekwerk	V	
Schoonhouden van balkon, balkongoten en afvoerputjes		H

Batterij

Vervangen batterij van lichtschakelaar		H
Vervangen batterij van afstandsbediening		H
Vervangen batterij van afstandsbediening van mechanische ventilatie		H
Vervangen batterij van thermostaat van verwarming		H
Vervangen batterij rookmelder	V	

Behang

Behangen, verwijderen behang en kleine beschadigingen aan wand herstellen		H
---	--	---

Berging/Berghok

Onderhoud en reparatie van berging of schuur conform normen die behoren tot een berging en indien de berging tot het gehuurde behoort	V	
---	---	--

Bestrating

Repareren gemeenschappelijke bestrating	V	
Schoonhouden van gemeenschappelijke bestrating en paden behorende bij de woning		H
Onderhouden en herstellen van oprit, tuinpaden en terras behorende bij de woning		H

Bevriezing

Maatregelen nemen tegen bevriezing van buitenkranen		H
Maatregelen nemen tegen bevriezing van leidingen en installaties		H

Boiler

Periodiek onderhoud en reparatie aan boiler die tot het gehuurde hoort	V	
--	---	--

Brandschade en blikseminslag:

Schade door blikseminslag en brand aan opstal	V	
Schade door blikseminslag en brand aan inboedel		H

Brievenbus

Gangbaar houden en repareren brievenbus in portiek en gemeenschappelijke ruimte	V	
Gangbaar houden en repareren van brievenbus in de voordeur van de woning, inclusief tochtborstel		H
Vervangen van brievenbus bij normale slijtage exclusief tochtborstel	V	

Buitenwanden

Reparatie gevelconstructie (bijv. bij scheurvorming)	V	
Reparatie voegwerk	V	
Reparatie raamdorpels	V	

C**CAI, telefoon- en internetaansluiting**

Het melden van storingen aan CAI, telefoon- en internetaansluitingen bij leverancier of provider		H
Het vastzetten en/of vervangen en vernieuwen van kabel- telefoon- en computeraansluitingen en vergelijkbare onderdelen van datanetwerken		H

Carport

Indien zelf aangebracht al het onderhoud en reparaties		H
Kleine herstellingen indien bij het gehuurde behorend	V	

Centrale verwarming collectief

Bijvullen en ontluchten collectief systeem	V	
Periodiek onderhoud en reparatie van de installatie	V	

Centrale verwarming individueel

Controleren waterdruk, bijvullen en ontluchten, opendraaien van radiatorknoppen en opnieuw opstarten van de installatie bij uitval		H
Periodiek onderhoud, reparatie en vervanging van de installatie in eigendom van Trudo	V	
Periodiek onderhoud, reparatie, vervanging eigen installatie, gashaard, gevelkachel, keukengeiser		H
Vervangen van vulslangen, wartels, sleutels, vulslang als huurder deze is kwijtgeraakt		H
Vervangen van vulslangen, wartels, sleutels, vulslang bij slijtage	V	
Waterpas hangen en op juiste temperatuur zetten van kamerthermostaat		H
Niet thuis op afspraak bezoek van monteur na melding van een storing		H
Radiatoren roestvrij houden met o.m. radiatorverf		H

Demonteren en hermonteren van radiatoren en andere delen van de installatie tgv eigen werkzaamheden (bv behangen/stucen)		H
Schoonhouden van de buitenzijde van de installatie en De installatie moet ten alle tijde bereikbaar zijn. dus ook de 'weg ernaar toe' moet vrij zijn van obstakels.		H

D**Daken**

Onderhoud en reparatie dakconstructies en dakbedekking	V	
Onderhoud en reparatie aan dakramen die tot het gehuurde behoren	V	

Dakgoot en regenpijpen (hemelwaterafvoer)

