



Onderhouds-ABC





Inhoud

Onderhoud	3
Wie doet wat?	3
Nuttig om te weten	4
Hoe geeft u reparatieverzoeken door?	5
Overzicht	6

Dit is een uitgave van Woningstichting Rochdale. Het overnemen van (delen van) de tekst is uitsluitend toegestaan na schriftelijke toestemming van Rochdale.

Woningstichting Rochdale
Postbus 56659
1040 AR Amsterdam
www.rochdale.nl



KWALITEIT WONING. WOONCOMFORT. ONDERHOUDSKOSTEN. SERVICEKOSTEN.

Onderhoud

Elke woning heeft onderhoud nodig, daarover bestaat geen twijfel. Zowel de verhuurder als de huurder heeft daar voordeel van, want onderhoud draagt bij aan de kwaliteit van de woning en het wooncomfort van de huurder. Maar wie is verantwoordelijk voor welk deel van het onderhoud?

In grote lijnen is dat duidelijk. Rochdale is verantwoordelijk voor de meeste werkzaamheden aan de buitenkant van uw woning. En u - als huurder - voor de meeste onderhoudsklussen binnen uw woning. Er zijn echter uitzonderingen.

Wie doet wat?

Om duidelijkheid te geven over de verantwoordelijkheden voor de verschillende werkzaamheden, is dit 'Onderhouds-ABC' samengesteld. Zo nauwkeurig mogelijk is beschreven wat voor wiens rekening komt en wie het onderhoud moet uitvoeren.

Op alfabetische volgorde vindt u alle onderdelen in, aan of bij de woning die onderhoud nodig hebben. Achter elk onderdeel staat wie het onderhoud moet uitvoeren en wie het moet betalen.

Er zijn drie mogelijkheden:

- Rochdale voert uit en betaalt.
- De huurder voert uit en betaalt.
- Rochdale voert uit en de huurder betaalt hiervoor maandelijks via de servicekosten.



SERVICEKOSTEN. ONDERHOUDS-ABC. VERHUIZEN. REPARATIEVERZOEKEN.

Soms staan er twee regels met verschillende gekleurde stippen: in die gevallen hangt het ervan af of u in de huur servicekosten betaalt voor onderhoud. Zo ja, dan voert Rochdale het werk uit; zo nee, dan moet u dat als huurder zelf doen. Een voorbeeld: veel huurders betalen in de huur een rioolbijdrage (u vindt die in uw huurspecificatie onder 'servicekosten'). In dat geval betaalt Rochdale uit die bijdrage de kosten van het ontstoppen van goot, afvoer en dergelijke.

Nuttig om te weten

Ook de volgende zaken zijn voor u nuttig om te weten:

- Alle reparaties die nodig zijn door nalatigheid, onvoorzichtigheid, slordigheid of onjuist gebruik door de huurder, zijn altijd voor rekening van de huurder. Dat geldt voor alle onderdelen uit dit 'Onderhouds-ABC'. Als de huurder bijvoorbeeld zelf

een verstopping veroorzaakt heeft met frituurvet of kattenbakkorrels, is dat onjuist gebruik. De huurder moet in dat geval het ontstoppen zelf betalen.

- Veranderingen in of aan de woning, door de huurder zelf aangebracht, worden niet door Rochdale onderhouden. De huurder is zelf verantwoordelijk voor reparaties, vervanging en dergelijke.
- Wanneer u verhuist en de zelfaangebrachte veranderingen niet wilt meenemen bepaalt Rochdale of de verandering kan worden gehandhaafd. Zo ja, dan wordt het onderdeel van het gehuurde. De nieuwe huurder betaalt dit dan via de huur. Als Rochdale de voorziening niet accepteert, dan kan de nieuwe huurder de verandering overnemen. Deze wordt dan eigendom van de nieuwe huurder, maar wordt niet door Rochdale onderhouden. Indien de nieuwe huurder de voorziening niet accepteert, dient de oude huurder deze alsnog te verwijderen.

