



# ONDERHOUDS ABC

Welke reparaties doet de huurder, Rndom Wonen of vallen onder het Reparatie abonnement?

MEER MENSEN  
PASSEND  
HUISVESTEN



## **Wonen in een huurwoning van Random Wonen**

Het voordeel van wonen in een huurwoning van Random Wonen is dat wij een belangrijk deel van het onderhoud voor onze rekening nemen.

Maar er zijn ook reparaties waar u als huurder verantwoordelijk voor bent. Dit is geregeld in de Wet Besluit Kleine Herstellingen. In deze brochure leest u wie waarvoor verantwoordelijk is.

## **Reparatie Abonnement**

Bent u niet zo handig of wilt u liever zo min mogelijk zorg over onderhoud dan kunt u een deel van het huurderonderhoud uitbesteden aan Random Wonen. Dat doet u met het Reparatie Abonnement. Het voordeel hiervan is dat u kunt rekenen op kwaliteit, de kosten gespreid zijn en u er geen omkijken meer naar heeft.

### *Hoe werkt het Reparatie Abonnement*

Met het Reparatie Abonnement hoeft u alleen maar een digitaal reparatieverzoek te versturen (24 uur per dag) of een telefoontje te plegen naar de afdeling dagelijks onderhoud (durende de openingstijden van Random Wonen). Zij zorgt ervoor dat de reparatie netjes verzorgd wordt. U kunt zich aanmelden via een aanmeldformulier. Het aanmeldformulier is te downloaden via de website [www.randomwonen.nl](http://www.randomwonen.nl).

### *Wat valt onder het Reparatie Abonnement?*

In deze brochure vindt u op alfabetische volgorde de meest voorkomende onderhoudszaken. Ook ziet u of de werkzaamheden voor Random Wonen zijn, voor u, of dat de werkzaamheden vallen onder het Reparatie Abonnement.

Het planmatig onderhoud (zoals het buitenschilderwerk) verzorgt Random Wonen. Onderhoud en/of reparaties, die nodig zijn als gevolg van beschadigingen, vernielingen, ondeskundig of onjuist gebruik of onderhoud zijn altijd voor uw eigen rekening.

## **Goed om te weten**

- Onderhoud en vervanging van een door de huurder 'Zelf Aangebrachte Voorziening' (ZAV) is altijd voor rekening van de huurder.
- Ook het onderhoud aan en vervangen van geplaatst meerwerk in de nieuwbouw (wat bij aanvang van de huur is betaald door de huurder) valt onder rekening van de huurder.
- Buitensluiting, zowel binnen als buiten kantoor tijd, dienen doorgegeven te worden aan Random Wonen. Kosten komen geheel voor rekening van de huurder. De kosten zijn afhankelijk van de werktijden en afhankelijk van de eventuele (vervolg-)werkzaamheden.
- Schade die wordt veroorzaakt bij binnentreding van de woning in verband met medische noodzaak zijn altijd voor rekening van de huurder.

## **Vragen?**

Neemt u bij twijfel altijd contact op met Random Wonen, afdeling dagelijks onderhoud, zij zijn bereikbaar via het telefoonnummer (015) 362 05 20 (keuze 1).

