



Goud Wonen

# Onderhoud

# A B C



BEWAAR  
DEZE  
BROCHURE  
GOED!

Onderhoud aan uw huis.  
Wie doet wat?



# Onderhoud aan uw huis.

## Wie doet wat?

U vindt hier een lijst die wij het Onderhoud ABC noemen. Alle zaken die in huis onderhouden moeten worden, staan in alfabetische volgorde genoemd. Naast ieder onderdeel staat een letter. Staat er een **V** van Verhuurder dan is Goud Wonen verantwoordelijk voor het herstel en onderhoud van dit onderdeel. Als er een **H** van huurder staat, dan bent u verantwoordelijk voor het herstel en onderhoud van dit onderdeel van uw woning.

Noodzakelijk onderhoud of herstel dat komt door verkeerd gebruik of slecht onderhoud is altijd voor de huurder. Hetzelfde geldt voor Zelf Aangebrachte Voorzieningen (ZAV), deze moet u zelf onderhouden en repareren (Beleid Woningaanpassingen). Meer info hierover vindt u op onze website: <https://goud-wonen.nl/zelf-klussen-aan-uw-woning>.

**V** = Goud Wonen**H** = huurder

### Aanrechtblok

Aanrechtschotje, afvoerstop, scharnier	V
Aanrechtblad, aanrechtkastjes	V



### Afvoer

Ontstoppen	V
Repareren en onderhoud aan de afvoer van gootsteen, wastafel en douche	V
Schoonhouden en onderhouden voor de afvoeren die voor huurder bereikbaar zijn	H

### Afzuigkap

Onderhoud, indien de afzuigkap bij de woning behoort	V
--	---



### Badkamer

Onderhouden en vervangen van douchekop/handdouche, doucheslang, glijstang, mengkraan, planchet, spatscherm, spiegel, wastafelstop	V
Ontstoppen afvoer	V
Vervangen wastafel	V
Schoonhouden badkamer, zoals ontkalken	H

### Balkon- en galerijvloer

Schoonhouden, met inbegrip van daarin aanwezige afvoeren	H
--	---

## Bel

Onderhoud en reparatie van een gemeenschappelijke belinstallatie	V
Bel bij een toegangsdeur, met inbegrip van drukknop, losse bedrading, schel en transformator	V
Vervangen van batterij	H

## Bestrating

Onderhouden, ophogen en repareren van gemeenschappelijke bestrating, pad naar de woning (bij schade ontstaan door gebreken aan het riool, hevige regenval e.d.) en parkeerplaatsen, voor zover die eigendom zijn van Goud Wonen	V
Uitbreiding door huurder of overgenomen van vorige huurder	H
Bestrating in eigen tuin, carport en parkeerplaats, onderhouden en repareren	H

## Boilers en geiser

Onderhoud, indien door Goud Wonen aangebracht	V
Onderhoud, indien door de huurder aangebracht	H
Ontluchten en opnieuw opstarten na uitval	H



## Bomen

Voorkomen dat een boom te groot wordt, overlast aan anderen geeft en/of te dicht op de erfgrans staat	H
Opruimen van bladeren en takken	H
Controleren op ziekte, om schade te voorkomen	H



## Brandblusmiddelen

In de woning	H
In gemeenschappelijke ruimten	V

## Brandgangen

Bestrating	V
Schoonhouden (weghalen rommel)	H

## Brievenbus/postbus

In of bij eigen woning inclusief slotjes	V
In portieken en gemeenschappelijke ruimten	V

## Buitensluiting

Deze werkzaamheden worden op kosten van de huurder uitgevoerd door Goud Wonen of een derde	H
--	---

## Buitenverlichting

Door de huurder aangebrachte buitenverlichting	H
Onderhoud van gemeenschappelijke of openbare verlichting voor zover aangebracht door Goud Wonen	V

## Carport

Vervangen van onderdelen zonder noemenswaardige kosten	H
Onderhoud aan een zelf gebouwde carport	H