- Vervanging wegens ouderdom en/of normale slijtage van onderdelen van de woning is voor rekening van Rochdale. Per onderdeel is dit dus niet apart aangegeven.
- Zijn er specifieke afspraken met de huurder gemaakt over het onderhoud en vervanging van door de vorige huurder aangebrachte voorzieningen? Dan gelden deze schriftelijke afspraken, ongeacht wat in het 'Onderhouds-ABC' staat vermeld.
- Ook op artikelen die via ProLiving* zijn aangekocht is het 'Onderhouds-ABC' van toepassing. Bij noodzakelijke vervanging zal altijd een standaardvoorziening aangebracht worden. Uiteraard bestaat de mogelijkheid om tegen betaling van meerkosten een luxere ProLiving-voorziening te plaatsen.

* ProLiving biedt de huurders van Rochdale producten en diensten aan, waarmee zij hun woning naar eigen smaak en inzicht kunnen verfraaien. Ook kunt u, als huurder, bepaalde klussen laten uitvoeren met ProPoints. Voor meer informatie: www.proliving.nl



Reparatieverzoeken doorgeven

Verzoeken voor reparaties of vervangingen die volgens het 'Onderhouds-ABC' door Rochdale uitgevoerd moeten worden (zie de groene en rode stippen), kunt u als huurder telefonisch aan ons doorgeven. Het servicenummer is 020 - 215 00 00.

Dit nummer is zeven dagen per week, dag en nacht beschikbaar. Alleen ernstige, spoedeisende klachten (zoals gaslekkage of een gesprongen waterleiding) worden direct in behandeling genomen. Voor minder urgente klachten wordt een afspraak gemaakt. Deze klachten kunt u ook op internet, via een aanmeldscherm, melden: www.rochdale.nl

Dit 'Onderhouds-ABC' legt uit wat de rechten en plichten zijn die huurder en verhuurder met betrekking tot het onderhoud hebben. De grondslag voor deze brochures berust op het Burgerlijk Wetboek (boek 7) en het Besluit Kleine Herstellingen.



Onderhouds-ABC

Rochdale voert uit en betaalt	●		
Huurder voert uit* en betaalt		●	
Rochdale voert uit, huurder betaalt via servicekosten			●

* niet van toepassing bij elektrische apparaten of bij gasinstallatie zoals cv-ketels of bij dakwerk. In deze situaties mogen alleen onderhoud of werkzaamheden uitgevoerd worden door een professioneel bedrijf.

A

Aanrecht (zie Keuken)			
Afvoeren			
Repareren en vervangen van de afvoer van wastafels, douche, gootsteen	●		
Ontstoppen van afvoeren			●
Schoonmaken van afvoerputje/roosters galerij en balkon		●	
Reparaties aan regenpijpen en dakgoten	●		
Ontstoppen van binnen- en buitenrioleringen			●
Afzuigkap			
Reparaties van de afzuigkap indien eigendom van Rochdale	●		
Schoonhouden van filters en vervangen van lampjes		●	
Antenne of schotel			
Onderhoud en verzekering van eigen antenne of schotel		●	
Onderhoud en vervanging centrale antenne inrichting			●
Snoer, aansluiting van de centrale antenne (binnen de woning)		●	
Plaatsing*, onderhoud, verzekering en verwijdering van antenne of schotel		●	
*plaatsing schotel alleen na schriftelijke aanvraag en toestemming van Rochdale			
Plaatsing en onderhoud gemeenschappelijke satelietontvangst	●		
Plaatsing aansluitkastje gemeenschappelijk satelietontvangst in meterkast	●		
Asbest			
Verwijderen van asbesthoudend materiaal, o.a. ook bloembakken/vloerbedekking	●		

B

Badkamer (zie Douche en Toilet)			
Balkons, balustrades			
Onderhoud en reparaties	●		
Afwerking betonvloer en betonplafond ter bescherming van het beton	●		
Schoonmaken balkon en balkonhekken		●	