<b>A</b>	<b>Rondom Wonen</b>	<b>Huurder</b>	<b>Reparatie Abonnement</b>
<i>Aanrechtblad</i>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Het repareren of vervangen van het aanrechtblad bij schroeischaade en nalatigheid</li> </ul>		H	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Repareren, onderhouden of vernieuwen van de tegelstrip</li> </ul>	RW		
<i>Achterpaden</i>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Schoonhouden van bestrating en onkruidvrij houden van de toegangspaden en achterpaden</li> </ul>		H	
<i>Afvoer/riolering</i>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Ontstoppen van gemeenschappelijke riolering en/of standleidingen buiten de woning, tenzij aanwijsbaar onoordeelkundig gebruik (dan rekening betreffende huurder)</li> </ul>	RW		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Ontstoppen van individuele afvoeren binnen de woning en tot aan het hoofdriool/gemeenteriool, bij verstoppingen veroorzaakt door vet, haar en zeepresten</li> </ul>		H	S
<ul style="list-style-type: none"> <li>Reparaties en onderhoud aan gemeenschappelijke riolering, hemelwaterafvoer en standleidingen tot aan het gemeenteriool</li> </ul>	RW		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Schoonmaken van sifons, afvoerputjes en gootsteen</li> </ul>		H	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Vervangen van sifon en afdichtingrubbers</li> </ul>		H	S
<ul style="list-style-type: none"> <li>Verhelpen van lekkage aan afvoer van gootsteen of wastafel</li> </ul>	RW		
<i>Afzuigkap</i>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Reparatie aan motor en afzuigkap welke eigendom van Rondom Wonen is</li> </ul>	RW		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Schoonmaken en vervangen van filters, lampjes en afzuigventielen/roosters</li> </ul>		H	
<i>Asbest</i>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Verwijderen – indien nodig – van asbesthoudende materialen welke eigendom zijn van Rondom Wonen</li> </ul>	RW		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Verwijderen – indien nodig – van asbesthoudende materialen welke eigendom zijn van de huurder</li> </ul>		H	
<i>Automatische draai- of schuifdeuren</i>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Onderhouden, repareren en verhelpen van storingen van automatische draai- of schuifdeuren van de hoofdingang en/of overige toegangen</li> </ul>	RW		
<b>B</b>	<b>Rondom Wonen</b>	<b>Huurder</b>	<b>Reparatie Abonnement</b>
<i>Bad</i>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Zie douche</li> </ul>			
<i>Badkamer kachels</i>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Zie elektrische kachels</li> </ul>			
<i>Balkon</i>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Reparaties aan balkon en balkonhekwerk</li> </ul>	RW		

- Schoonhouden van balkonvloeren, balkongoten, afvoerputjes en hekwerken H

*Behang*

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

*Bestrating*

- Ophogen en repareren van gemeenschappelijke bestrating RW
- Vervangen van gebroken tegels gemeenschappelijke bestrating RW
- Verzakte tuinbestrating en verzakkingen herstellen H
- Verzakte tuinbestrating en verzakkingen herstellen bij afgebroken hemelwaterafvoeren (regenpijpen) RW

*Beugels*

- Vastzetten van beugels welke geplaatst zijn door WMO H S

*Boiler*

- Onderhoud en reparatie aan boiler van Rondon Wonen, inclusief tijdschakelaar RW

*Brandblusmiddelen*

- Alle werkzaamheden aan brandblusmiddelen in de gemeenschappelijke ruimten RW

*Brievenbus*

- Repareren van brievenbus in portiek en in gemeenschappelijke ruimten RW
- Reparatie en vervanging van overige brievenbussen in voordeuren en behorend bij de woning H S
- Briefkastslot: zie hang en sluitwerk

*Buitenkranen*

- Reparatie en vernieuwen van buitenkranen, welke eigendom zijn van Rondon Wonen RW
- Het treffen van voorzieningen ter voorkoming van bevroren leiding en buitenkraan H
- Herstellen van schade door bevroering buitenkraan H

*Buitenverlichting*

- Zie verlichting

*Bomen en struiken*

- Zie tuin

**C Rondon Wonen Huurder Reparatie Abonnement**

*Cementdekvloeren*

- Zie vloeren

*Centrale verwarming*

- Bijvullen, ontluften en opnieuw opstarten na uitval H S
- Periodiek onderhoud en reparatie van de installatie RW
- Vervangen van de vulslangen, wartels en sleutels H S

• Het herstellen van beschadigde leidingen (door boren of spijkeren)		H
• Onderhouden en repareren van radiatoren en (thermostaat-)radiatorkranen	RW	
• Het treffen van voorzieningen om bevrozing te voorkomen		H
• Schilderen van de radiatoren (alleen in de kleur wit)		H
• Dichtzetten van doorvoeren van cv-leidingen tussen woningen	RW	
• Storingen bij woningen met een eigen individuele cv-installatie kunnen direct bij de desbetreffende cv-instalateur gemeld worden!		

*Closepot*

• Zie sanitair		
----------------	--	--

*Computeraansluiting*

• Aanbrengen en vervangen van een computeraansluiting of internetaansluiting (zie ook kabel radio/televisie)		H
--	--	---

D	Rondom Wonen	Huurder	Reparatie Abonnement
---	--------------	---------	----------------------

*Daken*

• Onderhoud en reparatie aan dakconstructies en dakbedekking	RW		
• Schoonhouden van platte daken van woningen en woongebouwen	RW		
• Schoonhouden van platte daken van bergingen, schuren en garages		H	

