

## Bewaar deze onderhoudswijzer op een handige plek!

### Welk onderhoud is voor de verhuurder?

- Het vervangen van deuren en kozijnen in de buitengevels
- Indien door verhuurder verzekerd: het glas in de buitengevel
- Het herstellen en/of vervangen van de dakbedekking
- Het vervangen van voegwerk
- Het herstellen van collectieve bestrating, voor zover in eigendom
- Het herstellen en/of vervangen van de Cv-installatie en radiatoren
- Het vervangen van technisch versleten keukenblokken
- Het vervangen van technisch versleten sanitair
- Het behandelen van buitenschilderwerk
- Het repareren en/of vervangen van mechanische ventilatie
- Het vervangen van rioleringen
- Het repareren en/of vervangen van dakgoten en hemelwaterafvoeren
- Het onderzoeken en verhelpen van lekkages
- Het verhelpen van stringen aan intercom/videfooninstallatie

Bovenstaande zaken zijn ter beoordeling door de beheerder/verhuurder. De technische staat en veiligheid staan hierbij centraal.

### Welk onderhoud is voor de huurder?

#### Hang- en sluitwerk

- Het stellen van binnendeuren
- Het vervangen en stellen van bedieningsstangen
- Het afstellen van kasten en keukenkastjes
- Het vervangen en/of herstellen van sloten, grendels en scharnieren, deur- en raamkrukken
- Het aanbrengen en/of vervangen van tochtwerende voorzieningen
- Het vervangen van sleutels, cilinders, bij verlies, diefstal of breuk. Indien gecertificeerd via verhuurder

#### Wanden, vloeren en plafonds

- Het herstellen van plinten en dorpels
- Het dichtzetten van krimpscheuren
- Herstel (binnen)schilderwerk en behang, inclusief schilderwerk kozijnen binnenzijde

#### Sanitair

- Het vastzetten van de closetpot
- Het vastzetten en/of vervangen van de wc-bril
- Het repareren en/of vervangen van douchegarrituur
- Het vervangen van de kraanonderdelen zoals leertjes, binnenwerk, perlator en knoppen.
- Het herstel van gebreken aan de stortbak van het toilet
- Het schoonmaken/ontkalken van de vloetter
- Het vervangen van planchetten, zeepbakjes en toiletrolhouders
- Het schoonhouden van kitvoegen en kitnaden
- Het vervangen van gootsteen- en wastafelstoppen
- Het vastzetten van spiegels en wastafels
- Het repareren en/of vervangen van roosters en afvoerpluggen

Dit overzicht vloeit voort uit het Besluit Kleine Herstellingen dat door de overheid is opgesteld. Huurder dient kleine herstellingen aan, op of in het gehuurde zelf te verrichten. Kleine herstellingen betreffen werkzaamheden waarvan de kosten niet meer dan ca. € 150,- bedragen.

### Reparatieverzoek of andere vraag?

#### Reparatieverzoek (niet urgent):

Geen spoed, zoals algemeen onderhoud, verlichting, schilderwerk buitenzijde. Laat dan graag een melding achter, aangevuld met foto's, in het Huurdersportaal [www.vastgoedunie.com](http://www.vastgoedunie.com)

#### Reparatieverzoek (urgent):

Voor calamiteiten en urgente zaken kunt u ons bellen.

☎ +31(0)20 30 81 600

#### Huuroverzeggings:

🌐 [beheer@vastgoedunie.com](mailto:beheer@vastgoedunie.com)

#### Huurbetalingen:

✉ [admin@vastgoedunie.com](mailto:admin@vastgoedunie.com)

#### Leidingen en afvoeren

- Het ontstoppen van individuele afvoeren van het binnenriool tot aan het hoofdriool/standleiding
- Het reinigen van dakgoten en hemelwaterafvoeren
- Het repareren en/of vervangen van sifons
- Het vorstvrij houden van water- en Cv-leidingen

#### Installatie en elektra

- Het vullen en ontluichten van de Cv-installatie
- Het repareren en/of vervangen van de vulslangset
- Kortsluitingen door eigen toestellen
- Vervangen van schakelmateriaal, zoals: schakelaars, wandcontactdozen, afdekplaatjes en centraaldoosdoksels
- Het repareren en/of vervangen van de voordeurbel, voordeurbeldrukkers, trafo, schel, batterijen
- Het vervangen van batterijen in rookmelders of draadloze bedieners
- Het vervangen van filters bij mechanische ventilatie
- Het vervangen van defecte lampen