## Centrale antenne

Reparatie van snoer en aansluiting in de woning	H
---	---

## Centrale verwarming

Periodiek onderhouden en verhelpen van storingen	V
Resetten van de cv na onderhoudswerkzaamheden	V
Bijvullen en ontluchten	H
Resetten na uitval	H
Ontluchten van radiatoren	H
Vervangen van vulsleutels, ontluchtingsleutels en vulslangen	V

## Dak

Schoonhouden en onderhouden van daken, dakbedekking, dak doorvoer, dakgoot, regenpijp en dakluik	V
Herstel van schade aan dak ten gevolge van werkzaamheden door of in opdracht van de huurder	H

## Dakramen

Voor zover aangebracht door Goud Wonen, onderhoud en reparatie	V
--	---

## Dekvloeren

Reparatie van dekvloeren in algemene ruimten en op galerijen	V
Reparatie van dekvloeren binnenshuis, bijv. na schade door verwijderen vloerbedekking	H



## Deurbel

Beldrukker en bel	V
Beltrafo en bedrading	V

## Deuren

Dorpelstrip/tochtstrip (buitendeur)	V
Krukken en schilden, stormhaak/kierstandhouder	V
Klemmende deuren	V
Vervanging/reparatie bij uitwaaien	H
Herstellen of vervangen bij houtrot	V
Schilderwerk binnendeuren en binnenzijde buitendeuren	H
Vastzetten en vastschroeven van deurknoppen en drempels	H
Schoonhouden van deurposten, drempels en kozijnen	H

## Deurdranger en elektrische deuropener

Onderhouden, repareren of vervangen van drangers op toegangsdeuren in gemeenschappelijke ruimten, aangebracht door Goud Wonen	V
---	---



## Elektra

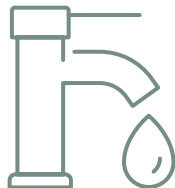
Onderhouden en vervangen van leidingen en zekeringkast	V
Onderhoud en vervangen van afdekplaatje, combinatie, montageplaten (achter het stopcontact), plafonddeksel, schakelaar, stopcontact, stop/smeltzekering, trekkoordje, wasmachine trekschakelaar en vergelijkbare zaken	V
Vervangen van lampen in de gemeenschappelijke (buiten)ruimten	V
Vervangen van zekeringen	H

## Entreehallen

Alle noodzakelijk onderhoud en reparaties in gemeenschappelijke entreehallen	V
--	---

## Erf en erfafscheiding, bij eerste bewoning van nieuwbouwoonruimte met tuin of erf

De aanleg van de tuin of het erf	H
De aanleg van toegangspaden, opritten en het aanbrengen van een eenvoudige erfafscheiding	V
Leveren van zand of grond bij ernstige verzakking	V



## Fontein (wasbakje)

Kraan	V
Vervangen fontein	V

## Fundering

Onderhoud en herstel	V
----------------------	---

## Gas

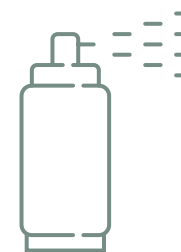
Onderhouden en vervangen van leidingen in en buiten de woning	V
Gaskraan onderhouden, herstellen en vervangen	V
Onderhoud van door huurder aangebrachte leidingen	H

## Gemeenschappelijke ruimten

Schoonmaak entree, trappenhuis/lift en gemeenschappelijke gangen en ruimten (deze werkzaamheden worden op kosten van de huurder uitgevoerd door Goud Wonen of een derde en verrekend in de servicekosten)	H
Onderhoud en reparaties	V
Schilderen en sausen	V
Vervangen van lampen	V

## Gevel

Onderhoud aan de buitengevel, zoals schilder- en voegwerk	V
Schoonhouden van gevel en pui	H



## Graffiti

Verwijderen van graffiti zonder noemenswaardige kosten en voor zover voor de huurder bereikbaar	H
---	---