*Dakgoot en hemelwaterafvoer*

• Ontstoppen van hemelwaterafvoer		H	S
• Schoonmaken van dakgoten van bergingen en schuren		H	
• Periodiek schoonmaken van dakgoten van de woning	RW		
• Reparatie en vervanging van dakgoten en dakafvoer(en)	RW		

*Dakramen*

• Onderhoud en reparatie aan dakramen, dakkapellen en lichtkoepels welke eigendom zijn van Rndom Wonen	RW		
• Schilderen van de binnenzijde van houten dakramen		H	
• Onderhoud en reparatie aan dakramen, dakkapellen en lichtkoepels welke eigendom zijn van huurder		H	

*Deurbel*

• Onderhoud en reparatie aan gemeenschappelijk deurbellentableau, huistelefoon, intercominstallatie, videofoon en elektrische deuropener	RW		
• Herstellen of vernieuwen van de individuele belinstallatie in de woning		H	S
• Herstellen of vernieuwen van de beldrukker bij de voordeur van de woning		H	S

• Verplaatsen van de belinstallatie of het harder afstellen		H	
<i>Deuren</i>			
• Verhelpen van klemmende en niet goed sluitende buitendeuren	RW		
• Herstellen of vervangen van deuren bij kromtrekken indien de afwijking groter is dan 8 mm.	RW		
• Verhelpen van zwaar lopende en niet goed sluitende schuifpuien	RW		
• Schoonmaken van onder rails schuifpui		H	
• Verhelpen van klemmende en niet goed sluitende binnendeuren		H	S
• Herstellen van beschadigingen aan binnen- en buitendeuren		H	
• Schilderen van binnendeuren en de binnenzijde van buitendeuren		H	
<i>Deuropener</i>			
• Onderhoud en reparatie	RW		
• Vervanging batterij handzender		H	
<i>Dorpel (drempel)</i>			
• Vastzetten van dorpels van binnendeuren		H	S
<i>Douche</i>			
• Vastzetten doucheslang, douchekop, koppelstuk of ophanghaak		H	S
• Vernieuwen doucheslang, douchekop, koppelstuk of ophanghaak wegens normale veroudering en slijtage		H	S
• Vervangen doucheslang, douchekop, koppelstuk of ophanghaak wegens beschadiging		H	
• Reparatie van lekkage van douchebak welke eigendom van huurder is		H	
• Reparatie van lekkage van douchehoek	RW		
• Repareren, onderhouden, vernieuwen en schoonmaken van ligbaden, inclusief afvoer		H	
• Repareren, onderhouden en vernieuwen van douchecabines, douchebakken en doucheschermen welke eigendom van Rndom Wonen zijn	RW		
<i>Drainage</i>			
• Periodiek reinigen van drainage	RW		

<b>E</b>	<b>Rndom Wonen</b>	<b>Huurder</b>	<b>Reparatie Abonnement</b>
<i>Elektra</i>			
• Onderhoud en reparatie aan elektrische installatie tot en met groepenkast	RW		
• Onderhoud van bedrading en aarding	RW		
• Onderhoud en vervanging van defecte wandcontactdozen en schakelaars		H	S

• Onderhoud en vervanging van beschadigde of overgeschilderde wandcontactdozen en schakelaars		H	
• Onderhouden en repareren van elektraleidingen en aarding binnen en buiten de woning	RW		
• Aansluiten van elektrische apparaten en vervangen van lampen in de woning		H	
• Vervangen van stoppen en zekeringen, omzetten van aardlekschakelaars		H	
• Onderhoud en vervanging van automatische zekeringen welke eigendom zijn van Rndom Wonen (behalve bij overbelasting)	RW		
• Onderhoud en reparatie aan hoofdschakelaar en hoofdzekering van de elektra-aansluiting netbeheerder		H	

**Elektrastoringen**

• Het verhelpen van elektrastoringen door eigen apparatuur		H	
• Elektrastoringen veroorzaakt door kortsluiting in wandcontactdozen en schakelaars		H	S
• Let op: Doe altijd eerst de stekkerproef			
• Let op: Controleer altijd alle apparatuur en of meerdere huurders zonder elektra zitten			

**Elektrische kachels**

• Onderhouden en vernieuwen van elektrische kachels welke eigendom van Rndom Wonen zijn	RW		
---	----	--	--