#### Diverse

- Het herleggen van incidenteel verzakte bestrating (ophogen)
- Het (laten) vegen van schoorsteenkanalen bij een eengezinswoning
- Het vrijhouden en schoonmaken van ventilatieroosters/ventielen
- Glasbreuk tenzij gedekt via servicekosten of glasverzekering verhuurder
- Het bestrijden van ongedierte zoals wespen, mieren, ratten etc.
- Het bijhouden van groenvoorziening behorend bij de woning

## Store this maintenance guide in a handy place!

### What maintenance is for the landlord?

- Replacing doors and frames in the exterior walls of the building
- If insured by the lessor: the glazing in the exterior wall
- Repairing and/or replacing the roof
- Replacing jointing
- Repaving collective paving when the paving is part of the ownership
- Repairing and/or replacing central heating and radiators
- Replacing technically worn-out kitchen cabinets and/or kitchen units
- Replacing technically worn-out bathrooms
- Exterior painting
- Repairing and/or replacing mechanical ventilation
- Replacing sewer piping
- Repairing and/or replacing gutters and drains
- Investigating and fixing leakages
- Intercom/videophone system malfunctions

The above matters are at the decision of the property manager/landlord. The technical condition and safety aspects are decisive.

### What maintenance is for tenant?

#### Hinges and locks

- Setting of interior doors and hinges and locks
- Replacing and adjusting control rods
- Adjusting cupboards and kitchen cabinets
- Replacing and/or repairing locks, bolts and hinges, doors and window handles
- Installing and/or replacing draft strips
- Replacing keys, cylinders, in case of loss, theft or breakage.  
If keys are certified: online portal at [www.vastgoedunie.com](http://www.vastgoedunie.com)

#### Walls, flooring and ceilings

- Repairing skirting/wall boards and sills
- Sealing shrinkage cracks
- Restore (interior) paintwork and wallpaper/decoration, including paintwork inside window frames

#### Plumbing

- Securing the toilet bowl
- Fixing and/or replacing the toilet seat
- Repairing and/or replacing shower fittings
- Replacing fosset parts such as leather rings, interior, aerator and knobs.
- The repair of defects in the toilet cistern
- Cleaning/descaling the floater
- Replacing shelves, soap dishes and toilet roll holders
- Keeping sealant joints and sealant seams clean
- Replacing sink and washbasin plugs
- Securing mirrors and washbasins
- Repairing and/or replacing grates and drain plugs

This overview stems from the Small Repairs Decree issued by the government. The lessee must carry out minor repairs to, on or in the leased property. Minor repairs concern work for which the costs do not exceed approximately € 150, -.

### Repair request or other questions?

#### Repair request (non- urgent):

No urgency, such as general maintenance, lighting, exterior painting. Please leave a message, supplemented with photos, in the Tenant Portal at [www.vastgoedunie.com](http://www.vastgoedunie.com)

#### Repair request (urgent):

Only for urgent matters: please call us at

☎ +31(0)20 30 81 600

#### Rental cancellations:

🌐 [beheer@vastgoedunie.com](mailto:beheer@vastgoedunie.com)

#### Rental payments:

✉ [admin@vastgoedunie.com](mailto:admin@vastgoedunie.com)

#### Pipes and drains

- Unclogging individual indoor sewer drains up to the main sewer/down pipe
- Cleaning gutters and rainwater drains
- Repairing and/or replacing siphons
- Keeping water and central heating pipes frost-free

#### Installation and electricity

- Filling up and venting the central heating system
- Repairing and/or replacing the filling hose set
- Short circuits by own devices
- Replacement of switchgear, such as: switches, wall sockets, covers and junction box covers
- Repairing and/or replacing the doorbell, transformer, bell, batteries
- Replacing batteries in smoke detectors or wireless operators
- Replacing filters in mechanical ventilation
- Replacing bulbs

#### Several other issues

- Re-laying incidentally sagging pavement (raising)
- Sweeping chimney in a single-family home
- Cleaning ventilation grilles/valves and do not block them
- Glass breakage unless covered through service charges or glass insurance landlord
- Controlling pests such as wasps, ants, rats, etc.
- Maintaining landscaping associated with the house