

Onderhouds-ABC



Onderhoud van de woning, waar bent u verantwoordelijk voor en wat doet ZVH.

Wie doet wat

Huurder en verhuurder hebben allebei de verplichting om de woning goed te onderhouden. Zo is ZVH verantwoordelijk voor het onderhoud aan het casco, de buitenkant van de woning en de installaties. U bent als huurder verantwoordelijk voor kleine reparaties en onderhoud. Bijvoorbeeld het schilderwerk in de woning, het vastzetten van een trapleuning, het vervangen van een doucheslang maar ook het onderhoud aan hang- en sluitwerk en het onderhoud aan uw tuin. Dit staat beschreven in de wet, het Besluit kleine herstellingen.

Onderhoudsabonnement

Voor een aantal werkzaamheden, waar u zelf verantwoordelijk voor bent, kunt u een onderhoudsabonnement afsluiten. ZVH voert deze werkzaamheden dan voor u uit. Meer informatie vindt u op www.zvh.nl/onderhoudsabonnement.

Let op

Herstel van schade als gevolg van nalatigheid, onjuist gebruik, onvoorzichtigheid, slordigheid of vandalisme komt altijd voor de rekening van de huurder.

Het vervangen van onderdelen wegens ouderdom en/of normale slijtage, waarvoor instandhoudingsplicht geldt, komt voor rekening van ZVH. Veranderingen in of aan uw woning die u zelf heeft aangebracht, worden niet door ZVH onderhouden of gerepareerd.

Reparatieverzoek indienen

Via Mijn ZVH (www.zvh.nl/mijnzvh) kunt u 24 uur per dag uw reparaties aan ons doorgeven. Ook kunt u uw reparatieverzoek via onze website indienen of telefonisch melden bij onze reparatielijn **(075) 68 11 711**.

Voor een aantal reparaties belt u rechtstreeks het onderhoudsbedrijf:

Verstopingen	SOP	(075) 615 88 66
Storingen CV of geiser	Gasservice	(0299) 432 111
Ruitbreuk	Glaslijn	(0800) 0205050

Spoedeisende reparatieverzoeken

In geval van spoed (zoals lekkage, stroomstoring) kunt u 7 dagen per week, 24 uur per dag bellen naar de reparatielijn **(075) 68 11 711**.

Onderhouds-ABC

In het onderhouds-ABC ziet u welke onderhouds- en reparatiewerkzaamheden u zelf moet (laten) uitvoeren en betalen en welke werkzaamheden ZVH uitvoert. Ook staat vermeld welk onderhoud wij voor u uitvoeren als u een onderhoudsabonnement heeft. De lijst staat op alfabetische volgorde. Achter elk onderdeel staat met een X aangegeven wie wat moet uitvoeren en wie het moet betalen. In sommige gevallen betaalt u via de servicekosten voor bepaalde reparaties/onderhoud. Dan voert ZVH de werkzaamheden uit.

*Aan deze tabel zijn geen rechten te ontleen, wijzigingen voorbehouden.
Op onze website ziet u de meest actuele versie.*

ONDERWERP	ZVH	HUURDER	ONDERHOUDS-ABONNEMENT
A			
Afvoeren en riolering			
Ontstoppen van gootsteen-, douche-, wastafel-, wasmachine- en toiletafvoeren (opgenomen in de servicekosten)	x		
Schoonmaken van balkonafvoer		x	
Ontstoppen riolering	x		
Herstellen van gebroken rioleringen en huisaansluitingen	x		
B			
Balkon			
Schoonhouden van balkonvloeren en afvoerroosters		x	
Onderhoud aan afvoeren, balkon en hekwerken	x		
Schoonhouden van balkon en hekwerk, het glas en houtwerk over de breedte van de woning		x	
Bel en deuropener			
Repareren en onderhoud halofoon toestel/deuropener in de woning, aangebracht door ZVH	x		
Repareren en onderhoud elektrische/mechanische deurbel in de woning, aangebracht door ZVH		x	x
Repareren en vervangen deurbel in de woning, aangebracht door huurder		x	
Onderhouden van de gehele bel- en deuropeninstallatie (zie intercom)			
Bergingen en schuren			
Onderhoud aan het dak, vloeren en buitenzijde bergingen en schuren, eigendom van ZVH	x		
Onderhoud en schoonmaak binnenzijde		x	