## Hang- en sluitwerk

Herstel van deur- en raamkrukken, knoppen, scharnieren en sloten	V
Onderhoud en smeren van binnendeuren, buitendeuren en ramen	V
Vervangen van deur- en raamkrukken, knoppen, scharnieren en sloten wegens slijtage bij normaal gebruik	V
Toegangsdeuren gemeenschappelijke ruimten	V
Het onderhouden, aanbrengen en vervangen van hang- en sluitwerk in kunststof kozijnen	V



## Intercom

Reparatie/onderhoud aan intercom en bijbehorende installaties	V
---	---

## Kasten (inbouw)

Legborden, plansteunen, roedes/roedehouders, scharnieren en sloten	V
Onderhoud	V

## Keuken

Vervangen van aanrechtblad, keukenblok en keukenkastjes, bij normale slijtage	V
Dagelijks onderhoud van aanrechtblad, keukenblok en keukenkastjes	H
Scharnieren en sluitingen afstellen, laden smeren enzovoorts	V
Vervangen stop van de gootsteenbak	V
Vervangen van rooster van de gootsteenbak	V

## Kitvoegen

Onderhoud en herstel van kitvoegen	V
Schoonhouden van kitvoegen	H



## Kozijnen

Onderhoud, schilderwerk buiten en vervangen of repareren bij houtrot	V
Schilderwerk van kozijnen, ramen en deuren binnen	H
Schilderwerk kozijnen, ramen en deuren in gemeenschappelijke ruimten	V
Onderhoud van kunststof- of aluminium kozijn	V
Schoonhouden binnen- en buitenzijde van kozijn, voor zover die bereikbaar zijn	H

## Kranen

Onderhoud en reparatie	V
Hoofdkraan na de watermeter	V
Voorzieningen treffen ter voorkoming van (reparatie van) bevroren kranen	H
Vervanging van kranen wegens veroudering of slijtage bij normaal gebruik	V
Het ontkalken van kranen en overige voorzieningen	H



## Lekkages

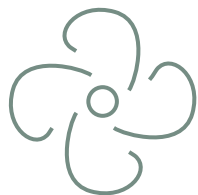
Waterschade aan inboedel en dergelijke als gevolg van lekkage	H
Reparatie van leidingen, radiatoren, daken en gevels, als gevolg van onzorgvuldig gebruik, zoals door bevroering en roesten van leidingen	H
Lekkage in andere gevallen	V

## Liften

Onderhoud en reparatie	V
Schoonhouden liftkooi en lift- schacht (deze werkzaamheden worden op kosten van de huurder uitgevoerd door Goud Wonen of een derde en verrekend in de servicekosten)	H

## Luchtroosters

Schoonhouden van ventilatieventielen	H
Vervanging en reparatie van niet door de huurder aangebrachte ventilatieroosters in ramen en muren	V



### Mechanische ventilatie

Afzuigkappen geplaatst door Goud Wonen	V
Vervangen van filters	V
Schoonhouden van ventilatieroosters	H
Onderhoud en reinigen ventilatiekanalen	V
Vervangen en repareren van ventilatieroosters	V
Vervangen van roosters of filters bij gemeenschappelijke afzuiging	V

### Naamplaatje

Bij eengezinswoning	H
Bij complexen wordt het naamplaatje geleverd en geplaatst door Goud Wonen	V



### Ongediertebestrijding

Bestrijding ongedierte in leegstaande woningen (in sommige gevallen kunnen de kosten voor rekening van de vertrokken bewoner komen, als deze aantoonbaar schuldig is)	V
Het bestrijden van kakkerlakken, faraomieren, boktorren en houtwormen	V
Het bestrijden van muizen, ratten en wespennesten (in/aan woning)	V
Overig (bijvoorbeeld zilversjies, slakken en mieren)	H

### Plafonds

Onderhoud en reparatie in gemeenschappelijke ruimten	V
Groot onderhoud en reparatie van plafondconstructies en loszitten stucwerk, inclusief gipsplafond	V
Overige reparaties, herstel van pluggaten, krimpscheuren en beschadigingen	V
Sausen en witten	H
Schoonhouden	H