**Erfafscheiding**

• Onderhoud en reparatie van schuttingen en privacyschermen welke eigendom van Rndom Wonen zijn, met uitsluiting van houten schuttingen	RW		
• Onderhoud en reparatie van stenen erfafscheidingen welke eigendom van Rndom Wonen zijn	RW		
• Vervangen, rechtzetten, repareren, verven en beitsen van de erfafscheiding, hekwerken en tuinschuttingen en privacyschermen		H	
• Snoeien van natuurlijke erfafscheidingen		H	

**F Rndom Wonen Huurder Reparatie Abonnement**

**Funderingen**

• Werkzaamheden aan funderingen	RW		
---------------------------------	----	--	--

**G Rndom Wonen Huurder Reparatie Abonnement**

**Galerij en gang**

• Onderhoud en reparatie aan galerijen en gemeenschappelijke gangen	RW		
• Schoonmaken van gemeenschappelijke galerijen, inclusief goten en afvoerputten, ter hoogte van de eigen woning		H	



- Onderhouden en vervangen van de galerijverlichtings-armaturen en lampen RW

*Garagedeur*

- Onderhoud en reparatie aan garagedeur RW
- Schoonhouden van garagedeur H

*Gaskraan*

- Reparatie bij lekkage en vernieuwen van de aanwezige gaskraan RW
- Vervangen van de gas slang H

*Gasleiding*

- Onderhoud en reparaties aan gasleidingen in de woning RW
- Herstellen van schade door het doorboren van gasleidingen H

*Geiser*

- Periodiek onderhoud en reparatie aan de geiser van Rndom Wonen RW

*Gevel*

- Onderhoud aan de buitengevel zoals schilder- en voegwerk RW
- Schoonhouden van gevel en pui, zoals schilderwerk, glas en panelen H

*Glas*

- Opzettelijk aanbrengen van glasschade H
- Vervanging bij schade van al het in algemene ruimten aanwezige glas en welke valt onder de glasverzekering RW
- Vervanging bij schade van standaard beglazing van de woning, inclusief eventuele berging en/of garage behorende bij het perceel en welke valt onder de glasverzekering RW
- Vervanging bij schade bij glazen privacyschermen en balkonschermen, van woningen welke eigendom zijn van Rndom Wonen en welke valt onder de glasverzekering RW
- Vervanging bij schade bij glazen privacyschermen en balkonschermen, van woningen welke in beheer zijn en welke niet valt onder de glasverzekering H

*Gootsteen*

- Zie afvoer

*Graffiti*

- Verwijderen of overschilderen RW

*Groenvoorziening*

- Zie tuin

H	Rondom Wonen	Huurder	Reparatie Abonnement
---	--------------	---------	----------------------

*Hang- en sluitwerk*

<ul style="list-style-type: none"> <li>Onderhouden (bijstellen/smeren/repareren/vervangen) van hang- en sluitwerk en deurdrangers bij algemene toegangsdeuren en in gemeenschappelijke ruimten</li> </ul>	RW		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Onderhouden (bijstellen/smeren/repareren/vervangen) van hang- en sluitwerk van tuinhekken welke eigendom zijn van Rondom Wonen</li> </ul>		H	S
<ul style="list-style-type: none"> <li>Onderhouden (bijstellen/smeren/repareren/vervangen) van alle hang- en sluitwerk behorende tot de woning zoals deurkrukken, schilden, tochtstrippen, scharnieren, sloten, cilinders, briefkastslot, raamboompjes, uitzetijzers, raambedieningen en deurbakken (met uitzondering van meerpuntssluitingen)</li> </ul>		H	S
<ul style="list-style-type: none"> <li>Onderhouden (bijstellen/smeren/repareren/vervangen) van alle hang- en sluitwerk van tot de woning behorende berging</li> </ul>		H	S
<ul style="list-style-type: none"> <li>Onderhouden en vernieuwen meerpuntssluitingen</li> </ul>	RW		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Aanbrengen en onderhouden van extra hang- en sluitwerk om veiligheid te vergroten</li> </ul>		H	

*Hekken*

<ul style="list-style-type: none"> <li>Onderhoud en reparatie van hekken, balkonhekken en hekwerk in gemeenschappelijke ruimten</li> </ul>	RW		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Onderhoud en reparatie van balkonhekken</li> </ul>	RW		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Het regelmatig schoonhouden van hekken en balkonhekken behorende bij de woning en de galerij ter hoogte van de woning</li> </ul>		H	

I	Rondom Wonen	Huurder	Reparatie Abonnement
---	--------------	---------	----------------------

