

V = rekening Verhuurder = de Kloostergaarde

H = rekening Huurder

Een aantal posten is voor rekening huurder (H), maar wordt geregeld door de Kloostergaarde en verrekend in de servicekosten. Daar hoeft u dus zelf niks aan te doen

## Stichting de Kloostergaarde - Wie onderhoudt wat? 01-01-2021

	Klooster- gaarde	Huurder
<b>Afvoer</b>		
Repareren of vervangen afvoeren en sifons van wastafels, douche, gootsteen e.d. door slijtage bij normaal gebruik		H
Vervangen van de stop van wastafel of gootsteen		H
Vervangen van het rooster van de douche, wastafel of gootsteen		H
Ontstoppen van riolering		H
Ontstoppen afvoer douche, wastafel of gootsteen		H
Ontstoppen hemelwaterafvoer	V	
<b>Asbest</b>		
Verwijderen van asbesthoudende materialen	V	
<b>Balkons en balustrades</b>		
Schoonhouden afvoerroosters en balkondoorvoeren	V	
Schoonmaken gemeenschappelijke galerijen (in servicekosten)		H
Onderhouden en repareren van balkons en balustrades	V	
<b>Beglazing*</b>		
Vervangen van gebroken ruiten binnen en buiten. (De kosten van onnodige of opzettelijke schade zijn voor rekening van de huurder)		H
Vervangen van gebroken ruiten in gemeenschappelijke ruimten en balkonschermen	V	
Vervangen of repareren van zelf aangebrachte ruiten van sierglas, glas in lood, gekleurd glas e.d.		H
<b>Behang</b>		
Aanbrengen of verwijderen van behang		H
Herstel bij schade aan de muur als gevolg van het verwijderen van behang, als de muur goed is		H
Herstel bij schade aan de muur als gevolg van het verwijderen van behang, als de muur slecht is (ter beoordeling De Kloostergaarde)	V	
<b>Bergingsgangen (gestapelde bouw)</b>		
Onderhouden van bergingsgangen	V	
Schoonmaken van bergingsgangen (in servicekosten)		H
<b>Bestrating</b>		
Onderhouden, repareren en ophogen van gemeenschappelijke bestrating en paden die eigendom zijn van De Kloostergaarde	V	
Ophogen van paden en terrassen als gevolg van structurele problemen met de riolering of abnormale verzakking	V	
Onderhouden, repareren en ophogen van zelf aangebrachte bestrating		H
Klein en dagelijks onderhoud van tuinpaden en terrassen die bij de woning horen (kleine verzakking e.d.)		H
<b>Boiler</b>		
Repareren van de elektrische boiler		H

V = rekening Verhuurder = de Kloostergaarde

H = rekening Huurder

Een aantal posten is voor rekening huurder (H), maar wordt geregeld door de Kloostergaarde en verrekend in de servicekosten. Daar hoeft u dus zelf niks aan te doen

<b>Bevriezing</b>		
Voorzieningen treffen om te voorkomen dat de waterleiding of c.v.- installatie bevroest	V	
Herstellen van schade aan waterleiding of c.v.-installatie die redelijkerwijs voorkomen had kunnen worden		H
Herstellen van schade aan waterleiding of c.v.-installatie die redelijkerwijs niet voorkomen had kunnen worden	V	
<b>Brievenbus</b>		
Repareren of vervangen van brievenbus in buitenzijde voordeur	V	
<b>Buitentrappen algemene ruimten</b>		
Onderhouden en repareren	V	
Schoonmaken (in servicekosten)		H
<b>Buitenverlichting</b>		
Onderhouden, repareren en vervangen van verlichtings- installaties op galerijen, trappenhuisen, in bergingen aangebracht door De Kloostergaarde (Veilig Wonen) en andere gemeenschappelijke ruimten	V	
Vervangen van lampen en starters op galerijen, trappenhuisen en andere gemeenschappelijke ruimten	V	
Vervangen of repareren van door de huurder aangebrachte verlichting		H
<b>Centrale antenne / glasvezel aansluiten</b>		
Aansluiten en onderhouden		H
<b>Centrale verwarming, c.v.-installatie</b>		
Storingsonderhoud en periodieke controlebeurt	V	
Bijvullen en ontluichten van de installatie		H
Onderhouden en vervangen van radiatorcransen en kamerthermostaat	V	
<b>Daken</b>		
Onderhouden en vervangen van beschadigde dakbedekking, dakpannen en dakgoten	V	
Schoonmaken van dakgoten en dakafvoer voor zover redelijkerwijs bereikbaar (lage goten, bergingen).		H
Schoonmaken van dakgoten en regenafvoer niet bereikbaar	V	
<b>Dekvloer</b>		
Repareren van beschadigingen als gevolg van het verwijderen van vloerbedekking		H
<b>Deurbellen</b>		
Repareren of vervangen van deurbellen, beldrukkers, trafo's etc.		H
<b>Deuren (buiten)</b>		
Onderhouden en vervangen van buitendeuren	V	
Repareren en vervangen van deurkrukken en sloten van buitendeuren	V	
Smeren van sloten en scharnieren		H
Repareren van inbraakschade (o.b.v. overleggen politierapport) zo doen? Lijkt me meer voor huurder	V	
Onderhouden en vervangen van deuren in galerijen, trappenhuisen en andere gemeenschappelijke ruimten	V	
Onderhouden en vervangen van hang- en sluitwerk van deuren in galerijen, trappenhuisen en andere gemeenschappelijke ruimten	V	