Behang			
Vervangen en onderhoud van het behang		●	
Herstel van stucwerk bij loslatende stuclagen	●		
Bel (deurbel)			
Vervanging en reparaties deurbel (op individuele voordeur geplaatst)		●	
Onderhoud en reparaties van een gemeenschappelijke bel, intercominstallatie of videofoon	●		
Bergingen (zie Schuren, bergingen)			
Bergingsgangen			
Onderhoud in bergingsgangen	●		
Schoonhouden van bergingsgangen		●	
Schoonhouden van bergingsgangen, indien betaald via servicekosten			●
Bestrating			
Bestrating in tuin, inclusief terrassen		●	
Onderhoud van de standaardbestrating naar voordeur of woongebouw	●		
Onderhoud van bestrating van gemeenschappelijke paden indien niet afgesloten	●		
Onderhoud van bestrating van gemeenschappelijke paden indien afgesloten			●
Schoonhouden van gemeenschappelijke paden indien niet afgesloten		●	
Schoonhouden van gemeenschappelijke paden, indien afgesloten			●
Herstel van verzakte paden en terrassen aangebracht door de huurder		●	
Boiler			
Onderhoud boiler indien geleverd door Rochdale en betaald via servicekosten			●
Onderhoud boiler indien aangebracht door huurder		●	
Brandgangen/vluchtwegen			
Onderhoud en bestrating van de gemeenschappelijke achterpaden indien niet afgesloten	●		
Onderhoud en bestrating van de gemeenschappelijke achterpaden indien afgesloten			●
Vervanging van lampen bij de gemeenschappelijke achterpaden			●
Brandblusmiddelen			
In de woning		●	
In de gemeenschappelijke ruimten	●		
Brievenbus			
Onderhoud en reparaties van de brievenbus in de voordeur van de woning	●		
Onderhoud en reparaties van de brievenbus in de gemeenschappelijke ruimten	●		

Buitenverlichting			
Vervangen van armaturen en lampen aan de buitengevel van de woning aangebracht door huurder		●	
Onderhoud en vervanging van buitenverlichting indien aangebracht door Rochdale	●		
Onderhoud en vervanging van buitenverlichting indien aangebracht door Rochdale en betaald via servicekosten			●
Buitenverlichting (gemeenschappelijke verlichtingsinstallaties)			
Onderhoud en vervanging gemeenschappelijke verlichtingsinstallaties	●		
Vervanging van defecte armaturen in gemeenschappelijke ruimten	●		
Vervanging van defecte (gloeil)lampen in gemeenschappelijke ruimten			●

C

Carport			
Onderhoud en reparaties indien eigendom van Rochdale	●		
Onderhoud en reparaties indien eigendom van -en aangebracht door- huurder		●	
Centrale Antenne (zie Antenne)			
Centrale verwarming (cv)			
Periodiek onderhoud en oplossen van storingen aan cv-installaties	●		
Avond-, nacht- en weekendservice t.b.v. het opheffen van storingen aan cv-installaties			●
Reparaties van de individuele cv-installaties na bevriezing		●	
Reparaties van de individuele cv-installaties indien dat een gevolg is van ondeskundig gebruik of nalatigheid		●	
Ontluchten en bijvullen van de individuele cv		●	
Combiketel (zie Centrale verwarming)			
Closetpot (zie Toilet)			

D

Daken			
Onderhoud en vervangen van daken	●		
Reparaties van schade aan dakconstructie/dakbedekking als gevolg van betreden dak door huurder(s)		●	
Dakgoot en regenpijp			
Onderhoud en vervanging van regenpijpen en dakgoten	●		
Periodiek schoonmaken van de dakgoten	●		
Periodiek schoonmaken van de dakgoten indien opgenomen in servicekosten			●
Dakpannen			
Vervanging van kapotte dakpannen	●		

