

**ONDERHOUDSVERDELING GEBASEERD OP ARTIKEL 240 VAN BOEK 7 VAN HET  
BURGERLIJK WETBOEK T.B.V. VRIJE SECTOR WONINGEN IN PANORAMA  
DRIEHOORNE  
(BESLUIT KLEINE HERSTELLINGEN)**

**Alle punten welke dienen te worden uitgevoerd door de huurder zijn gemarkeerd met de letter H.**

**Alle punten gemarkeerd met de letter V. zijn volgens eerder genoemd artikel voor rekening van huurder, maar zullen worden uitgevoerd door verhuurder en door middel van servicekosten verrekend worden.**

H.	a.	het witten van binnenmuren en plafonds en het schilderen van binnenhoutwerk en indien nodig het behangen van de binnenmuren
H.	b.	de voorbereidende werkzaamheden voor de onder a omschreven werkzaamheden, waaronder in elk geval het plamuren, schuren en opvullen van gaatjes, butsen en geringe (krimp)scheuren
H.	c.	het vastzetten en vastschroeven van loszittende onderdelen van de woonruimte, waaronder in elk geval loszittende: <ul style="list-style-type: none"> <li>- trapleuningen, deurknoppen en drempels</li> <li>- elektrische schakelaars, wandcontactdozen en deurbellen</li> </ul>
H.	d.	het, zonder dat daaraan noemenswaardige kosten verbonden zijn, vervangen en vernieuwen van bestanddelen en onderdelen van de woonruimte, die gemakkelijk zijn te vervangen en zich binnen het woonruimtegedeelte van het gehuurde bevinden, waaronder in elk geval: <ul style="list-style-type: none"> <li>- kraanleertjes en andere eenvoudig te vervangen onderdelen van kranen</li> <li>- deurknoppen en sloten, hang- en sluitwerk van de deuren en ramen</li> <li>- vloer- en plafondroosters</li> <li>- sleutels van binnen- en buitensloten</li> <li>- garnituur voor douche- en toiletruimte</li> <li>- garnituur voor de wc</li> <li>- elektrische schakelaars, wandcontactdozen, deurbellen, kabel-, telefoon- en computeraansluitingen en vergelijkbare onderdelen van datanetwerken</li> <li>- afzuigkap: het schoonmaken en vervangen van filter en lamp</li> </ul>
V.		Afzuigkap: onderhoud van het elektrische gedeelte



H.	e.	het gangbaar houden, regelmatig controleren van de beweegbaarheid en indien nodig oliën en smeren of ontkalken van beweegbare onderdelen, waaronder in elk geval: <ul style="list-style-type: none"><li>- scharnieren van deuren, luiken en ramen</li><li>- sloten</li><li>- kranen</li></ul>
	f.	niet van toepassing
V.	g.	het vervangen van lampen aan de buitenzijde van het woonruimtegedeelte van het gehuurde en in de gemeenschappelijke (buiten)ruimten
H.	h.	het vervangen van beschadigde ruiten en ingebouwde spiegels, voor zover daaraan geen noemenswaardige kosten verbonden zijn
H.	i.	het, zonder dat daaraan noemenswaardige kosten verbonden zijn, onderhouden en vervangen van onderdelen van technische installaties, gelegen binnen het woonruimte gedeelte van het gehuurde en daar deel van uitmakend, voor zover deze werkzaamheden onderhoudstechnisch eenvoudig zijn en geen specialistische kennis vereisen, waaronder in elk geval: <ul style="list-style-type: none"><li>- het ontluichten en bijvullen van het water van de verwarmingsinstallatie</li><li>- het opnieuw opstarten van de verwarmingsinstallatie na uitval</li><li>- het schoonhouden van de roosters</li></ul>
V.		<ul style="list-style-type: none"><li>- het vervangen van filters van de (mechanische) ventilatie (eenmaal per jaar)</li></ul>
H.	j.	het aanbrengen en onderhouden van tochtwerende voorzieningen, indien noodzakelijk en voor zover aan deze werkzaamheden geen noemenswaardige kosten verbonden zijn;
V.	k.	het, zonder dat daaraan noemenswaardige kosten verbonden zijn, vervangen en vernieuwen van bestanddelen en onderdelen van de woonruimte welke zich buiten het woonruimtegedeelte van het gehuurde bevinden en die gemakkelijk zijn te vervangen, waaronder in elk geval: <ul style="list-style-type: none"><li>- onderdelen van de brievenbus</li><li>- onderdelen van de buitenlamp</li></ul>
V.	l.	het onderhoud aan tuinen, erven, opritten en erfafscheidingen, zodanig dat deze onroerende aanhorigheden een verzorgde indruk maken, waaronder in elk geval: bij eerste bewoning van een woonruimte de tot het woonruimtegedeelte van het gehuurde behorende tuin of erf: de aanleg van de tuin of erf met uitzondering van de aanleg van opritten en toegangspaden en het aanbrengen van een eenvoudige erfafscheiding; <ul style="list-style-type: none"><li>- het egaliseren van de tuin en het opbrengen van teelaarde</li><li>- het regelmatig maaien van het gras</li></ul>



		<ul style="list-style-type: none"><li>- het regelmatig verwijderen van onkruid in de tuin en tussen tegels van opritten, toegangspaden en terrassen</li><li>- het vervangen van gebroken tegels</li><li>- het regelmatig snoeien van heggen, hagen en opschietende bomen</li><li>- het vervangen van beplanting die is doodgegaan</li><li>- het vervangen van kapotte planken of segmenten van houten erfafscheidingen, het rechtzetten en recht houden van houten erfafscheidingen</li><li>- indien de erfafscheidingen zijn geverfd of gebeitst: erfafscheidingen regelmatig verven of beitsen</li></ul>
V.	m.	het, indien nodig vegen van schoorstenen, afvoer- en ventilatiekanalen
V.	n.	het schoonhouden en indien nodig ontstoppen van het binnenriool tot aan het aansluitpunt vanuit het woonruimtegedeelte van het gehuurde op het gemeenteriool dan wel op het hoofdriool.
	o.	niet van toepassing
H.	p.	het schoonhouden van het woonruimte gedeelte van het gehuurde
V.	p.	het schoonhouden van de gemeenschappelijke ruimten
H.	q.	het wassen en schoonhouden van de binnenzijde van de ruiten, kozijnen, deurposten het geverfde houtwerk en andere geverfde onderdelen, voor zover deze voor huurder bereikbaar zijn
V.	q.	het wassen en schoonhouden van de buitenzijde van de ruiten
H.	r.	het bestrijden van ongedierte, voor zover daar geen noemenswaardige kosten aan verbonden zijn en voor zover de aanwezigheid van dit ongedierte geen gevolg is van de bouwkundige situatie van de woonruimte
V.	s.	het regelmatig schoonhouden van goten en regenafvoeren
V.	t.	het regelmatig verwijderen van zwerfvuil
H.	u.	het verwijderen van graffiti, voor zover daaraan geen noemenswaardige kosten aan verbonden zijn en voor zover de graffiti voor deze graffiti voor huurder bereikbaar zijn
V.	v.	het legen van zink- en beerputten en septictanks