### Radiator

Ontluchten en bijvullen van radiatoren	H
Lekkages aan leidingen of radiatorkranen	V
Schoonhouden van radiatoren	H
Schade door bevriezing	H

### Ramen

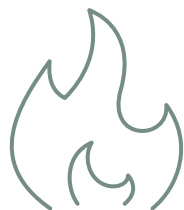
Vervangen en onderhouden van knippen, raamboompjes, raamscharen, scharnieren, tochtstrippen en uitzetijzers	V
Repareren of vervangen na beschadiging (bijv. bij schade ontstaan door uitwaaien)	H
Wassen en schoonhouden van binnen- en buitenzijde, voor zover zij voor de huurder bereikbaar zijn	H
Wassen en schoonhouden buitenzijde bij etagewoningen (inclusief de benedenverdieping)	V

### Regenpijp

Ontstoppen	V
------------	---

## Riolering

Reparatie of vervanging na verzakking	V
Ontstoppen, indien voor de huurder bereikbaar	H
Ontstoppen, indien niet voor de huurder bereikbaar	V
Vernieuwen sifons of leidingen, indien defect na ondeskundige behandeling	H



## Rook-/brandmelder

Onderhoud en vervanging	V
Vervangen van batterij	H

## Ruitbreuk

Vervangen van beschadigde ruiten (de huurder is via het glasfonds verzekerd tegen deze schade)	H
--	---



## Sanitair

Schoonhouden en ontkalken van sanitair	H
Voorzieningen treffen ter voorkoming van (reparatie van) bevroren kranen	H
Vervangen van sanitair, zoals wastafels, fonteintjes, planchetten, spiegels, toiletpotten en stortbakken wegens veroudering	V
Kleine herstellingen aan toiletpotten, stortbakken, kranen en mengkranen	V



## Schoonhouden

Schoonhouden van de woning en van gemeenschappelijke ruimten, trappenhuisen en hallen (tenzij in de huurovereenkomst is overeengekomen dat Goud Wonen hiervoor verantwoordelijk is. In dit geval worden de werkzaamheden op kosten van de huurder uitgevoerd door Goud Wonen of een derde en verrekend in de servicekosten)

H

## Schoorsteen

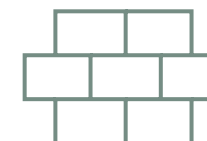
Herstel kanaal, onderhoud, voegwerk	V
Vegen schoorsteenkanalen	H

## Schuttingen en dergelijke (zie erfafscheiding)

Onderhoud en/of vervanging van de schutting die standaard bij de woning hoort	V
Onderhoud en/of vervanging van de schutting die door de huurder is geplaatst	H

## Stucwerk

Herstellen stucwerk als het los komt van de ondergrond en als het oorspronkelijk is aangebracht door Goud Wonen	V
Herstellen na beschadiging door zelf aangebracht stucwerk	H



## Tegels

Loslaten en vervangen van beschadigde vloer- en wandtegels	V
Onderhoud en herstel van kitvoegen	V

## Tochtwerende voorzieningen

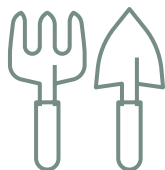
Onderhouden en vervangen van door huurder aangebrachte tochtstrippen	H
Vervangen, indien geplaatst door Goud Wonen	V

## Toilet

Reservoir, toiletrolhouder, zitting	V
Vervanging toiletpot bij veroudering	V
Onderhoud toiletpot, stortbak, vlotter, sok (rubberen verbinding tussen pot en bak) en van de bevestiging van de pot aan de vloer	V
Onderhouden en/of vervangen van garnituur (closetbril en -deksel)	H