Dakramen			
Onderhoud en reparaties van dakramen indien eigendom van Rochdale	●		
Onderhoud en reparaties van dakramen indien aangebracht door huurder		●	
Dekvloer			
Reparaties na beschadiging als gevolg van verwijderen vloerbedekking door de huurder		●	
Deuren			
Herstellen en/of vervanging als gevolg van normale slijtage	●		
Tochtprofielen (zie Tochtstrippen/- profielen)			
Deur vervangen en/of repareren als gevolg van stormschade	●		
Glas in deuren (zie glas/ruiten)			
Buitenkant van de deur in de buitengevel schilderen	●		
Binnenkant van de deuren in de buitengevel schilderen		●	
Schilderen, repareren en vervangen van deuren in gemeenschappelijke ruimten en trappenhuizen	●		
Schilderen van de binnendeuren in de woning		●	
Deurtelefoon/intercominstallaties (zie Bel/deurbel)			
Douche			
Onderhoud en vervangen van doucheslang, glijstang en handdouche		●	
Vervanging van douchemengkraan indien geplaatst door huurder		●	
Vervanging van douchemengkraan indien geplaatst door Rochdale	●		
Kleine reparaties, zoals kraanleertjes en andere eenvoudig te vervangen onderdelen		●	
Verwijderen van schimmelvorming in douche		●	
Drempels			
Onderhoud van drempels onder buitendeuren	●		
Onderhoud van drempels onder binnendeuren (inclusief schilderen)		●	
Drooglijnen/steunen			
Onderhoud en vervanging		●	

E

Elektra			
Onderhoud en vervangen van leidingen en groepenkast	●		
Vervanging van stoppen		●	
Onderhoud en vervanging van schakelaars en wandcontactdozen		●	

Onderhoud en vervanging armaturen, schakelaars en wandcontactdozen in de gemeenschappelijke ruimten	●		
Onderhoud en vervanging van lampen in de gemeenschappelijke ruimten			●
Onderhoud en vervanging van kabel-, telefoon- en computeraansluitingen en vergelijkbare onderdelen		●	
Vervanging van stoppen en lampen in de woning		●	
Wasmachineaansluiting en trekschakelaar		●	
Erfafscheidingen (hekken, terrasschermen en schuttingen)			
Onderhoud van door huurder/bewoner zelf aangebrachte erfafscheidingen		●	
Vervanging van erfafscheidingen ten gevolge van normale slijtage én indien die in eigendom van Rochdale zijn	●		

G

Galerijen			
Schoonhouden van galerijen		●	
Schoonhouden van galerijen indien dit wordt betaald via de servicekosten van de woning			●
Schilderen van galerijen	●		
Garage			
Onderhoud en vervanging van vloer, binnenwanden, dak en buitenschilderwerk	●		
Onderhoud en reparatie van sloten en hang- en sluitwerk in de buitendeur van de garage	●		
Onderhoud van de binnenzijde garage en schilderwerk in de garage		●	
Gaskranen			
Reparatie en vervanging van gaskraan van de cv-installatie	●		
Reparatie en vervanging van gaskraan van het kooktoestel	●		
Gasleidingen (zie Installaties)			
Gemeenschappelijke ruimten			
Schoonhouden van portiek, trappenhuis, galerijen en gemeenschappelijke gangen		●	
Schoonhouden van portiek, trappenhuis, galerijen en gemeenschappelijke gangen indien dit betaald wordt via de servicekosten			●
Schilder- en sauswerk in de gemeenschappelijke ruimten	●		
Onderhoud en reparaties in de gemeenschappelijke ruimten	●		
Verwijderen van graffiti	●		
Gevel			
Onderhoud aan de buitengevel, zoals schilderwerk en herstel van voegwerk	●		
Geiser			
Onderhoud en reparaties van de geiser indien de geiser eigendom is van Rochdale			●
Onderhoud en reparaties van de geiser indien de geiser eigendom is van de huurder		●	