ONDERWERP	ZVH	HUURDER	ONDERHOUDS-ABONNEMENT
Bestrating			
Ophogen van straatwerk/tuinen bij de woning		x	
Leveren van zand 3 tot maximaal 6 m ³ , éénmalig tijdens contractduur	x		
Herstellen van verzakking door lekkage van riool of regenpijp	x		
Herstellen van bestrating (herstel kapotte tegels en onderhoud)		x	
Onderhouden gemeenschappelijke paden	x		
Boiler			
Repareren en onderhoud, eigendom van ZVH	x		
Repareren en onderhoud, aangebracht door huurder		x	
Bomen			
Onderhoud aan bomen door de huurder geplant		x	
Onderhoud aan bomen door de huurder geaccepteerd bij mutatie		x	
Brandblusapparatuur			
In gemeenschappelijke ruimtes	x		
Brievenbussen			
Onderhoud van brievenbuskast in geval van slijtage/ouderdom	x		
Repareren of vervangen brievenbus slot (alleen bij tonen sleutel brievenbus slot door huurder)		x	x
Repareren of vervangen brievenbusplaat/ -klep in voordeur of portiek (aan buitenzijde)	x		

ONDERWERP	ZVH	HUURDER	ONDERHOUDS-ABONNEMENT
C			
Carport			
Onderdelen vervangen bij slijtage, eigendom ZVH	x		
Onderdelen vervangen bij schade door huurder		x	
Centrale verwarming			
Onderhouden en herstellen storingen ketels, gevel- en gaskachels, eigendom ZVH	x		
Bijvullen en ontluchten van individuele cv-ketel, eigendom ZVH		x	x
Herstellen storingen en lekkage aan leidingen, radiatoren en kranen/knoppen, eigendom ZVH	x		
Repareren of vervangen van de thermostaat, eigendom ZVH	x		
Ontroesten en schilderen van radiatoren		x	
Herstellen storingen aan collectieve verwarming	x		
D			
Daken			
Schoonhouden van platte daken (berging/schuur)		x	
Schoonhouden van platte daken (woning)	x		
Vervangen van dakbedekking, -doorvoeren, -luiken	x		
Onderhoud van dakpannen bij normale slijtage of als gevolg van storm	x		
Herstellen van daklekkage	x		
Dakgoten			
Schoonmaken van dakgoten	x		
Repareren, schilderen en vervanging bij normale slijtage	x		

ONDERWERP	ZVH	HUURDER	ONDERHOUDS-ABONNEMENT
Deuren			
Repareren en onderhouden deurdrangers in gemeenschappelijke ruimtes, aangebracht door ZVH	x		
Repareren of vervangen van buitendeuren bij (normale) slijtage of houtrot	x		
Repareren of vervangen van buiten- en binnendeuren bij door huurder toegebrachte schade		x	
Repareren en schilderen binnendeuren (kunststof deuren schilderen is niet toegestaan)		x	
Onderhoud van sloten en deurkrukken (zie sloten)			
Onderhouden algemene toegangsdeuren/ gemeenschappelijk ruimten (zie sloten)			
Schilderen deuren (zie schilderwerk)			
Drempels			
Onderhouden en herstellen van drempels van binnendeuren		x	x
Onderhouden en herstellen drempels van buitendeuren	x		
Douche			
Onderhoud en vervangen van handdouche, glijstang en doucheslang		x	x
E			
Elektra			
Onderhoud en herstel aan groepenkast in de meterkast, aangebracht door ZVH	x		
Vervangen van stoppen in meterkast		x	
Onderhoud en vervangen van schakelaars, stopcontacten en lichtophangpunten in woning en berging		x	x