Ontstoppen van regenpijpen (hemelwaterafvoer) en dakgoot	V	
Schoonhouden van balkonputjes		H
Periodiek schoonmaken van dakgoten mits veilig bereikbaar (max 3 meter boven vloeroppervlak)		H
Reparatie en vervanging van dakgoten en hemelwaterafvoer	V	

Deurbel

Onderhoud en reparatie aan gemeenschappelijke deurbellentableau, huistelefoon, intercominstallatie, videofoon of automatische deuropener	V	
Vernieuwen, vastzetten van de deurbel		H

Deuren

Verhelpen van klemmende buitendeuren	V	
Verhelpen van klemmende binnendeuren		H
Vervangen van deuren bij normale slijtage of ouderdom	V	

Dorpel (drempel)

Vastzetten of vernieuwen van dorpels buitenkant woning	V	
Vastzetten of vernieuwen van dorpels binnen	V	

E**Elektra**

Onderhoud bedrading en aarding en binnenwerk schakelaars	V	
Het vastzetten en vastschroeven van loszittende onderdelen van elektrische schakelaars, wandcontactdozen, contactdozen van CAI en telefoonaansluitingen		H
Aansluiten van elektrische apparatuur		H
Vervangen, repareren en vernieuwen van elektrische schakelaar, wasmachineschakelaar, trekschakelaar, lichtschakelaar, wandcontactdoos indien niet zelf aangebracht	V	
Onderhoud en reparatie aan elektrische installatie t/m groepenkast	V	

Vervangen stoppen, zekeringen, omzetten aardlekschakelaar		H
Vervangen lampen en starters gemeenschappelijke ruimtes	V	
Storing elektriciteit gemeenschappelijke ruimtes	V	
Verhelpen storing die veroorzaakt wordt door eigen apparatuur of oneigenlijk gebruik van de elektrische installatie		H
Vervangen van lampen en armaturen		H

G**Gasinstallatie**

Reparatie/vernieuwen gaskraan bij (kans op) lekkage	V	
Repareren leidingen buiten de woning tot aan de meter	V	
Reparaties aan gasleidingen in de woning	V	
Vernieuwen gasslang kooktoestel		H

Gevel

Herstel van metsel- en voegwerk	V	
---------------------------------	---	--

Glas

Herstel/vervangen van glas in gemeenschappelijke ruimtes	V	
Het vervangen van glas bij glasschade, op voorwaarde dat deze niet opzettelijk door huurder of in opdracht van huurder, familie, gezinsleden, relaties is veroorzaakt. Max 2x per jaar.	V	
Herstel van glazen serres, dakplaten, voorzetramen, glas-in-lood, sandwichpanelen, geëmailleerd glas, gebogen glas, gebrandschilderd, versierd, spiegels, glas behorende tot inventaris, balkonafscheiding en glazen afschermingen.		H
Vervangen van glas na lek in dubbelglas	V	

Graffiti

Graffiti verwijderen	V	
----------------------	---	--

H**Hang- en sluitwerk**

Reparatie en vernieuwen van hang- en sluitwerk, deurklink en knop bij ramen en deuren aan de buitenzijde van de woning en van bergingen en garages	V	
Smeren van hang- en sluitwerk van ramen en deuren aan de buitenkant van de woning en van bergingen en garages behorend tot de woning		H
Onderhoud, reparatie en vernieuwen van hang- en sluitwerk in gemeenschappelijke ruimten	V	
Vernieuwen van hang- en sluitwerk in de woning bij normale slijtage	V	
Stellen en gangbaar houden van scharnieren, ladegeleiders (van keukenlades Trudo) en hang- en sluitwerk van den keukenkastjes, ramen en luiken in de woning		H
Vastzetten en vastschroeven van het hang- en sluitwerk, deurknop en deursluit in de woning		H

Herstellen van het slot wanneer sleutel in de cilinder is afgebroken		H
Vervangen/vernieuwen/bijbestellen van sleutel, tag, afstandsbediening		H
Openmaken woning bij onbereikbaarheid sleutels		H

