

Huurdersonderhoud kleine herstellingen



Goed onderhoud is heel belangrijk voor een woning. Trudo is verantwoordelijk voor het onderhoud aan de woning met uitzondering van de zogenaamde 'kleine herstellingen'¹, die zijn voor rekening van de huurder.

Kleine herstellingen

Onder 'kleine herstellingen' verstaan we:

1. Binnenschilderwerk	witten van binnenmuren en plafonds en het schilderen van binnenhoutwerk en zo nodig het behangen van de binnenmuren
2. Voorbereidende werkzaamheden voor het schilderwerk	Plamuren, schuren en opvullen van gaatjes, butsen en geringe (krimp)scheuren
3. Kleine werkzaamheden	Vastzetten en vastschroeven van onder andere loszittende onderdelen, bijvoorbeeld trapleuningen, deurknoppen, drempels, elektrische schakelaars, wandcontactdozen en deurbellen vloerroosters, plafondroosters, sleutels van binnensloten en buitensloten
4. Onderdelen en bestanddelen woonruimte	Vervanging en vernieuwing van onder andere kraanleertjes en onderdelen van kranen, deurknoppen, sloten, hang-en-sluitwerk, vloerroosters, plafondroosters, sleutels van binnensloten en buitensloten, garnituur voor doucheruimte en toiletruimte, garnituur wc, elektrische schakelaars en wandcontactdozen, deurbellen, kabelaan sluitingen, telefoonaansluitingen en computeraansluitingen en vergelijkbare onderdelen van datanetwerken
5. Scharnieren, sloten, kranen etc.	Gangbaar houden, regelmatig controleren van de beweegbaarheid, oliën, smeren of ontkalken van beweegbare onderdelen
6. Bevriezing	Voorzieningen ter voorkoming van (reparatie van) bevroren kranen
7. Verlichting	Vervanging van lampen in gemeenschappelijke ruimten en aan de buitenzijde van de woonruimte
8. Ruiten en ingebouwde spiegels	Vervangen van beschadigde en kapotte ruiten en ingebouwde spiegels
9. Technische installaties binnen de woning	Onder andere het ontluchten en bijvullen van cv-installatie, het opnieuw opstarten van de cv-installatie na uitval, het vervangen van filters en schoonhouden van roosters
10. Tochtwering	Aanbrengen en onderhouden van tochtwerende voorzieningen
11. Onderdelen gelegen buiten de woning	Onder andere vervanging en vernieuwing van onderdelen van brievenbus, buitenlamp, carport, vlaggenstokhouder
12. Tuinen, erven, opritten en erfafscheidingen	Bij eerste bewoning: aanleg van tuin of erf. Daarna egaliseren van de tuin en het opbrengen van teelaarde. Regelmatig maaien van het gras. Regelmatig verwijderen van onkruid in de tuin en tussen tegels van de opritten, toegangspaden, en terrassen. Vervangen van gebroken tegels. Regelmatig snoeien van heggen, hagen en opschietende bomen. Vervangen van dode beplanting. Vervangen van kapotte planken of segmenten van houten afscheidingen. Rechtzetten en recht houden van houten erfafscheidingen. Regelmatig verven of beitsen van erfafscheidingen

13. Schoorstenen, afvoer- en ventilatiekanalen	Schoonmaken, vegen en ontstoppen
14. Riool	Schoonhouden en ontstoppen van het binnenriool tot het aansluitpunt vanuit het woongedeelte van het gehuurde op het gemeenteriool dan wel het hoofdriool
15. Vuilstortkoker. Vuilniscontainerruimte	Schoonhouden en zo nodig ontstoppen van de vuilstortkoker. Schoonhouden van de vuilniscontainerruimte
16. Woonruimte gedeelte en gemeenschappelijke ruimte	Schoonhouden
17. Ruiten, kozijnen, deurposten, geverfde houtwerk en andere geverfde onderdelen	Wassen en schoonhouden van binnen en buitenzijde van de ruiten, kozijnen, deurposten, het geverfde houtwerk en andere geverfde onderdelen
18. Ongedierte	Bestrijden van vlooiën, mieren, wespen, luizen en dergelijke
19. Goten en regenafvoeren	Regelmatig schoonhouden
20. Zwerfvuil	Regelmatig verwijderen
21. Graffiti	Verwijderen
22. Zink- en beerputten en septictanks	Legen

Alle in de tabel genoemde 'kleine herstellingen' (met uitzondering van nummer 1, 12 en 16) komen niettemin voor rekening van Trudo, indien:

- er noemenswaardige kosten zijn en/of
- onderdelen niet gemakkelijk te vervangen zijn en/of
- de plek van onderhoud niet goed bereikbaar is en/of
- er specialistische kennis nodig is.

Onderhoud uit te voeren door Sint Trudo

Heeft u een onderhoudsklacht die u, op basis van de lijst 'kleine herstellingen', niet zelf hoeft op te lossen, dan kunt u contact opnemen met:

bij glasschade:	Glascentrale Swinkels:	0800-8888833 (gratis)
bij verstopping riool, afvoer:	Taurus:	0800-8888844 (gratis)
bij CV-storing ¹ :	Van den Hoff: of Sankomij:	0800-8888855 (gratis) 0800-8888866 (gratis)
bij overige onderhoudsklachten:	Onderhoudsservice Sint Trudo :	0800-8888811 (gratis) 24uur per dag, 7 dagen in de week bereikbaar

¹ Zie op de instructiekaart bij uw CV welk bedrijf u moet bellen