

Alles over onderhoud

Het Onderhouds ABC

Is er iets stuk in of aan jouw woning? In je huurovereenkomst staat precies wie welk onderhoud moet doen: Trudo of jij als huurder.

Om het je makkelijk te maken, hebben we het Onderhouds ABC gemaakt. In dit document zoek je eenvoudig op wie wat regelt. Per onderwerp staat aangegeven of V (verhuurder) of H (huurder) verantwoordelijk is.

1. V = Verhuurder (Trudo regelt en betaalt het onderhoud)
2. H = Huurder (Jij regelt en betaalt het onderhoud zelf)

Belangrijke afspraken

- Schade door eigen gebruik: maak je per ongeluk iets kapot of gebruik je iets verkeerd? Dan zijn de kosten altijd voor jou.
- Veranderingen aan de woning (ZAV): heb je zelf iets in of aan de woning veranderd, zoals een nieuwe keuken of een andere vloer? Dan ben je zelf verantwoordelijk voor het onderhoud. Wil je iets veranderen? Vraag dan eerst toestemming via de website van Trudo.

Maakt jouw huurwoning onderdeel uit van een Vereniging van Eigenaars (VvE)?

Dan is Trudo als verhuurder niet voor al het onderhoud en reparaties verantwoordelijk. Heb je onderhoud nodig aan jouw eigen huurwoning? Dan wordt dat door Trudo gedaan. Is er onderhoud nodig aan de gemeenschappelijke delen van het gebouw? Dan is de VvE verantwoordelijk. Alle eigenaren beslissen dan samen over het onderhoud van gedeelde onderdelen van het gebouw. Denk aan het dak, de gevel, bepaalde leidingen, liften, gangen en het trappenhuis.

Heb je een onderhoudsklacht? Meld dat altijd bij Trudo, het maakt niet uit of het om jouw huurwoning gaat of om een gemeenschappelijk deel van het gebouw. Trudo geeft jouw klachten door aan de VvE. Dit hoef je niet zelf te doen.

Hoe meld je een reparatie?

Is Trudo verantwoordelijk voor de reparatie? Dan kun je een reparatieverzoek bij ons indienen.

- Telefoonnummer: 040 – 250 43 10
- Bereikbaar: Maandag tot en met vrijdag van 09.00 tot 17.00 uur.
- Spoed? Bij dringende noodgevallen kun je ook buiten deze tijden bellen. Je krijgt altijd iemand aan de telefoon.

Versie oktober 2026

TRUDO supporting people

Direct bellen bij storingen (24/7 bereikbaar)
Voor specifieke storingen kun je rechtstreeks bellen met onze vaste partners:

Wat is er kapot?	Welk bedrijf bel je?	Telefoonnummer
Glasschade	Glascentrale Swinkels	040 – 24 40 647
Rioolverstopping	Pipe Cleaning	040 – 24 83 575
Onderhoud & storing cv/warmtepomp Zie sticker op cv-ketel/warmtepomp	Van den Hoff Installatiebedrijf of Sankomij Installatietechniek	040 – 25 19 772 040 – 25 34 890
Storing verwarming via warmtenet	EnNatuurlijk	085 – 27 34 555
Onderhoud & storing ventilatie	Van den Hoff Installatiebedrijf	040 – 25 19 772
Overige reparaties	Onderhoudsservice Trudo	040 – 25 04 310

	Trudo	Huurder
A		
Achterpaden		
Reparatie van achterpadverlichting	**V**	
Schoonhouden van bestrating en het achterpad vrijhouden van rommel en onkruid		**H**
B		
Balkon		
Reparaties aan het balkon en balkonhekwerk	**V**	
Schoonhouden van het balkon, balkongoten en afvoerputjes		**H**
Batterij		
Vervangen van batterij van lichtschakelaar		**H**
Vervangen van batterij van afstandsbediening		**H**
Vervangen van batterij van afstandsbediening van mechanische ventilatie		**H**
Vervangen van batterij van thermostaat van verwarming		**H**
Vervangen van batterij rookmelder	**V**	
Behang		
Behangen, het verwijderen van behang en kleine beschadigingen aan wand herstellen		**H**
Berging/Berghok		
Onderhouden en repareren van berging of schuur. Dit geldt alleen als de berging bij de woning hoort	**V**	
Bestrating		
Repareren van de gemeenschappelijke bestrating	**V**	
Schoonhouden van de gemeenschappelijke bestrating en paden die bij de woning horen		**H**