*Intercom*

<ul style="list-style-type: none"> <li>Zie deurbel</li> </ul>			
---	--	--	--

K	Rondom Wonen	Huurder	Reparatie Abonnement
---	--------------	---------	----------------------

*Kabel radio/televisie (CAI)*

<ul style="list-style-type: none"> <li>Storingen en het vernieuwen van de CAI-doos melden bij het kabelbedrijf</li> </ul>		H	
---	--	---	--

*Kast (vaste en inbouw)*

<ul style="list-style-type: none"> <li>Vastzetten of vervangen van onderdelen van vaste (inbouw) kasten behorende bij de woning, inclusief hang- en sluitwerk</li> </ul>		H	S
--	--	---	---

*Keuken*

<ul style="list-style-type: none"> <li>Vernieuwen van gootsteenstop en ketting</li> </ul>		H	S
<ul style="list-style-type: none"> <li>Stellen, smeren of vervangen van de scharnieren, ladegleiders en sluitingen van deurtjes en laden</li> </ul>		H	S

- Repareren, onderhouden en vernieuwen van aanrechtblok, aanrechtblad, tegelstrip, keukenkastjes en deurfrontjes RW
- Repareren en vernieuwen van aanrechtblok, aanrechtblad, keukenkastjes en deurfrontjes bij schade veroorzaakt door huurder (ook bij waterschade aan deurtjes enz.) H

**Kookplaat**

- Technisch onderhoud aan elektrische inbouwkookplaat, welke eigendom van Rondon Wonen is RW

**Kozijnen**

- Schilderen, repareren en vervangen van kozijnen in gemeenschappelijke ruimten RW
- Kozijnen aan binnenzijde verven. Aluminium of kunststof kozijnen mogen niet geschilderd worden. Niet boren en/of schroeven in aluminium en kunststof kozijnen H
- Kozijn aan buitenzijde schilderen, repareren en vervangen RW
- Schoonhouden binnen- en buitenzijde van kozijnen H

**Kranen**

- Het ontkalken van kranen H
- Het vervangen van kraanleertjes en andere, eenvoudig te vervangen onderdelen zoals uitlopen H S
- Onderhoud, reparatie en indien nodig vervanging van kranen en mengkranen H S

**Kruipruimte**

- Repareren en vervangen van kruipluiken RW
- Het schoon en toegankelijk houden van kruipruimten behorende bij de woning H
- Het schoonhouden van kruipruimte ventilatie H

**L** **Rondon Wonen** **Huurder** **Reparatie Abonnement**

**Lampen**

- Zie verlichting

**Legionella spoelapparaten**

- Onderhoud, reparatie en vervanging van spoelapparaten RW

**Leuning**

- Vastzetten, repareren en vervangen van onderdelen van leuningen, leuningdragers en leuningijzers van trappen in de eigen woning H S
- Vastzetten, repareren en vervangen van onderdelen van leuningen, leuningdragers en leuningijzers van trappen in de algemene ruimten RW

**Leiding**

- Zie elektra, gasleiding en waterleiding

*Lift*

<ul style="list-style-type: none"> <li>Onderhoud, reparatie en keuringen van de lift. Storing van de lift melden bij Rndom Wonen 24 uur per dag, 7 dagen per week</li> </ul>	RW		
--	----	--	--

<b>M</b>	<b>Rndom Wonen</b>	<b>Huurder</b>	<b>Reparatie Abonnement</b>
----------	--------------------	----------------	-----------------------------

*Mechanische ventilatie*

<ul style="list-style-type: none"> <li>Onderhoud en reparatie van de mechanische ventilatie, behalve het schoonmaken van afzuigventielen</li> </ul>	RW		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Onderhoud en reiniging van ventilatiekanalen</li> </ul>	RW		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Reinigen van de afzuigventielen. Let er hierbij op dat de instelling van de ventielen niet wordt veranderd</li> </ul>		H	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Het leveren van filters voor warmte-terug-winning-systemen, het plaatsen doet de huurder</li> </ul>	RW		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Vervanging van batterij van (afstands-)bediening</li> </ul>		H	

*Metselwerk*

<ul style="list-style-type: none"> <li>Onderhoud en reparatie van metselwerk</li> </ul>	RW		
---	----	--	--

*Muren*

<ul style="list-style-type: none"> <li>Zie wanden</li> </ul>			
--	--	--	--

<b>N</b>	<b>Rndom Wonen</b>	<b>Huurder</b>	<b>Reparatie Abonnement</b>
----------	--------------------	----------------	-----------------------------