Hekken en poorten

Onderhoud, reparatie en vervanging van hekwerk in gemeenschappelijke ruimten, (galerij)hekken en balkonhekken	V	
Onderhoud en reparatie (incl schilderen/beitsen) van alle erfafscheiding en poorten		H
Vervangen van erfafscheiding en poorten grenzend aan openbare ruimte, indien niet meer te repareren	V	
Vervangen van erfafscheiding tussen woningen (m.u.v. betonnen schutting, is wel voor verhuurder)		H
Onderhoud en reparatie (sloten, drangers) van stalen poort achterpad	V	

Huisnummerplaatje

a. vervangen huisnummerplaatje		H
b. vastzetten huisnummerplaatje		H

I**Inbraak/vandalisme**

Schade aan inboedel		H
Schade aan opstal	V	
Vernieling en schade aan het gehuurde door eigen toedoen		H

K**Kast**

Vastzetten of vervangen van onderdelen van alle kasten, inclusief hang- en sluitwerk, laden, hangroeden en schappen		H
---	--	---

Keuken

Aanschaf, onderhoud en vervanging afzuigkappen en inbouwapparatuur, voor zover niet behorende tot het gehuurde		H
Reparatie en vervanging afzuigkap en inbouwapparatuur behorende tot het gehuurde (zie hiervoor info in huurcontract/ woonwijzer)	V	
Repareren en vervangen van aanrechtblad, kitranden, keukenblokken en/of bovenkasten keukens voor standaard keukenblok Trudo ten gevolge van normale slijtage of veroudering na beoordeling opzichter	V	
Vernieuwen gootsteenstop, ketting, zeepbakje, bestekbakken		H
Stellen en smeren van de scharnieren, ladegeleiders en sluitingen van deurtjes en laden		H
Vernieuwen van scharnieren, ladegeleiders en sluitingen van deurtjes en laden ten gevolge van normale slijtage of veroudering	V	
Onderhouden en repareren door huurder zelf aangebrachte of overgenomen niet standaard keukenonderdelen		H

Kitwerk

Het vervangen van kitwerk in badkamer, toilet, keuken indien nodig	V	
--	---	--

Kozijnen

In gemeenschappelijke ruimten: schilderen, repareren, vervangen	V	
Kozijnen schilderen binnenzijde		H
Kozijnen schilderen, repareren en vervangen buitenzijde	V	
Kozijnen van deuren en ramen repareren en vervangen binnenzijde ten gevolge van normale slijtage	V	

Kranen

Repareren en vervangen van standaard aanwezige kranen	V	
Kleine herstellingen aan kranen, vastzetten kranen, vervangen kraanleertjes, knoppen en handvaten		H
Repareren en vervangen van zelf aangebrachte kranen		H
Het gangbaar houden en regelmatig controleren van de beweegbaarheid en zonodig ontkalken en ontvetten van de buitenzijde van de kraan		H
Open en dichtdraaien van de hoofdwaterraan in de woning		H

Kruipruimte

Repareren kruipruimte incl. omranding	V	
---------------------------------------	---	--

L**Lift**

Onderhoud, reparatie en keuringen van lift	V	
--	---	--

N**Naamplaatje**

Aanbrengen naamplaatje bij voordeur woning		H
Eenmalig verstrekken van naamplaatje bij start huur t.b.v. bellentableau complex	V	

O**Ongedierte, insecten**

Hieronder wordt verstaan: Bestrijding van ongedierte, zoals: wandluizen, kakkerlakken, wespen, bijen, mieren, torren, kevers, vlooiën, zilvervisjes, ratten, muizen, etc.		
Grondgebonden woning, plaats voor huurder bereikbaar inclusief preventief bestrijden		H
Grondgebonden woning, plaats voor huurder onbereikbaar (bv in de spouw of onder de dakpannen)	V	
Verwijderen van ongedierte in de algemene ruimte van een complex	V	