Onderhouden en herstellen van de oprit, tuinpaden en terras die bij de woning horen		**H**
Bevriezing		
Maatregelen nemen tegen bevriezing van buitenkranen		**H**
Maatregelen nemen tegen bevriezing van leidingen en installaties		**H**
Boiler		
Regelmatig onderhouden en repareren van de boiler die bij de woning hoort	**V**	
Brandschade en blikseminslag		
Schade door blikseminslag en brand aan opstal	**V**	
Schade door blikseminslag en brand aan inboedel		**H**
Brievenbus		
De brievenbus in het portiek en gemeenschappelijke ruimte goed laten werken en repareren als dat nodig is	**V**	
De brievenbus in de voordeur van de woning goed laten werken en repareren als dat nodig is, inclusief tochtborstel		**H**
Vervangen van brievenbus bij slijtage, exclusief tochtborstel	**V**	
Buitenwanden		
Reparatie van de gevelconstructie (bijv. bij scheurvorming)	**V**	
Reparatie van het voegwerk	**V**	
Reparatie van de raamdorpels	**V**	
C		
CAI, telefoon- en internetaansluiting		
Het melden van storingen aan CAI, telefoon- en internetaansluitingen bij leverancier of provider		**H**
Het vastzetten, vervangen en/of vernieuwen van kabel-, telefoon- en computeraansluitingen en vergelijkbare onderdelen van datanetwerken		**H**
Carport		
Onderhouden en repareren, als de carport zelf is aangebracht		**H**
Kleine beschadigingen herstellen, als de carport bij de woning hoort	**V**	
Centrale verwarming collectief		
Bijvullen en ontluchten van collectief systeem	**V**	
Regelmatig onderhouden en repareren van de installatie	**V**	
Centrale verwarming individueel		
Controleren van waterdruk, bijvullen, ontluchten, opendraaien van radiatorknoppen en opnieuw opstarten van de installatie bij uitval		**H**

Regelmatig onderhouden, repareren en vervangen van de Trudo-installatie	**V**	
Regelmatig onderhouden, repareren en vervangen van eigen installatie, gashaard, gevelkachel en keukengeiser		**H**
Vervangen van vulslangen, wartels en sleutels als huurder deze is kwijtgeraakt		**H**
Vervangen van vulslangen, wartels en sleutels bij slijtage	**V**	
Waterpas hangen en op juiste temperatuur zetten van kamerthermostaat		**H**
Afspraak gemaakt met monteur en niet thuis? Dan zijn de kosten voor huurder		**H**
Radiatoren roestvrij houden met bijvoorbeeld radiatorverf		**H**
Demonteren en opnieuw monteren van radiatoren en andere delen van de installatie na eigen werkzaamheden (bijvoorbeeld bij het behangen of stuken)		**H**
Schoonhouden van de buitenzijde van de installatie		**H**
De installatie moet altijd bereikbaar zijn, dus ook de 'weg ernaar toe' moet vrij zijn van obstakels		**H**
D		
Daken		
Onderhouden en repareren van dakconstructies en dakbedekking	**V**	
Onderhouden en repareren van dakramen die bij de woning horen	**V**	
Dakgoot en regenpijpen (hemelwaterafvoer)		
Ontstoppen van regenpijpen (hemelwaterafvoer) en dakgoot	**V**	
Schoonhouden van balkonputjes		**H**
Regelmatig schoonmaken van dakgoten als het veilig bereikbaar is (max. 3 meter boven de vloer)		**H**
Repareren en vervangen van dakgoten en hemelwaterafvoer	**V**	
Deurbel		
Onderhouden en repareren van gemeenschappelijke deurbellentableau, huistelefoon, intercominstallatie, videofoon of automatische deuropener	**V**	
Vernieuwen en vastzetten van de deurbel		**H**
Deuren		
Oplossen van klemmende buitendeuren	**V**	
Oplossen van klemmende binnendeuren		**H**
Vervangen van deuren bij normale slijtage of ouderdom	**V**	
Dorpel (drempel)		
Vastzetten of vernieuwen van dorpels van buitenkant woning	**V**	
Vastzetten of vernieuwen van dorpels binnen	**V**	
E		