V = rekening Verhuurder = de Kloostergaarde

H = rekening Huurder

Een aantal posten is voor rekening huurder (H), maar wordt geregeld door de Kloostergaarde en verrekend in de servicekosten. Daar hoeft u dus zelf niks aan te doen

<b>Deuren (binnen)</b>		
Repareren van klemmende binnendeuren		H
Onderhouden en vervangen van deurkrukken		H
Onderhouden en vervangen van hang- en sluitwerk van binnendeuren		H
Smeren van sloten en scharnieren		H
<b>Douchekoppen /doucheglijstangen</b>		
Onderhouden en vervangen van doucheslang, handdouches en glijstang		H
<b>Drempels</b>		
Onderhoud van buitendrempels	V	
Herstel van binnendrempels		H
<b>Elektra</b>		
Onderhouden en repareren van elektraleidingen en groepenkast	V	
Repareren van schade aan elektraleidingen en groepenkast als gevolg van kortsluiting veroorzaakt door de huurder		H
Repareren of vervangen van schakelaars, (wand)contactdozen, stopcontacten, trekkoordjes en montage- en afdekplaten		H
<b>Galerijen</b>		
Onderhouden en repareren van de galerijen en trappenhuizen	V	
Schoonmaken van de galerijvloeren en galerijhekken (in servicekosten)		H
<b>CV installatie en radiatoren</b>		
Storingsonderhoud onderhoud en periodieke controlebeurt	V	
<b>Kabelaansluitingen (of t.z.t.glasvezel)</b>		
Abonnement en aansluiting in de woning		H
<b>Goten</b>		
Schoonmaken van dakgoten en dakafvoer voor zover bereikbaar (lage goten, bergingen)		H
Schoonmaken van dakgoten en regenafvoer niet bereikbaar	V	
<b>Hang- en sluitwerk</b>		
Reparatie van hang- en sluitwerk op de buitendeuren	V	
Onderhouden, repareren of vervangen van hang- en sluitwerk in gemeenschappelijke ruimten	V	
Onderhoud en repareren van deurkrukken, scharnieren en sloten van binnendeuren		H
Onderhouden of vervangen van hang- en sluitwerk dat is aangebracht door de huurder		H
Repareren of vervangen van hang- en sluitwerk als gevolg van inbraak of vernieling, als u een politierapport kunt overleggen	V	
Laten bijmaken van kwijtgeraakte sleutels		H
<b>Inbraak</b>		
Herstellen van schade aan opstal als gevolg van een inbraak, als u een politierapport kunt overleggen	V	
<b>Kasten</b>		
Losse kasten in woningen		H

V = rekening Verhuurder = de Kloostergaarde

H = rekening Huurder

Een aantal posten is voor rekening huurder (H), maar wordt geregeld door de Kloostergaarde en verrekend in de servicekosten. Daar hoeft u dus zelf niks aan te doen