P**Plafonds**

Sausen en texen van plafond in de woning		H
Onderhoud door huurder aangebrachte plafondafwerking		H
Plamuren, schuren en opvullen van gaatjes en naden, butsen en (krimp)scheuren met een daarvoor geschikt reparatiemateriaal		H
Herstellen of vernieuwen stucwerk plafonds bij ernstige slijtage, van toepassing op grote oppervlakten welke niet door huurder met een vulmiddel te herstellen is en niet veroorzaakt door eigen werkzaamheden, oneigenlijk gebruik of door grove schuld	V	
Onderhoud en reparatie in gemeenschappelijke ruimten	V	
Onderhoud en reparatie van plafondconstructies	V	

Plinten

Repareren, vernieuwen, vastzetten van plinten		H
---	--	----------

R**Riolering**

Ontstoppen van afvoeren en riolering tot aan het gemeente riool	V	
Reparatie en onderhoud aan riolering, standleidingen, hemelwaterafvoer tot aan het gemeente riool	V	
Het verhelpen van verstoppingen in de woning op voorwaarde dat deze niet zijn veroorzaakt door onvoldoende onderhoud of schoonhouden, door eigen werkzaamheden of door oneigenlijk gebruik, nalatigheid of grove schuld huurder	V	
Schoonhouden van afvoeren, doucheputje, sifon, gootsteen, schroputje, afwateringen indien bereikbaar met normaal huis.tuin-en keukengereedschap		H

Rookmelder

Aanbrengen cq. vervangen van rookmelder die door Trudo zijn geplaatst	V	
Vervangen van batterij in rookmelder	V	
Reparatie en vervanging van rookmelders die aangesloten zijn op het elektriciteitsnet	V	

Roosters/filters

Reparaties aan kanalen, roosters in ramen en deuren en roosters balansventilatie	V	
Schoonhouden en gangbaar houden van alle roosters, dauerlftung, lucht- en ventilatioosters, ventilatierozetten en afzuigventielen in de woning		H
Jaarlijks vervangen filters bij WTW installatie tijdens onderhoud	V	
1 x per jaar zelf filters vervangen van de WTW installatie met de reserveset en regelmatig filters voorzichtig reinigen (stofzuigen)		H
Filters afzuigkap schoonhouden en vervangen		H
Koolstoffilters (recirculatie) afzuigkap omruilen conform instructie Trudo mits de afzuigkap van Trudo is (niet zelf aangebracht)		H

S**Sanitair (badkamer en toilet)**

Repareren of vervangen van de ketting en stop in spoelbak en wastafel		H
Vastzetten en vervangen van garnituur van de douche en toiletruimte (doucheslang, douchekop, glijstang, koppelstuk, ophanghaak, toiletbril, toiletbrildeksel, planchet, zeepbak, rolhouder)		H
Vastzetten van wastafel, fonteintje strotbak/reservoir, toiletspot		H
Repareren en vernieuwen van wastafel, fonteintje, strotbak/reservoir, toiletspot, kranen, spiegels ten gevolge van normale slijtage of ouderdom	V	
Verhelpen van lekkage (mits niet zelf aangebracht sanitair)	V	
Reparatie van lekkage of vervangen sifon	V	
Schoonhouden van badkamer en toilet inclusief alle garnituur, putjes, tegels, kranen sifons, etc.		H

Schilderwerk

Schilderwerk buitenzijde woning en gemeenschappelijke ruimten	V	
Schilderwerk binnenzijde woning		H

Schoonmaak

Schoonmaak gemeenschappelijke ruimten	V	
Schoonmaak woning, berging, garage, etc.		H

Schoorsteen

Onderhoud en reparatie van afvoer- en ventilatiekanaal	V	
Vegen individuele schoorstenen ten behoeve van huurder aangesloten (hout)kachels, gaskachels, allesbranders e.d.		H