*Naamplaatje*

<ul style="list-style-type: none"> <li>Aanbrengen naamplaatje bij voordeur woning.</li> </ul>		H	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Eenmalig verstrekken van naamplaatje op bellenplateau bij verhuring (via eerste verhuurnota)</li> </ul>		H	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Vervangen naamplaatje op bellenplateau van woongebouw</li> </ul>		H	

<b>O</b>	<b>Rndom Wonen</b>	<b>Huurder</b>	<b>Reparatie Abonnement</b>
----------	--------------------	----------------	-----------------------------

*Ongedierte, insecten*

<ul style="list-style-type: none"> <li>Bestrijding van ongedierte, zoals wandluizen, zilversvisjes, kakkerlakken, wespen, bijen, mieren, torren, kevers, vlooien, muizen, ratten, etc.</li> </ul>		H	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Verwijderen wespennest in gevel (spouwmuur) of in dakbeschot</li> </ul>	RW		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Bestrijden van muizen of ratten in algemene ruimte in flats</li> </ul>	RW		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Bestrijden van muizen of ratten in woning</li> </ul>		H	

*Ontluchten cv-installatie*

<ul style="list-style-type: none"> <li>Zie centrale verwarming</li> </ul>			
---	--	--	--

*Ontstoppen*

<ul style="list-style-type: none"> <li>Zie afvoer</li> </ul>			
--	--	--	--

<b>P</b>	<b>Rondom Wonen</b>	<b>Huurder</b>	<b>Reparatie Abonnement</b>
<i>Plafond</i>			
• Onderhoud en reparatie van plafonds in gemeenschappelijke ruimten	RW		
• Onderhoud en reparatie van plafondconstructies in de woning, zoals loslaten spuitwerk en bij scheuren groter dan 4 mm	RW		
• Kleine reparaties en herstellen van boorgaten in plafonds		H	
• Sausen van plafond in de woning (altijd in de kleur wit)		H	
<i>Plinten</i>			
• Vastzetten van plinten (indien aanwezig)		H	S

<b>R</b>	<b>Rondom Wonen</b>	<b>Huurder</b>	<b>Reparatie Abonnement</b>
<i>Radiator</i>			
• Zie centrale verwarming			
<i>Ramen</i>			
• Verhelpen van klemmende en niet goed sluitende ramen	RW		
• Herstellen of vervangen van ramen bij kromtrekken indien de afwijking groter is dan 8 mm.	RW		
• Onderhouden (bijstellen/smeren/repareren/vervangen) van hang- en sluitwerk zoals scharnieren, sloten, raapboompjes, uitzetijzers, windhaken, raambedieningen en tochtstrippen		H	S
• Repareren of vervangen van het draaikiepmechanisme bij draaikiepramen	RW		
• Repareren van draaikiepramen bij bedieningsfouten (raam valt uit kozijn)		H	
• Schilderen van de binnenzijde van houten ramen en raamkozijnen		H	
<i>Regenpijp</i>			
• Zie dakgoot			

<i>Riolering</i>			
• Zie afvoer			
<i>Rookmelder</i>			
• Onderhoud aan rookmelders welke op het lichtnet zijn aangesloten, welke eigendom zijn van Rondom Wonen, met uitzondering van batterij vervanging	RW		
• Aanbrengen van rookmelder of CO2-melder		H	
• Vervangen van batterij van een rookmelder welke eigendom is van Rondom Wonen		H	S
• Schoonhouden en testen van rookmelder		H	

