Onderhouds-ABC

Het Onderhouds-ABC van Waardwonen geeft informatie over wie verantwoordelijk is voor het onderhoud in en rondom uw woning. Zo voert Waardwonen als woningeigenaar onderhoud en reparaties aan uw woning uit. Als huurder neemt u reparaties en kleine onderhoudswerkzaamheden voor uw rekening. Betaalt u via de servicekosten voor klein onderhoud of de glasverzekering? Dan vallen sommige reparaties daaronder.

	versie oktober 2026	Waardwonen	Huurder	Klein Onderhoud	Glasverzekering
A	**AANRECHT**				
	Onderhoud en het herstellen van het aanrechtblok, aanrechtblad, deurtjes, scharnieren en sluitingen		H	K	
	Onderhoud en het herstellen van de kraan, stop, sifon en/of rooster		H	K	
	AFVOER				
	Herstel van de afvoer van de wastafel, douche of gootsteen	W			
	Ontstoppen van de afvoer, riolering en sifon		H	K	
	AFZUIGKAP				
	Onderhoud en herstel van de afzuigkap als deze is aangebracht door Waardwonen	W			
	Het vervangen van het filter van de afzuigkap		H		
B	**BADKAMERSPIEGEL**				
	Vervangen van de spiegel bij een beschadiging		H	K	
	BEHANG				
	Behang en sauswerk		H		
	BESTRATING				
	Het herbestraten van paden en terrassen bij ernstige verzakking. Gaat om bestrating die door Waardwonen is aangebracht	W			
	Het herbestraten van gemeenschappelijke paden	W			
	Het herbestraten van overige terrassen en paden rondom de woning		H		
	BOILER				
	Onderhoud en herstel van de boiler als deze eigendom is van Waardwonen	W			

W = Waardwonen is verantwoordelijk
H = De huurder is verantwoordelijk
K = De huurder is verantwoordelijk. Heeft u Klein onderhoud service? Dan voert Waardwonen het voor u uit
G = De huurder is verantwoordelijk. Heeft u een glasverzekering via Waardwonen? Dan valt de reparatie (meestal) onder de verzekering.

Waardwonen hier ben ik thuis

		Waardwonen	Huurder	Klein Onderhoud	Glasverzekering
	BRANDPREVENTIE VOORZIENINGEN				
	Apparatuur in gemeenschappelijke ruimten	W			
	Voorzieningen in de woning (rookmelders en koolmonoxidemelders)	W			
	BRIEVENBUS				
	Onderhoud en herstel van de brievenbus in de eigen voordeur		H	K	
	Onderhoud en herstel van de brievenbus in de centrale toegang van de flat of het appartementencomplex	W			
	Onderhoud en herstel van het brievenbusslot		H	K	
C	**CARPORT (zie ook bestrating)**				
	Onderhoud en herstel van de carport als deze eigendom is van Waardwonen	W			
	CENTRALE VERWARMING (als dit eigendom is van Waardwonen)				
	Onderhoud en reparatie van het centrale verwarmingssysteem	W			
	Bijvullen en ontluchten (af en toe)		H		
D	**DAK**				
	Onderhoud en herstellen van de dakbedekking, goot of doorvoer(en)	W			
	Schoonhouden van het dak van een woning of berging tot 3 meter hoogte		H		
	Schoonhouden en het ontstoppen van de dakgoot en regenpijpen bij woningen en bergingen tot 3 meter hoogte (geen flatgebouw of appartementencomplex)		H	K	
	Schoonhouden en het ontstoppen van de dakgoot en regenpijpen bij flatgebouw of appartementencomplex	W			
	DEUR				
	Herstel en onderhoud van houtrot of slijtage bij normaal gebruik	W			
	Schilderwerk buitenkant van de buitendeur	W			
	Schilderwerk binnenkant van de buitendeur		H		
	Schilderwerk binnendeuren		H		
	Herstel glasbreuk		H		G
	Herstellen van het slot en/of scharnieren binnendeur		H	K	
	Herstellen van het slot en/of scharnieren buitendeur	W			
	DEURBEL (zie ook intercom)				
	Onderhoud en herstel van de deurbel bij de eigen voordeur		H	K	
	Onderhoud en/of herstel van de deurbel van de gemeenschappelijke installatie	W			

W = Waardwonen is verantwoordelijk
H = De huurder is verantwoordelijk
K = De huurder is verantwoordelijk. Heeft u Klein onderhoud service? Dan voert Waardwonen het voor u uit
G = De huurder is verantwoordelijk. Heeft u een glasverzekering via Waardwonen? Dan valt de reparatie (meestal) onder de verzekering.