Elektra		
Onderhouden van bedrading, aarding en binnenwerk schakelaars, als deze door Trudo is aangebracht	**V**	
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 schakelaars, wasmachineschakelaar, trekschakelaar, lichtschakelaar en wandcontactdoos als deze niet zelf zijn aangebracht	**V**	
Onderhouden en repareren van de elektrische installatie t/m de groepenkast	**V**	
Vervangen van de stoppen, zekeringen en omzetten aardlekschakelaar		**H**
Vervangen van lampen en starters van de gemeenschappelijke ruimtes	**V**	
Oplossen van een elektriciteitsstoring in gemeenschappelijke ruimtes	**V**	
Oplossen van een storing die ontstaat door eigen apparaten of verkeerd gebruik van elektriciteit		**H**
Vervangen van lampen en armaturen		**H**
G		
Gasinstallatie		
Repareren en vernieuwen van de gaskraan bij (kans op) lekkage	**V**	
Repareren van leidingen buiten de woning tot aan de meter	**V**	
Repareren van gasleidingen in de woning	**V**	
Vernieuwen van de gasslang voor kooktoestel		**H**
Glas		
Herstellen en vervangen van glas in gemeenschappelijke ruimtes	**V**	
Vervangen van glas bij glasschade, als dit niet opzettelijk door huurder, of in opdracht van huurder, familie of relaties is veroorzaakt. Maximaal 2x per jaar	**V**	
Herstellen van bijzondere soorten glas, spiegels en panelen. Denk aan glas-in-lood, beschilderd of gekleurd glas, glazen serres, voorzetramen, spiegels, glas in meubels en glazen schermen op het balkon.		**H**
Vervangen van glas na lek in dubbelglas	**V**	
Graffiti		
Graffiti verwijderen	**V**	
H		
Hang- en sluitwerk		
Repareren en vernieuwen van hang- en sluitwerk, deurklinken en knoppen bij ramen en deuren aan de buitenkant van de woning, bergingen en garages	**V**	

Smeren van hang- en sluitwerk van ramen en deuren aan de buitenkant van de woning, bergingen en garages die bij de woning horen		**H**
Onderhouden, repareren en vernieuwen van hang- en sluitwerk in gemeenschappelijke ruimtes	**V**	
Vernieuwen van hang- en sluitwerk in de woning bij slijtage	**V**	
Afstellen en soepel houden van scharnieren, ladegeleiders (van keukenlades Trudo) en hang- en sluitwerk van de keukenkastjes, ramen en luiken in de woning		**H**
Vastzetten en vastschroeven van het hang- en sluitwerk, deurknoppen en deurklinken in de woning		**H**
Herstellen van het slot als de sleutel in de cilinder is afgebroken		**H**
Vervangen, vernieuwen en/of bijbestellen van sleutel, tag en afstandsbediening		**H**
Openmaken van de woning bij verlies sleutels		**H**
Hekken en poorten		
Onderhouden, repareren en vervangen van hekwerk in gemeenschappelijke ruimtes, (galerij)hekken en balkonhekken	**V**	
Onderhouden en repareren (inclusief schilderen en beitsen) van alle erfafscheiding en poorten		**H**
Vervangen van erfafscheiding en poorten die tegen de openbare ruimte liggen, als die niet meer te repareren zijn	**V**	
Vervangen van erfafscheiding tussen woningen (behalve een betonnen schutting, dit is wel voor de verhuurder)		**H**
Onderhouden en repareren (sloten en drangers) van stalen poort achterpad	**V**	
Huisnummerplaatje		
Vervangen van huisnummerplaatje		**H**
Vastzetten van huisnummerplaatje		**H**
I		
Inbraak/vandalisme		
Schade aan inboedel		**H**
Schade aan opstal	**V**	
Vernieling en schade aan de woning door eigen toedoen		**H**
K		
Kast		
Vastzetten of vervangen van onderdelen van alle (inbouw)kasten, inclusief hang- en sluitwerk, laden, hangroeden en schappen		**H**
Keuken		
Aanschaffen, onderhouden en vervangen van afzuigkappen en inbouwapparatuur, als dit niet bij de woning hoort		**H**