S	Random Wonen	Huurder	Reparatie Abonnement
<i>Sanitair</i>			
• Vervangen van gootsteenstop en ketting		H	S
• Onderhouden, repareren en vastzetten van toiletspot, wastafel en fonteintje, waaronder brillen/deksels, stortbak, vlotterkranen/vlotters, closetrolhouders, doucheputdeksels, beugels en overige sanitaire accessoires in de woning		H	S
• Vervangen van wastafel, fonteintje, stortbak, toiletspot en toiletbril bij beschadiging		H	
• Vastzetten en vernieuwen van spiegel, planchet en zeepbakje bij verwerking en breuk		H	S
• Ontstoppen van wastafel, fonteintje, toiletspot en doucheafvoer bij verstoppingen veroorzaakt door vet, haar of zeepresten		H	S
<i>Schakelaar</i>			
• Zie elektra			
<i>Scheuren</i>			
• Dichten van beperkte scheuren (krimpscheuren), tot 4 mm breedte, in wanden en plafonds in de woning, gebruik hiervoor elastische kit		H	
• Repareren/dichten van grotere en/of constructieve scheuren, vanaf 4 mm breedte, in wanden en plafonds	RW		
<i>Schilderwerk</i>			
• Schilderwerk aan buitenzijde van de woning en in gemeenschappelijke ruimten	RW		
• Schilderwerk in de woning		H	
• Sausen van plafonds in de woning (altijd in de kleur wit)		H	
<i>Schoorsteen</i>			
• Onderhoud en reparatie van schoorsteen en ventilatiekanaal	RW		
• Vegen van schoorstenen van gemeenschappelijke verwarmingsinstallaties	RW		
• Vegen van individuele schoorsteenkanalen		H	S
<i>Schuifpui</i>			
• Zie deuren			
<i>Schuren (indien eigendom Random Wonen)</i>			
• Herstel vloeren, onderhoud dak en buitenschilderwerk aan schuren	RW		
• Onderhoud en schilderwerk binnenzijde		H	
<i>Schutting</i>			
• Zie erfafscheiding			
<i>Sifon, zwanenhals</i>			
• Reparatie van lekkage of vervangen van sifon		H	S
• Ontstoppen en schoonmaken van sifon		H	

*Sleutel*

• Het openmaken van de woning, vervangen en bijmaken van sleutels als gevolg van verlies of buitensluiting	H
• Vervangen van sleutels als gevolg van breuk of beschadiging	H

*Slot*

• Zie hang- en sluitwerk
--------------------------

*Stopcontact*

• Zie elektra
---------------

*Stucwerk*

• Zie wanden
--------------

T	Rondom Wonen	Huurder	Reparatie Abonnement
---	--------------	---------	----------------------

*Tegelwerk*

• Herstellen en vernieuwen van voegen en kitwerk	RW		
• Reparatie van loszittend tegelwerk	RW		
• Vervangen en herstellen van beschadigingen aan tegelwerk (bijvoorbeeld door boorgaten)		H	

*Telefoonaansluiting*

• Storingen en het vernieuwen van het telefoonstopcontact melden bij de KPN of uw internetprovider		H	
• Vastzetten van telefoonstopcontact		H	

*Thermostaat*

• Reparaties en verhelpen van storingen aan thermostaat welke eigendom van Rondon Wonen is, met uitzondering van storingen als gevolg van het door de huurder (de)monteren van de thermostaat of de foutief ingestelde functieschakelaar van de thermostaat	RW		
• Vervangen van batterij in thermostaat		H	S

*Tochtstrippen*

• Vastzetten en vervangen van tochtstrippen		H	S
---	--	---	---

*Toilet*

• Zie sanitair
----------------

*Trap, vlioztrap*

• Reparatie van trappen als gevolg van slijtage door normaal gebruik	RW		
• Vastzetten, repareren en vervangen van onderdelen van leuning, leuningdragers en leuningijzers van trappen in de eigen woning		H	S
• Schilderen van trappen in de woning		H	

*Tuin*

• Inrichting en onderhoud van individuele tuinen, inclusief snoeien en rooien van bomen, struiken, hagen en heesters		H	
• Egaliseren van de tuin, aanbrengen van teelaarde		H	
• Regelmatig verwijderen van onkruid		H	

<ul style="list-style-type: none"> <li>Verzakkingen herstellen en verzakte tuinbestrating herstraten</li> </ul>		H	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Herstellen verzakkingen en verzakte tuinbestrating herstraten, welke veroorzaakt zijn door een afgebroken hemelwaterafvoer (regenpijp)</li> </ul>	RW		

U	Rondom Wonen	Huurder	Reparatie Abonnement
---	--------------	---------	----------------------

*Uitzetijzers*

- Zie hang- en sluitwerk

V	Rondom Wonen	Huurder	Reparatie Abonnement
---	--------------	---------	----------------------

*Vaatwasmachine aansluiting/afvoer*

<ul style="list-style-type: none"> <li>Onderhouden, repareren en vernieuwing van vaatwasmachine aansluiting/afvoer</li> </ul>		H	S
---	--	---	---

*Ventilatie-roosters gevel*

<ul style="list-style-type: none"> <li>Het schoonmaken en gangbaar houden van roosters in kozijnen, buitendeuren en gevel</li> </ul>		H	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Repareren en vernieuwen van roosters in buitenkozijnen en buitendeuren</li> </ul>	RW		