ONDERWERP	ZVH	HUURDER	ONDERHOUDS-ABONNEMENT
(vervolg) E			
Onderhoud en vervangen van schakelaars, stopcontacten en lichtophangpunten in gemeenschappelijke ruimtes	x		
Schade als gevolg van door huurder veroorzaakte kortsluiting		x	
Storingen aan meters voor elektriciteit, gas of water via energiebedrijf		x	

G

Garages			
Onderhoud en vervangen van hang- en sluitwerk van garagedeuren bij (normale) slijtage	x		
Repareren en vervangen hang- en sluitwerk na (poging tot) inbraak, aangifte politie verplicht	x		

Galerijen			
Onderhoud aan galerijafvoeren, hekken en vloeren	x		
Schoonhouden van galerij, hekwerk, het glas en houtwerk over de breedte van de woning		x	

Gasinstallatie			
Onderhoud gasleiding incl. hoofdkraan tot aan gasmeter in de woning via energiebedrijf		x	
Onderhoud gasleiding, na de gasmeter, door ZVH aangebracht/overgenomen	x		
Onderhoud gaskranen in de woning, door ZVH aangebracht/overgenomen	x		
Onderhoud gas slang, advies iedere 5 jaar vervangen		x	

Geiser			
Onderhoud aan geiser, eigendom ZVH	x		
Onderhoud aan geiser, eigendom van huurder		x	

ONDERWERP	ZVH	HUURDER	ONDERHOUDS-ABONNEMENT
Gemeenschappelijke ruimte			
Schoonhouden van portieken, trappenhuizen, hallen en portalen		x	
Schoonmaken van portieken, trappenhuizen, hallen en portalen (indien opgenomen in de servicekosten)	x		
Onderhoud en reparaties in gemeenschappelijke ruimtes	x		

Gevel			
Buitengevels (zoals herstel voegwerk, metselwerk, schilderwerk)	x		

Glas			
Herstel beglazing behorende bij de woning (binnen en buiten) en gemeenschappelijk ruimtes	x		

Graffiti			
Verwijderen van graffiti	x		

I

Intercom			
Repareren en onderhouden van de centrale bel- en deuropeninstallatie incl. intercom/videfoon	x		

Inbraak			
Noodreparatie na inbraak	x		
Aangifte politie verplicht, na ontvangst aangiftebewijs het herstellen van inbraakschade aan de woning	x		

ONDERWERP	ZVH	HUURDER	ONDERHOUDS-ABONNEMENT
K			
Kabelaansluiting (TV, internet, telefoon)			
Vervangen van kabel, telefoon- en computeraansluitingen vanaf de aansluiting in de woning		x	
Storingen melden bij de kabelprovider		x	
Kasten			
Repareren van sloten en scharnieren van vaste kasten		x	x
Repareren en vervangen van beschadigde kastdeuren, tenzij er sprake is van slijtage		x	
Keuken			
Onderhoud en herstel van keukenblok bij slijtage (keukenblok vervanging alleen indien herstel niet meer mogelijk is en ouder is dan 20 jaar)	x		
Reparatie keukenblok (incl. bovenkasten en aanrechtblad) bij schade veroorzaakt door huurder		x	
Repareren lades, herstellen/vervangen scharnieren en afstellen deurtjes		x	x
Reparatie van schade door niet-tijdig gemelde lekkage (o.a. afvoer gootsteen)		x	
Repareren of vervangen afzuigkap, door ZVH geplaatst	x		
Repareren en vervangen afzuigkap geplaatst door huurder, toestemming plaatsing altijd verplicht. Alleen afzuigkappen zonder motor zijn toegestaan om aan te sluiten op het gemeenschappelijke ventilatiekanaal of mechanische ventilatie		x	
Kitvoegen			
Herstellen kitvoegen, aangebracht door ZVH	x		
Loszittende kitvoegen altijd melden aan ZVH (veroorzaken lekkages)		x	