Repareren en vervangen van afzuigkappen en inbouwapparatuur, als dit bij de woning hoort (zie hiervoor de info in het huurcontract of woonwijzer)	**V**	
Repareren en vervangen van aanrechtblad, kitranden, keukenblokken en/of bovenkasten van een standaard keukenblok van Trudo bij slijtage of veroudering na beoordeling opzichter	**V**	
Vernieuwen van gootsteenstop, ketting, zeepbakje en bestekbakken		**H**
Verstellen en smeren van de scharnieren, ladegeleiders en sluitingen van deurtjes en laden		**H**
Vernieuwen van scharnieren, ladegeleiders en sluitingen van deurtjes en laden bij slijtage of veroudering	**V**	
Onderhouden en repareren van keukenonderdelen die door de huurder zelf zijn aangebracht of overgenomen		**H**
Kitwerk		
Het vervangen van kitwerk in badkamer, toilet en keuken, als dat nodig is	**V**	
Kozijnen		
Schilderen, repareren en vervangen van kozijnen in de gemeenschappelijke ruimtes	**V**	
Schilderen van kozijnen aan de binnenkant		**H**
Schilderen, repareren en vervangen van kozijnen aan buitenkant woning	**V**	
Repareren en vervangen van kozijnen van deuren en ramen aan binnenkant woning bij slijtage	**V**	
Kranen		
Repareren en vervangen van standaard kranen	**V**	
Herstellen en vastzetten van kranen, vervangen kraanleertjes, knoppen en handvaten		**H**
Repareren en vervangen van zelf aangebrachte kranen		**H**
Regelmatig controleren of de kraan goed draait en soepel werkt en regelmatig ontkalken en ontvetten van de buitenkant van de kraan		**H**
Open- en dichtdraaien van de hoofdwaterkraan in de woning		**H**
Kruipruimte		
Repareren van kruipluik inclusief de omranding	**V**	
L		
Lift		
Onderhouden, repareren en keuren van lift	**V**	
N		
Naamplaatje		
Aanbrengen van naamplaatje bij voordeur van de woning		**H**
Eén keer aanbrengen van naamplaatje bij de start van de huur voor de deurbel in appartementencomplex	**V**	
O		

Ongedierte en insecten Hiermee bedoelen we het bestrijden van ongedierte, zoals wandluizen, kakkerlakken, wespen, bijen, mieren, torren, kevers, vlooien, zilvervisjes, ratten, muizen etc.		
Verwijderen of bestrijden van ongedierte en/of inschakelen van professional inclusief het dichten van kieren en gaten in de woning		**H**
Verwijderen van ongedierte in de algemene ruimtes van een appartementencomplex	**V**	
P		
Plafonds		
Sauzen en texen van plafond in de woning		**H**
Onderhouden van plafondafwerking die door huurder zelf is aangebracht		**H**
Plamuren, schuren en opvullen van gaatjes, naden, butsen en (krimp)scheuren met geschikt reparatiemateriaal		**H**
Herstellen of vernieuwen van stucwerk op plafonds bij ernstige slijtage. Geldt voor grote oppervlaktes die niet te herstellen zijn met vulmiddel door de huurder en niet veroorzaakt zijn door eigen werkzaamheden, verkeerd gebruik of door grove schuld	**V**	
Onderhouden en repareren in gemeenschappelijke ruimtes	**V**	
Onderhouden en repareren van plafondconstructies	**V**	
Plinten		
Repareren, vernieuwen en vastzetten van plinten		**H**
R		
Riolering		
Ontstoppen van afvoeren en riolering tot aan het gemeenteriool	**V**	
Repareren en onderhouden van riolering, standleidingen en hemelwaterafvoer tot aan het gemeenteriool	**V**	
Oplossen van verstoppingen in de woning, als deze niet zijn veroorzaakt door onvoldoende onderhoud of schoonmaak, eigen werkzaamheden, verkeerd gebruik, nalatigheid of grove schuld van de huurder	**V**	
Schoonhouden van afvoeren, doucheputje, sifon, gootsteen, schrobputje en afwateringen, als deze goed bereikbaar zijn met normaal huis-, tuin- en keukengereedschap		**H**
Rookmelder		
Aanbrengen en vervangen van rookmelders die door Trudo zijn geplaatst	**V**	
Vervangen van batterij in rookmelder	**V**	
Repareren en vervangen van rookmelders die aangesloten zijn op het elektriciteitsnet	**V**	
Roosters/filters		
Repareren van kanalen, roosters in ramen en deuren en roosters van balansventilatie	**V**	

Schoonhouden en goed werkend houden van alle roosters, dauerluftung, lucht- en ventilatieroosters, ventilatierozetten en afzuigventielen in de woning		**H**
Jaarlijks vervangen van filters bij de warmte terugwin installatie tijdens onderhoud	**V**	
1x per jaar de filters vervangen van de warmte terugwin installatie met de reserveset en regelmatig filters voorzichtig reinigen (stofzuigen)		**H**
Schoonhouden en vervangen van filters afzuigkap als de afzuigkap van Trudo is		**H**
Omruilen van de koolstoffilters van de (recirculatie) afzuigkap, zoals in Trudo-instructie is aangegeven, als de afzuigkap van Trudo is		**H**
S		
Sanitair (badkamer en toilet)		
Repareren en 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 en rolhouder)		**H**
Vastzetten van wastafel, fonteintje stortbak/reservoir en toiletpot		**H**
Repareren en vernieuwen van wastafel, fonteintje, stortbak/reservoir, toiletpot, kranen en spiegels bij slijtage of ouderdom	**V**	
Oplossen van lekkage, als het niet om zelf aangebracht sanitair gaat	**V**	
Repareren of vervangen van sifon	**V**	
Schoonhouden van badkamer en toilet inclusief alle garnituur, putjes, tegels, kranen en sifons		**H**
Schilderwerk		
Schilderwerk aan buitenkant van woning en gemeenschappelijke ruimtes	**V**	
Schilderwerk aan binnenkant van woning		**H**
Schoonmaak		
Schoonmaken van gemeenschappelijke ruimtes	**V**	
Schoonmaken van woning, berging en garage		**H**
Schoorsteen		
Onderhouden en repareren van afvoer- en ventilatiekanaal	**V**	
Vegen van individuele schoorstenen als huurder zelf (hout)kachels, gaskachels of allesbranders heeft aangebracht		**H**
Stofferen		
Stofferen en onderhouden van stoffering, gordijnrail of roede		**H**
T		
Tegelwerk		