<b>Keuken</b>		
Onderhouden van het keukenblok met bovenkastjes, inclusief het afstellen van scharnieren, ladegeleiders en <b>apparatuur</b> die door De Kloostergaarde is aangebracht		H
Onderhouden en vervangen van keukeninterieur en apparatuur die door u zelf is aangebracht ZAV		H
Vervangen van keukenblok, aanrechtblad en bovenkastjes	V	
Siliconenkitvoeg aanrechtblad	V	
<b>Kitvoegen</b>		
Repareren of vervangen van kitvoegen van betegelde wanden	V	
<b>Kozijnen</b>		
Repareren of vervangen van kozijnen van ramen of deuren, inclusief hang- en sluitwerk	V	
Schilderen van raam- en deurkozijnen aan de buitenzijde	V	
Schilderen van raam- en deurkozijnen aan de binnenzijde		H
<b>Kranen</b>		
Repareren en vervangen van (onderdelen van) kranen		H
Onderhouden en repareren van kranen die u zelf heeft aangebracht		H
<b>Leuning</b>		
Klein dagelijks onderhoud aan leuning en leuninghouders van trappen in de woning, exclusief schilderwerk		H
<b>Luchtroosters</b>		
Zie Ventilatie		
<b>Metselwerk</b>		
Onderhouden en repareren van buitenmetselwerk en voegwerk	V	
<b>Muren</b>		
Onderhouden en repareren van stucwerk dat standaard in de woning is	V	
Verwijderen van muurpluggen, haken e.d. en herstellen van daardoor ontstane schade		H
Herstel bij schade aan de muur t.g.v. het verwijderen van behang, als de muur goed is		H
Herstel bij schade aan de muur t.g.v. het verwijderen van behang, als de muur slecht is (ter beoordeling De Kloostergaarde)	V	
<b>Naamplaatjes</b>		
Naamplaatje vervangen bij naamswijziging (bestellen via De Kloostergaarde)		H
Naamplaatje wijzigen bij medehuuderschap (bestellen via De Kloostergaarde)		H
<b>Ongedierte</b>		
Bestrijden van wandluizen, pissebedden, torren, kevers, <b>wespen</b> , vlooiën, muizen, mieren, , zilvervisjes, ovenvisjes		H
Bestrijden van boktorren en houtwormen, kakkerlakken, faraomieren	V	
<b>Plafonds</b>		
Repareren of vervangen van stucwerk/spuitwerk van plafonds (ter beoordeling De Kloostergaarde)	V	
Onderhouden van plafonds in gemeenschappelijke ruimten	V	

V = rekening Verhuurder = de Kloostergaarde

H = rekening Huurder

Een aantal posten is voor rekening huurder (H), maar wordt geregeld door de Kloostergaarde en verrekend in de servicekosten. Daar hoeft u dus zelf niks aan te doen

<b>Plinten</b>		
Vastzetten en herstellen plinten		H
<b>Radiatoren</b>		
Schilderen van de radiatoren		H
Onderhouden en vervangen van radiatorcransen	V	
<b>Rookmelder</b>		
Vervangen batterijen		H
<b>Sanitair</b>		
Onderhouden en repareren van sanitaire voorzieningen en toebehoren		H
Vervangen van wastafels, fonteintjes, stortbakken, en spiegels (ter beoordeling De Kloostergaarde)	V	
<b>Sausen</b>		
Sausen en/of schilderen van plafonds en wanden (ook na werkzaamheden van De Kloostergaarde)		H
<b>Schade</b>		
Herstellen van schade die ontstaan is door toedoen of nalatigheid van de huurder		H
Herstellen van schade die is veroorzaakt door de verhuurder of een derde partij die in opdracht van De Kloostergaarde bij huurder werkzaam geweest is	V	
Herstellen van schade aan de woning die is ontstaan als gevolg van een brand, storm of inbraak	V	
Schade aan de inboedel		H
<b>Schilderwerk</b>		
Schilderwerk aan de binnenzijde van de woning		H
Schilderwerk aan de buitenzijde van de woning	V	
Schilderwerk aan de binnen- en buitenzijde van de gemeenschappelijke ruimten	V	
<b>Schoonmaken</b>		
Schoonmaken van gemeenschappelijke ruimten in gestapelde bouw (in servicekosten)		H
Ontkalken sanitair en tegelwerk		H
Ontvetten tegelwerk keuken, reinigen en nieuw filter afzuigkap		H
<b>Schoorstenen</b>		
Repareren van schoorstenen en ventilatiekanalen	V	
Controleren en reinigen van schoorstenen en rookgaskanalen waarop toestellen van De Kloostergaarde zijn aangesloten	V	
<b>Sierpleister</b>		
Onderhouden en herstellen van zelf aangebracht sierpleister		H
<b>Sleutels</b>		
Vervangen en laten bijmaken van sleutels van de woning en bijbehorende ruimten		H

V = rekening Verhuurder = de Kloostergaarde

H = rekening Huurder

Een aantal posten is voor rekening huurder (H), maar wordt geregeld door de Kloostergaarde en verrekend in de servicekosten. Daar hoeft u dus zelf niks aan te doen