ONDERWERP	ZVH	HUURDER	ONDERHOUDS-ABONNEMENT
Koolmonoxidemeter			
Vervangen koolmonoxidemeter, alleen bij aanwezigheid van een geiser in de woning	x		
Batterij vervangen		x	
Kozijnen			
Repareren en vervangen kozijnen van buitenramen en -deuren	x		
Herstel hang- en sluitwerk van buitenramen en -deuren	x		
Klein onderhoud en reparaties aan binnendeurkozijnen en ramen		x	x
Schoonhouden ventilatieroosters in kozijnen		x	
Schilderen kozijnen (zie schilderwerk)			
Kranen			
Repareren van de hoofdkraan, voor de watermeter via waterleidingsbedrijf		x	
Repareren van de hoofdkraan, na de watermeter	x		
Vervangen van standaardkranen bij slijtage of einde levensduur, geplaatst door ZVH	x		
Onderhouden en vervangen van kraanuitloop		x	x
Vervangen van kraanleertjes/keramische schijven en kraankoppen		x	x
Ontkalken van kranen		x	
Voorzieningen treffen ter voorkoming van bevriezing van bevroren buitenkranen		x	

ONDERWERP	ZVH	HUURDER	ONDERHOUDS-ABONNEMENT
L			
Lekkage			
Lekkage van sifon naar standleiding (indien niet door huurder is gewijzigd/uitgebreid of beschadigd)	x		
Lekkage van waterleiding in de woning (indien niet door huurder is gewijzigd/ uitgebreid of beschadigd)	x		
Lekkage van rioleringen en standleidingen	x		
Liften			
Onderhoud, reparatie en verhelpen van storingen	x		
N			
Naamplaatjes			
Plaatsen naamplaatjes bij hoogbouw/appartementen, eenmalig kosteloos bij nieuwe huurovereenkomst	x		
O			
Ongedierte			
Bestrijden van muizen, vlooien, mieren, wespen, muggen, zilvervisjes, wandluizen en bedwantsen		x	
Bestrijden van wespennesten op de eerste verdieping of hoger	x		
Bestrijden van ongedierte dat schade veroorzaakt aan woning (kakkerlakken, houtworm, boktor, faraomier)	x		
Rattenverdelging via GGD/Gemeente		x	
R			
Ramen			
Repareren van buitenramen bij slijtage	x		
Repareren hang- en sluitwerk (zie sloten en scharnieren)			
Repareren van aluminium schuiframen en schuifpuien	x		

ONDERWERP	ZVH	HUURDER	ONDERHOUDS-ABONNEMENT
Vervanging na uitwaaien door aantoonbaar onvoorzichtigheid of nalatigheid huurder		x	
Schilderen ramen (zie schilderwerk)			
Regenpijp			
Ontstoppen regenpijp	x		
Repareren of vervangen regenpijp	x		
Rookmelders			
Vervangen van batterijen (indien vervangbaar)		x	
Onderhoud en herstel, indien aangebracht door ZVH	x		
Onderhoud en herstel, indien aangebracht door huurder		x	
Roosters			
Repareren of vervangen van ventilatieroosters in ramen of gevel	x		
Klein onderhoud van alle roosters (schoon en gangbaar houden, koordjes vervangen)		x	
S			
Schilderwerk			
Witten/sausen van plafonds en binnenmuren, het schilderen van binnen houtwerk, leidingen en behangen van binnenmuren. Let op: aluminium of kunststof ramen en kozijnen mogen niet worden geschilderd!		x	
Kleine reparaties van binnenmuren en plafonds		x	
Buitenschilderwerk	x		
Schilderwerk in gemeenschappelijke ruimtes	x		