Herstellen en vernieuwen van voegen en tegelwerk bij slijtage of ouderdom (tenzij huurder zelf heeft aangebracht)	**V**	
Onderhouden van zelf aangebrachte wandafwerkingen		**H**
Herstellen van tegelwerk na kleine beschadigingen (boorgaten) met siliconenkit		**H**
Tochtwering		
Aanbrengen van tochtwering en het onderhouden van de losse tochtrubbers, tochtprofielen, tochtstrips en tochtborstels		**H**
Trap, vlizotrap, ladder of brandtrap		
Repareren van (vlizo)trappen	**V**	
Repareren van gemeenschappelijke ladders of brandtrap	**V**	
Trapleuning		
Vastschroeven, onderhouden en schoonmaken van trapleuning		**H**
Repareren en vervangen van trapleuningen en onderdelen bij slijtage	**V**	
Tuin		
Inrichten en onderhouden van individuele tuinen, inclusief snoeien en rooien van bomen, struiken en heesters. Maakt niet uit door wie en wanneer het is aangeplant		**H**
Aanvragen van een kapvergunning		**H**
Aanleggen, onderhouden en repareren van bestrating		**H**
Onderhouden van gemeenschappelijke, publiekelijk toegankelijke tuinen en groen, als dit in beheer is bij Trudo	**V**	
Egaliseren, ophogen en aanbrengen van teelaarde in tuin		**H**
Repareren en schoonhouden van schrobputten en buitenkranen		**H**
V		
Vensterbank		
Repareren en vernieuwen, als huurder het heeft beschadigd		**H**
Repareren en vernieuwen bij slijtage	**V**	
Ventilatie		
Onderhouden en repareren van mechanisch ventilatiesysteem (tweejaarlijks) en warmte terugwin installatie (jaarlijks)	**V**	
Verlichting		
Repareren en vernieuwen van armaturen in portieken, galerijen, gemeenschappelijke ruimtes, achterpaden en armaturen voor politie	**V**	

Verlichting (lamp en armatuur) in de woning, appartement, berging, schuur, garage en tuin.		**H**
Vloeren		
Repareren van vloerbalken, delen en luiken (constructief)	**V**	
Repareren van beschadigingen of breuken in de afwerking van de vloer		**H**
Egaliseren en onderhouden van vloeren en afwerkvloeren		**H**
Aanbrengen en onderhouden van vloerbedekking, plavuizen en parket		**H**
W		
Wand (binnen)		
Plamuren, schuren en opvullen van gaatjes, naden, butsen en (krimp)scheuren met geschikt reparatiemateriaal of overschilderbare kit		**H**
Waterleiding		
Onderhouden en repareren van waterleidingen tot aan tappunt, als deze niet zelf is aangebracht	**V**	
Repareren van waterleidingen en installaties door bevriezing		**H**
Drukverlies in hoogbouw	**V**	
Uitval of storing van watertoevoer in gemeenschappelijke ruimtes	**V**	
Herstelkosten van waterschade aan stoffering, vloerbedekking, inboedel, behang, verf en sauswerk moeten door huurder bij inboedelverzekering worden ingediend		**H**
Z		
Zelf Aangebrachte Voorzieningen - ZAV		
Onderhouden, repareren, vervangen en verwijderen van veranderingen of toevoegingen die door huurder zijn aangebracht of overgenomen		**H**
Oplossen van schade die wordt veroorzaakt door een verandering of toevoeging die door huurder is aangebracht of overgenomen		**H**
Zonnepanelen geplaatst door Trudo		
Repareren van zonnepanelen en/of omvormer	**V**	
In de gaten houden of zonnepanelen werken. Bij niet goed functioneren of bij te weinig opbrengst wordt er geen vergoeding gegeven door Trudo		**H**