Stofferen

Stofferen en onderhoud aan stoffering, gordijnrail, roede		H
---	--	----------

T**Tegelwerk**

Herstellen en vernieuwen van voegen en tegelwerk ten gevolge van normale slijtage/ouderdom (tenzij zelf aangebracht)	V	
Onderhouden zelf aangebrachte wandafwerkingen		H
Herstellen van tegelwerk na kleine beschadigingen (boorgaten) met siliconenkit		H

Tochtwering

Aanbrengen van tochtwering en het onderhouden van de losse tochttrubbers, tochtprofielen, tochtstrips, tochtborstels		H
--	--	----------

Trap, vlizotrap, ladder, brandtrap

Reparatie van (vlizo)trappen	V	
Reparatie gemeenschappelijke ladders/brandtrap	V	

Trapleuning

Vastschroeven, onderhouden en schoonmaken trapleuning		H
Repareren en vervangen van trapleuningen en onderdelen hiervan bij normale slijtage	V	

Tuin

Inrichting en onderhoud individuele tuinen, incl. snoeien en rooien van bomen, struiken en heesters, ongeacht door wie en wanneer aangeplant. Inclusief aanvragen kapvergunning.		H
Aanleggen, onderhouden, repareren bestrating		H
Gemeenschappelijke, publiekelijk toegankelijke tuin/groen, indien in beheer bij Trudo	V	
Egaliseren, ophogen, aanbrengen teelaarde tuin		H
Reparatie/schoonhouden schrobputten en buitenkranen		H

V**Vensterbank**

Repareren en vernieuwen indien door huurder beschadigd		H
Repareren en vernieuwen in geval van normale slijtage	V	

Ventilatie

Onderhoud en reparatie van het ventilatiesysteem (MV en WTW). Onderhoud MV 2-jaarlijks, onderhoud WTW jaarlijks	V	
---	----------	--

Verlichting

Reparatie en vernieuwen armaturen in portieken, galerijen, gemeenschappelijke ruimten, achterpaden en armaturen t.b.v. politiekeurmerk	V	
Verlichting (lamp en armatuur) in de woning, appartement, berging, schuur, garage en tuin (als blijkt dat de gemelde storing in de lamp of het armatuur zit dan komt dit voor kosten huurder.)		H

Vloeren

Reparatie van vloerbalken, delen en luiken (constructief)	V	
Repareren beschadigingen/breuken in de afwerking van de vloer		H
Egaliseren van vloeren, onderhouden van de afwerkvloeren		H
Aanbrengen/onderhouden van vloerbedekking, plavuizen, parket		H

W**Wand (binnen)**

Plamuren, schuren en opvullen van gaatjes en naden, butsen en (krimp)scheuren met een daarvoor geschikt reparatiemateriaal/overschilderbare kit en opnieuw texten		H
---	--	---

Waterleiding

Onderhoud en reparatie van waterleidingen tot aan tappunt mits niet zelf aangebracht	V	
Reparatie van waterleidingen en installaties tgv bevrozing		H
Drukverlies in hoogbouw	V	
Uitval / storing watertoevoer gemeenschappelijke ruimtes	V	
Herstelkosten van waterschade aan stoffering, vloerbedekking, inboedel, behang, verf en sauswerk dienen door de huurder bij de inboedelverzekering te worden ingediend		H

Z**Zelf Aangebrachte Voorzieningen - ZAV**

Onderhouden, repareren, vervangen, verwijderen van veranderingen of toevoegingen die door de huurder zijn aangebracht of overgenomen		H
Verhelpen van schade die wordt veroorzaakt door een verandering of toevoeging die door de huurder is aangebracht of overgenomen		H

Zonnepanelen geplaatst door Trudo

Reparatie zonnepanelen en/of omvormer	V	
Monitoring functioneren zonnepanelen. Er wordt geen vergoeding gegeven door Trudo bij niet goed functioneren van de zonnepanelen of bij te weinig opbrengst		H