## Trappen

Onderhouden en repareren van trappen en leuning	V
Trapleuning vastzetten	V



## Tuinen (zie ook Bomen en Erf en erfafscheiding)

Groenvoorziening openbaar groen	V
Aanleg en onderhoud eigen tuin	H
Onderhoud van gemeenschappelijk groen (deze werkzaamheden worden op kosten van de huurder uitgevoerd door Goud Wonen of een derde en verrekend in de servicekosten)	V
Periodiek leveren van grond en zand na ernstige verzakking	V

## Tuinhekken (eigendom Goud Wonen)

Hang- en sluitwerk	V
Onderhoud	V

## Verlichting (zie ook elektra)

Vervangen van fittingen in de woning	H
Vervangen vergane bedradingen	V
Vervangen van lampen aan de buitenzijde van de woning, indien door huurder aangebracht	H
Vervangen van lampen, indien door verhuurder aangebracht, of in gemeenschappelijke (buiten-)ruimte	V
Vervangen lampen en starters in brandgangen, galerijen, portieken en dergelijke	V

## Vlizostrappen

Reparatie	V
Onderhoud van scharnieren	H

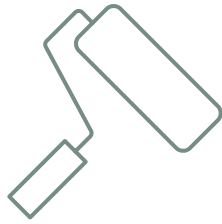
## Vloeren

Onderhoud en reparatie in gemeenschappelijke ruimten	V
Reparaties na beschadiging vloer en als gevolg van lekkages, lijmresten en egalisatie	H
Reparatie van betonvloer, indien niet veroorzaakt door vloerbedekking, parket of plavuizen	V
Reparatie vergane vloerbalken en vloerdelen	V



## Vuilnis

Schoonhouden van de vuilniscontainerruimte	H
Regelmatig verwijderen van zwerfvuil	H



## Wanden

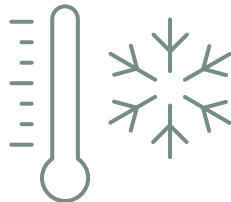
Repareren, sausen, witten, behangen en schoonhouden	H
Reparatie en onderhoud van wanden in gemeenschappelijke ruimten	V
Reparatie van grote scheurvorming, als gevolg van zettingen	V
Reparatie van pluggen, krimpscheuren en beschadigingen	H

## Warmtepomp

Onderhoud aan de binnen- en buitenunit van de warmtepomp	V
Bijvullen van water in de binnenunit van de warmtepomp met vulslang	H
Vernieuwen van filters in warmte terugwin installatie	V
Schoonhouden van filters in de warmte terugwin installatie	H

## Wasmachineaansluiting

Indien door Goud Wonen aangelegd	V
Indien door de huurder aangelegd	H

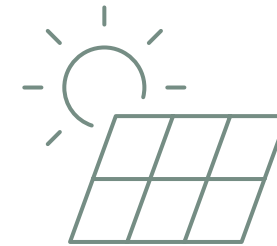


## Waterleiding

Voorkomen van bevriezing	H
Herstel na bevriezing en/of schade	H
Onderhouden en vervangen	V
Lekkende kranen, kraanleertjes	V

## Zonneboiler

Onderhoud en reparatie	V
Periodieke vervanging warmteoverdrachtsvloeistof	V



## Zonnepanelen

Onderhoud en reparatie van panelen en omvormer	V
--	---

## Zonwering

Reparatie en vervanging zonwering, door Goud Wonen aangebracht	V
Reparatie en vervanging zonwering, door de huurder aangebracht	H
Herstel van de gevel na verwijdering van door de huurder aangebrachte zonwering	H



# Goud Wonen

## **Bezoekadres**

Schoolstraat 22  
9981 AN Uithuizen

## **Openingstijden**

- Maandag:  
9.00 tot 14.30 uur
- Dinsdag t/m donderdag:  
8.30 tot 14.30 uur
- Vrijdag:  
8.30 tot 11.30 uur

## **Postadres**

Postbus 84  
9980 AB Uithuizen

## **Telefoon**

0595 43 25 60

## **Website**

[www.goud-wonen.nl](http://www.goud-wonen.nl)

## **E-mail**

[info@goud-wonen.nl](mailto:info@goud-wonen.nl)