ONDERWERP	ZVH	HUURDER	ONDERHOUDS-ABONNEMENT
(vervolg) S			
Schoonmaken			
Schoonmaken van gemeenschappelijke ruimtes, trapportalen en bergingsgangen (indien opgenomen in de servicekosten)	x		
Schoonmaken van eigen woning		x	
Het verwijderen van schimmel in de woning		x	
Schoorsteen			
Vegen, schoonhouden en openhouden schoorstenen		x	
(Her)plaatsen roosters/kraaienkappen op schoorsteen en overige kanalen	x		
Herstellen van kanaal, onderhoud en voegwerk	x		
Verwijderen vogelnesten in ontluchtingskanalen en schoorsteen		x	
Schuur (zie berging)			
Sloten en scharnieren			
Onderhouden en vervangen van deurkrukken, sloten, scharnieren en raamboompjes in de woning		x	x
Onderhouden en vervangen van hang- en sluitwerk houten deuren		x	x
Onderhouden en vervangen van hang- en sluitwerk kunststof/aluminium ramen en deuren	x		
Onderhouden en vervangen van hang- en sluitwerk algemene toegangsdeuren/ gemeenschappelijk ruimten	x		
Vervangen van sloten of cilinders vanwege ondeskundig gebruik of sleutelverlies		x	
Sleutels algemene toegangsdeur bij verlies (verkoop sleutels door ZVH)		x	

ONDERWERP	ZVH	HUURDER	ONDERHOUDS-ABONNEMENT
Stucwerk			
Kleine reparaties van (krimp)scheuren en gaatjes in wanden en plafonds		x	
Repareren van grote scheuren of gaten in plafonds en wanden (exclusief sauswerk)	x		
T			
Tegelwerk			
Onderhoud en vervangen van door ZVH aangebrachte vloer- of wandtegels en vensterbanktegels	x		
Onderhoud en vervangen van door huurder aangebracht tegelwerk		x	
Tochtstrips			
Vervangen tochtstrips die onderdeel zijn van buitendeuren en -ramen	x		
Aanbrengen tochtstrips		x	
Vervangen van door de huurder aangebrachte tochtstrips		x	
Toilet			
Onderhouden en schoonhouden		x	
Vervangen toiletpot bij einde levensduur	x		
Vervangen gebroken toiletpot als gevolg van onvoorzichtigheid van de huurder		x	
Vervangen toiletreservoir bij einde levensduur	x		
Vervangen van toiletbril		x	
Onderhouden en vervangen sanibroyeur, door ZVH geplaatst	x		
Trappen			
Vervangen en onderhouden van trappen, traptreden en hekken in de woning	x		

ONDERWERP	ZVH	HUURDER	ONDERHOUDS-ABONNEMENT
(vervolg) T			
Vastzetten van trapleuningen in de woning		X	X
Onderhouden en vervangen van trappen in gemeenschappelijke ruimte	X		
Repareren van hang- en sluitwerk aan vlizotrappen	X		
Tuinen			
Inrichten, egaliseren en onderhouden van de tuin (regelmatig maaien, snoeien, verwijderen van onkruid, vervangen gebroken tegels en vervanging beplanting)		X	
Vervangen en onderhouden van door huurder aangebrachte en/of bij ingang huur geaccepteerde erfafscheidingen (bv. vervangen kapotte planken, vast- of rechtzetten)		X	
Onderhouden en vervangen gemetselde erfafscheidingen, door ZVH geplaatst	X		
Herstellen kleine verzakkingen van de tuin		X	
Onderhoud en aanleg van gemeenschappelijke paden en tuinen	X		
Schoonhouden en regelmatig verwijderen van zwerfvuil in eigen tuin en op gemeenschappelijk paden/tuinen		X	
De tuin maakt deel uit van uw leefomgeving en is geen opslagplaats!			
V			
Ventilatie			
Onderhoud mechanisch ventilatie-, WTW- en luchtafvoersysteem, door ZVH geplaatst	X		
Vervangen van batterijen van draadloze afstandsbediening (indien vervangbaar)		X	
Schoonmaken van ventielen, roosters en filters van het ventilatiesysteem		X	