		Waardwonen	Huurder	Klein Onderhoud	Glasverzekering
	DEUROPENER				
	Onderhouden en herstellen elektrische deuropener bij appartementencomplexen	W			
	DOUCHE (zie ook kitwerk)				
	Onderhoud en herstel van de (thermostaat)kraan, douchekop en/of doucheslang		H	K	
E	**ELEKTRA**				
	Onderhoud en het herstellen van leidingen en zekeringskasten	W			
	Zekering vervangen		H		
	Herstellen en/of vervangen van schakelaars en stopcontacten		H	K	
	Vervangen van lamp(en) en armatuur(en) in gemeenschappelijke ruimten	W			
	Stopcontact (perilex) voor elektrisch koken	W			
G	**GARAGE**				
	Onderhoud en het herstellen van daken, muren en vloeren als de garage eigendom is van Waardwonen	W			
	GASINSTALLATIE				
	Onderhoud aan leidingen aangelegd door Waardwonen	W			
	Onderhoud aan de gaskraan	W			
	GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTE				
	Schoonhouden van het trappenhuis, gangen en de portieken (als u hier niet voor betaald via de servicekosten)		H		
	GEISER				
	Onderhoud en het herstellen van de geiser als deze eigendom is van Waardwonen	W			
	Onderhoud en het herstellen van de geiser als deze eigendom is van de huurder		H		
	GLAS				
	Glasbreuk		H		G
	Glasbreuk in gemeenschappelijke ruimte van flatgebouw of appartementencomplex	W			
H	**HANG- EN SLUITWERK DEUREN EN RAMEN**				
	Onderhoud en het herstellen van deurkrukken, scharnieren en sloten van binnendeuren		H	K	
	Onderhoud en het herstellen van deurkrukken, scharnieren en sloten van voor- en achterdeur	W			
	Onderhouden en herstellen van scharnieren en raamuitzetters	W			

W = Waardwonen is verantwoordelijk
H = De huurder is verantwoordelijk
K = De huurder is verantwoordelijk. Heeft u Klein onderhoud service? Dan voert Waardwonen het voor u uit
G = De huurder is verantwoordelijk. Heeft u een glasverzekering via Waardwonen? Dan valt de reparatie (meestal) onder de verzekering.

		Waardwonen	Huurder	Klein Onderhoud	Glasverzekering
I	**INTERCOM (zie ook deurbel)**				
	Onderhoud van huistelefoon en bijbehorende installatie	W			
K	**KAST**				
	Onderhoud en het herstellen of vervangen van losse kasten		H		
	KITWERK				
	Herstellen van kitwerk	W			
	KOZIJN				
	Schilderen buitenzijde kozijn	W			
	Herstellen houtrot	W			
	Schilderen binnenzijde van het kozijn		H		
	Schilderen kozijnen in gemeenschappelijke ruimten	W			
	Schoonhouden van kozijnen (bij kunststof geen agressieve schoonmaakmiddelen gebruiken)		H		
	Reinigen kunststof kozijnen	W			
	KRAAN				
	Onderhoud en het herstellen van (water)kranen		H	K	
	Onderhoud en het herstellen van buitenkranen als deze geen eigendom zijn van Waardwonen		H		
L	**LEKKAGE**				
	Het herstellen van lekkages van het dak, gevel of leidingen (behalve bij onzorgvuldig gebruik)	W			
	Schade aan inboedel door lekkage (valt onder inboedelverzekering van de huurder)		H		
	LIFT				
	Onderhoud van de gemeenschappelijke lift(en)	W			
	LUCHTROOSTER				
	Schoonhouden van luchtroosters		H		
	Herstellen of vervangen van luchtroosters		H	K	
M	**MECHANISCHE VENTILATIE**				
	Onderhoud en het herstellen van mechanische ventilatie boxen	W			
	Schoonhouden van de luchtventielen en de ventilatiekanalen		H		
	Schoonhouden van de luchtventielen en de ventilatiekanalen (alleen waar huurder niet bij kan)	W			
	Periodiek inregelen en herstellen van luchtroosters en ventielen	W			

W = Waardwonen is verantwoordelijk
H = De huurder is verantwoordelijk
K = De huurder is verantwoordelijk. Heeft u Klein onderhoud service? Dan voert Waardwonen het voor u uit
G = De huurder is verantwoordelijk. Heeft u een glasverzekering via Waardwonen? Dan valt de reparatie (meestal) onder de verzekering.

		Waardwonen	Huurder	Klein Onderhoud	Glasverzekering
N	**NAAMPLAATJE**				
	Aanbrengen van een naamplaatje in een appartementencomplexen	W			
O	**ONGEDIERTE BESTRIJDING**				
	Verwijderen van een wespennest en het bestrijden van kakkerlakken		H	K	
	Bestrijden van bijen, mieren, vlooien, muizen en ander ongedierte (met uitzondering van wespen en kakkerlakken)		H		
	ONTSMETTING				
	Ontsmetten van (delen) van de woning		H		
P	**PLANKJE IN DE BADKAMER / PLANCHET**				
	Herstel of vervangen van het plankje onder de spiegel		H	K	
R	**RIOLERING**				
	Ontstoppen van de riolering	W			
	Ontstoppen van de riolering door onjuist gebruik		H	K	
	Leegscheppen van de putjes in badkamer, keuken of bij buitenkraan		H		
	Herstellen van verzakkingen	W			
S	**SCHAKELAAR**				
	Herstellen en/of vervangen van schakelaars en stopcontacten		H	K	
	SCHILDERWERK				
	Sausen van muren en plafonds		H		
	Schilderwerk binnen in de woning		H		
	Schilderwerk aan de buitenkant van de woning	W			
	Schilderen van de radiator (centrale verwarming)		H		
	Schilderen van de trap		H		
	SCHOONMAKEN				
	Schoonhouden van het trappenhuis, de hal, gang en het portiek van gemeenschappelijke ruimten (als u hier niet voor betaald via de servicekosten)		H		
	Schoonmaken van de waterafvoer op de galerij (galerijgoten)		H		
	SCHOORSTEEN				
	Onderhoud en het herstellen van de schoorsteen en het rookkanaal	W			
	Jaarlijks vegen van het rookkanaal door schoorsteenveger		H		