<b>Stickers</b>		
Verwijderen van stickers en plakplaatjes bij het verlaten van de woning. Met uitzonderingen van stickers die zijn aangebracht door nutsbedrijven of De Kloostergaarde		H
<b>Stucwerk</b>		
Herstellen van krimp- en zetscheuren en kleine gebreken		H
Onderhouden en repareren van loszittend stucwerk, als het stucwerk standaard bij de woning hoort	V	
<b>Tegelwerk</b>		
Herstellen van standaard tegelwerk	V	
Repareren van tegelwerk door beschadigingen, gaten, pluggen e.d. die door de huurder zijn veroorzaakt		H
Repareren van wand- of vloertegels die zijn aangebracht door de huurder		H

<b>Toilet</b>		
Toilet ontstoppen		H
Reparatie stortbak		H
Vervanging closetpot als gevolg van normale slijtage	V	
Vervangen, plaatsen en onderhoud toiletbril		H
Onderhoud /ontkalken toilet		H
<b>Trappen</b>		
Onderhouden en repareren van trappen en trappenhuisen in gemeenschappelijke ruimten	V	
Onderhouden van trappen in de woning	V	
Onderhouden en repareren van zelf aangebrachte trapafwerkingen		H
Vastzetten loszittende leuning op houder		H
Vastzetten (losse) leuning aan de muur	V	
<b>Tuinen</b>		
Knippen en snoeien van afscheidingshagen en takken die over de erfgrans groeien		H
Regelmatig verwijderen van onkruid in tuin en paden		H
Netjes houden van voor- en achtertuin		H
Kappen en rooien van bomen (in servicekosten)		H
Knippen en snoeien van heggen (in servicekosten)		H
Regelmatig gras maaien (in servicekosten)		H
<b>TV etc</b>		
Plaatsen, onderhouden en verwijderen van kabelinstallaties. (Voor het bevestigen van een schotelantenne aan de woning heeft u schriftelijke toestemming van De Kloostergaarde nodig).	V	

V = rekening Verhuurder = de Kloostergaarde

H = rekening Huurder

Een aantal posten is voor rekening huurder (H), maar wordt geregeld door de Kloostergaarde en verrekend in de servicekosten. Daar hoeft u dus zelf niks aan te doen

<b>Vensterbank</b>		
Onderhouden en repareren van vensterbanken die standaard bij de woning horen	V	
Herstellen van beschadigingen aan vensterbanken		H
<b>Ventilatie</b>		
Onderhouden en repareren van de mechanische ventilatie- inrichtingen die bij de woning horen	V	
Reparatie of vervangen van ventilatie- en ontluuchtingsroosters		H
Reparatie of vervangen van ventilatieroosters (buitenzijde)	V	
Schoonmaken van ventilatie- en ontluuchtingsroosters		H
Schoonmaken van ventilatieventielen en afzuigkappen, incl. eventuele filters		H
<b>Vloeren</b>		
Repareren en vervangen van vloerdelen en vloerbalken	V	
Repareren en vervangen van losliggende cementdekvloeren en tegelvloeren in de sanitaire ruimten	V	
Repareren van beschadigingen die zijn ontstaan door het verwijderen van vloerbedekking		H
Verwijderen asbesthoudende vloerbedekking	V	
<b>Wanden en wandafwerking</b>		
Onderhouden en repareren van wanden in gemeenschappelijke ruimten	V	
Onderhouden en repareren van wandafwerking die door de huurder zelf is aangebracht zoals sierpleisters, tegels, betimmeringen, e.d.		H
<b>Warmwatertoestellen en verwarming</b>		
Onderhouden en vervangen van c.v.-ketels en gevelkachels	V	
Onderhouden en repareren van boilers en (bad)geisers (eigendom huurder)		H
<b>Waterleidingen</b>		
Onderhouden en repareren van warm- en koudwaterleidingen	V	
Voorkomen van bevriezing van de waterleiding in de woning en berging		H
Herstellen van bevriezing van de waterleiding als die redelijkerwijs niet te voorkomen was	V	
<b>Waterschade</b>		
Herstellen van schade aan de woning die is ontstaan als gevolg van handelingen van de huurder		H
Herstellen van schade aan eigendommen van de huurder die het gevolg is van waterschade		H
Herstellen van schade aan wanden en plafonds als gevolg van waterschade	V	
<b>Zonwering</b>		
Onderhouden en repareren van zonwering die is aangebracht door De Kloostergaarde	V	
Onderhouden en repareren van zonwering die door of in opdracht van de huurder is aangebracht		H

De meest recente versie van deze afspraken over onderhoud vindt u op [www.kloostergaardeschalkwijk.nl](http://www.kloostergaardeschalkwijk.nl)