ONDERWERP	ZVH	HUURDER	ONDERHOUDS-ABONNEMENT
Verlichting			
Vervangen van lampen aan buitenzijde woning bij eengezinswoningen		X	
Vervangen van lampen en armaturen galerijverlichting en/of gemeenschappelijke (buiten)ruimten	X		
Vervangen van armaturen aan buitenzijde woning, eigendom van ZVH	X		
Vervangen door huurder aangebrachte buitenverlichting of geaccepteerd van vorige huurder		X	
Verstopping (zie afvoeren)			
Vloerbedekking			
Aanbrengen harde vloerbedekking, let op: toestemming nodig, zie voorwaarden website ZVH		X	
Aanbrengen isolatie onder harde vloerbedekking, zie voorwaarden website ZVH		X	
Tijdelijk verwijderen van vloerbedekking vanwege werkzaamheden door ZVH		X	
Verwijderen van vloerbedekking en eventuele ondervloeren of lijmresten door huurder gelegd of overgenomen		X	
Het egaliseren van dekvloeren voor het aanbrengen van vloerbedekking		X	
Vloeren			
Reparatie van vloeren en luiken aangebracht door ZVH	X		
Reparatie dekvloer ten gevolge van beschadigingen, bijvoorbeeld door het verwijderen van lijmresten		X	

ONDERWERP	ZVH	HUURDER	ONDERHOUDS-ABONNEMENT
(vervolg) V			
Vuilstortkoker			
Schoonhouden en ontstoppen	x		
W			
Wastafel en fonteintje			
Onderhoud en schoonhouden van wastafels en fonteintjes		x	
Vervangen spiegel of planchet		x	
Vervangen wastafel of fonteintje bij einde levensduur	x		
Vervangen na beschadiging veroorzaakt door de huurder		x	
Warmtemeters			
Onderhouden en vervangen van warmtemeters op radiatoren	x		
Vervangen warmtemeters als gevolg van onvoorzichtigheid van de huurder, door ZVH voor rekening huurder	x		
Waterleiding			
Repareren en vervangen van de hoofdleiding tot en met hoofdkraan voor de watermeter in de woning, via waterleidingbedrijf		x	
Repareren en vervangen van de waterleiding in de woning vanaf de hoofdkraan, na de watermeter	x		
Repareren en vervangen van waterleiding door bewoner aangelegd		x	
Maatregelen treffen ter voorkoming van bevroren leidingen		x	
Ontdooien, herstel van schade na bevroering in de woning, indien door gevolg door nalatigheid van de huurder		x	
WC (zie toilet)			

ONDERWERP	ZVH	HUURDER	ONDERHOUDS-ABONNEMENT
Z			
Zonwering			
Onderhoud aan zonwering, eigendom ZVH	x		
Onderhoud aan zonwering, eigendom van huurder. Aangebracht met toestemming van ZVH		x	

De volgende regels zijn van toepassing:

Herstel van schade die is ontstaan door uw nalatigheid, onjuist gebruik, onvoorzichtigheid, slordigheid of vandalisme komt altijd voor de rekening van de huurder.

Het vervangen van onderdelen wegens ouderdom en/of normale slijtage, waarvoor instandhoudingsplicht geldt, komt voor rekening van ZVH.

Veranderingen in of aan uw woning die u zelf heeft aangebracht, worden niet door ZVH onderhouden of gerepareerd. Voor grote veranderingen in of aan uw woning heeft u vooraf toestemming van ons nodig. Hiervoor kunt u via onze website een aanvraag indienen.

Versie: **juli 2021**



Woningcorporatie ZVH

Bezoekadres: **Peperstraat 86, 1502 AK ZAANDAM**

Postadres: **Postbus 1077, 1500 AB ZAANDAM**

www.zvh.nl