*Vensterbanken*

<ul style="list-style-type: none"> <li>Vernieuwen bij slijtage door normaal gebruik</li> </ul>	RW		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Het vastzetten van losse vensterbanktegels</li> </ul>		H	S
<ul style="list-style-type: none"> <li>Vervangen vensterbank in geval van beschadiging</li> </ul>		H	

*Verlichting*

<ul style="list-style-type: none"> <li>Vervangen van lampen en armaturen in en aan woning en berging/schuur</li> </ul>		H	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Onderhouden of vervangen van armaturen aan bergingen welke eigendom zijn van Rondom Wonen</li> </ul>	RW		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Vervangen van lampen in armaturen welke eigendom zijn van Rondom Wonen</li> </ul>		H	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Reparatie en vervangen van lampen en/of armaturen in portieken, galerijen en in algemene ruimten</li> </ul>	RW		

*Vlaggestokhouders*

<ul style="list-style-type: none"> <li>Onderhouden of vervangen van vlaggestokhouders</li> </ul>		H	
--	--	---	--

*Vlizotrappen*

- Zie trappen

*Vloerbedekking*

<ul style="list-style-type: none"> <li>Aanschaf, onderhoud, reparatie en vervangen van vloerbedekking in de woning</li> </ul>		H	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Onderhoud, reparatie en vervangen van vloerbedekking in algemene ruimtes en gangen</li> </ul>	RW		

*Vloeren*

<ul style="list-style-type: none"> <li>Reparatie van (houten) vloerbalken, vloerdelen (vloerconstructie) en vloerluiken</li> </ul>	RW		
--	----	--	--



• Onderhouden en repareren losliggende cementdekvloeren	RW		
• Egaliseren van cementdekvloeren ten behoeve van het leggen van verschillende soorten vloerbedekking		H	
• Herstellen van geringe beschadigingen en gaten aan de cementdekvloer		H	S

W	Rondom Wonen	Huurder	Reparatie Abonnement
---	--------------	---------	----------------------

*Wanden*

• Sausen/latexen en behangen van wanden		H	
• Kleine herstelwerkzaamheden aan ondergrond alvorens muurafwerking aan te brengen		H	
• Reparaties van (los of onthecht) stucwerk	RW		
• Reparatie van stucwerk na beschadigingen door boorgaten of pluggen		H	

*Wandcontactdozen*

• Zie elektra			
---------------	--	--	--

*Warmtemeters*

• Aanbrengen, onderhouden, repareren en vervangen van warmtemeters geplaatst op de radiator in de woning	RW		
• Herstellen van door de huurder veroorzaakte beschadigingen en demontage		H	

*Warmwater voorziening*

• Onderhouden, repareren en verhelpen van storingen van de warmwatervoorziening	RW		
• Storingen bij woningen met een eigen individuele cv-installatie kunnen direct bij de desbetreffende cv-installateur gemeld worden!			

*Waterleiding*

• Onderhoud en reparatie van warm- en koudwaterleidingen tot aan tappunt	RW		
• Het treffen van voorzieningen ter voorkoming van bevroren leidingen		H	
• Reparatie van warm- en koudwaterleidingen en installaties als gevolg van bevriezing		H	
• Reparatie van warm- en koudwaterleidingen en installaties als gevolg van schade veroorzaakt door de huurder, zoals het doorboren van leidingen		H	

*Wespennest*

• Zie ongedierte, insecten			
----------------------------	--	--	--

Z	Random Wonen	Huurder	Reparatie Abonnement
<i>Zonwering</i>			
<ul style="list-style-type: none"><li>Onderhouden, repareren en vernieuwen van buitenzonwering inclusief de elektrische besturing en bedieningsschakelaar, welke eigendom is van Random Wonen</li></ul>	RW		
<ul style="list-style-type: none"><li>Draaistang bediening zonwering</li></ul>		H	S
<ul style="list-style-type: none"><li>Schoonhouden van de geleiders van de buitenzonweringen</li></ul>		H	

### **Disclaimer**

Deze informatie is mede samengesteld aan de hand van het Besluit Kleine Herstellingen zoals vastgesteld in de wet. Wij hebben geprobeerd in deze informatie op zoveel mogelijk punten duidelijkheid te creëren. De opsomming is echter niet allesomvattend.