W = Waardwonen is verantwoordelijk
H = De huurder is verantwoordelijk
K = De huurder is verantwoordelijk. Heeft u Klein onderhoud service? Dan voert Waardwonen het voor u uit
G = De huurder is verantwoordelijk. Heeft u een glasverzekering via Waardwonen? Dan valt de reparatie (meestal) onder de verzekering.

	Waardwonen	Huurder	Klein Onderhoud	Glasverzekering
SCHUTTING				
Onderhoud van de schutting(en) als deze eigendom is van Waardwonen	W			
SCHUUR				
Onderhoud en het herstellen van daken, muren, vloeren en deuren als de schuur eigendom is Waardwonen	W			
SIFON				
Schoonhouden van sifons		H		
Onderhoud en het herstellen van sifons		H	K	
SLEUTEL				
Bij laten maken van nieuwe sleutels bij zoekraken of beschadiging. (Sleutels worden eenmalig verstrekt bij de verhuur van de woning)		H		
STUCWERK				
Herstel van het stucwerk als het loskomt van de onderlaag	W			
Herstellen van beschadigingen		H		
TOCHTSTRIP				
Onderhoud en vervangen		H	K	
TOILET				
Onderhoud en herstel van de toiletpot of de stortbak	W			
Onderhoud en het herstellen van de wc-bril, stopkraan en de toiletrolhouder		H	K	
TRAP (in de woning)				
Het vastzetten van de leuningijzers		H	K	
Herstellen of vervangen van de trapleuning of traphekken	W			
Onderhoud en repareren van de vlizotrap	W			
Herstel of vervangen van de trapleuning	W			
Schilderen van de trap		H		
TUIN				
Aanleg en onderhoud van de voor- en achtertuin		H		
V **VENSTERBANK**				
Onderhoud en herstel van de vensterbank	W			

W = Waardwonen is verantwoordelijk
H = De huurder is verantwoordelijk
K = De huurder is verantwoordelijk. Heeft u Klein onderhoud service? Dan voert Waardwonen het voor u uit
G = De huurder is verantwoordelijk. Heeft u een glasverzekering via Waardwonen? Dan valt de reparatie (meestal) onder de verzekering.

		Waardwonen	Huurder	Klein Onderhoud	Glasverzekering
	VIDEO INTERCOM				
	Onderhoud van de video intercom en de bijbehorende installatie	W			
	VLOER				
	Onderhoud en herstel van de dekvloer in de woning	W			
	Verwijderen van lijmresten en dergelijke		H		
W	**WANDAFWERKING**				
	Scheuren herstellen	W			
	Repareren beschadigingen aan de wanden		H		
	Herstellen van wand- en vloertegels bij beschadigingen	W			
	WARMTEMETER				
	Onderhoud en vervanging	W			
	WARMTEPOMP incl. filters				
	Onderhoud en herstel van de warmte pomp	W			
	WASTAFEL (zie ook plankje in badkamer)				
	Onderhouden en bij beschadiging herstellen of vervangen	W			
	WATERLEIDING				
	Onderhoud en herstel	W			
	Voorkomen van bevroren waterleidingen door deze te beschermen tegen vorst		H		
Z	**ZEEPBAKJE**				
	Vervangen na beschadiging		H	K	
	ZELF AANGEBRACHTE VOORZIENINGEN (ZAV)				
	Onderhoud en het herstellen van zelf aangebrachte voorzieningen		H		
	ZONNEPANELEN				
	Onderhoud en het herstellen van zonnepanelen en omvormer die door Waardwonen zijn aangebracht	W			
	ZONWERING				
	Onderhoud en het herstellen van de zonwering als dit deel uitmaakt van de gehuurde woning	W			
	Onderhoud en herstel van de zonwering die door de huurder is aangebracht		H		

W = Waardwonen is verantwoordelijk
H = De huurder is verantwoordelijk
K = De huurder is verantwoordelijk. Heeft u Klein onderhoud service? Dan voert Waardwonen het voor u uit
G = De huurder is verantwoordelijk. Heeft u een glasverzekering via Waardwonen? Dan valt de reparatie (meestal) onder de verzekering.