Glas/ruiten			
Vervangen van gebroken ruiten binnen en buiten de woning			●
Vervangen van gebroken ruiten binnen en buiten de woning, indien geen glasverzekering		●	
Repareren of vervangen van zelf aangebrachte ruiten van sierglas, glas-in-lood, gekleurd glas enz.		●	
Gootsteen (zie Keuken)			
Goten (zie Dakgoot)			
Graffiti			
Graffiti verwijderen	●		

H

Halofooninstallatie (zie Bel)			
Hang- en sluitwerk			
Onderhoud, reparatie of vervangen van deurkrukken, scharnieren en sloten van binnendeuren in de woning		●	
Onderhoud, reparatie of vervangen van standaard deurkrukken, scharnieren en sloten van buitendeuren-/ramen van de woning	●		
Onderhoud, reparatie of vervangen van deurkrukken, scharnieren en sloten in toegangsdeuren-/ramen in gemeenschappelijke ruimten	●		
Reparaties van sloten (geplaatst door Rochdale) als gevolg van inbraak (kopie procesverbaal is noodzakelijk)	●		
Onderhoud van extra sluitwerk t.b.v. inbraakpreventie, indien aangebracht door huurder		●	
Hekken/hekwerken (zie Erfafscheidingen)			
Onderhoud en reparaties van hekken en hekwerk in gemeenschappelijke trappenhuizen, galerijen en balkons	●		
Onderhoud en reparaties van hekken en hekwerk die eigendom zijn van de huurder		●	
Hemelwaterafvoer (zie Dakgoot)			
Huistelefoon (zie Bel)			

I

Inbraakschade			
Reparaties van inbraakschade (kopie procesverbaal is noodzakelijk)	●		
Intercom (zie Bel)			
Insectenbestrijding			
Boktor en houtworm	●		
Kakkerlakken		●	
Kakkerlakken, indien insectenbestrijding betaald via servicekosten.			●
Bestrijden/verwijderen van wespennest in de spouw van het woongebouw	●		
Verwijderen van wespennest in/om de woning, tuin of schuur/berging/garage		●	
Overige ongedierte		●	

K

Kasten (los)			
Onderhoud en reparatie van losse kasten		●	
Kasten (vast/ingebouwd)			
Onderhoud en reparatie van vaste kasten en kastwanden (eigendom van Rochdale)	●		
Onderhoud en reparaties van hang- en sluitwerk van vaste kasten als gevolg van slijtage	●		
Afstellen van scharnieren van vaste kasten		●	
Buitenkasten voorzover eigendom Rochdale	●		
Keuken			
Vervangen van het aanrechtblok en aanrechtblad en/of bovenkastjes als gevolg van slijtage	●		
Onderhoud en reparatie van het aanrechtblok en aanrechtblad en/of bovenkastjes als gevolg van slijtage	●		
Afstellen van scharnieren en sluiting deurtjes		●	
Vervangen van scharnieren en sluiting deurtjes	●		
Onderhoud en vervanging van zelf aangebrachte extra keukenelementen en keukenonderdelen		●	
Kitvoegen			
Vervangen of repareren van kitvoegen	●		
Vervangen of repareren van kitvoegen, indien de keuken, toilet of badkamer zelf geplaatst is		●	
Vervangen of repareren kitvoegen bij schimmelvorming		●	
Kozijnen, deuren, ramen en dakramen (zie ook Hang- en Sluitwerk)			
Schilderwerk buitenkant van gevelkozijnen inclusief ramen en deuren	●		
Reparatie en vervanging van gevelkozijnen inclusief ramen en deuren	●		
Schilderwerk van alle kozijnen in de woning en binnenkant van gevelkozijnen		●	
Schilderwerk van kozijnen, ramen en deuren in gemeenschappelijke ruimten	●		
Schoonmaken van ventilatieroosters in kozijnen		●	
Kranen			
Ontkalken van kranen en mengkranen		●	
Vervanging van kranen en mengkraan indien aangebracht door huurder		●	
Vervanging van kranen en mengkraan, indien aangebracht door Rochdale	●		
Kleine reparaties, zoals kraanleertjes en andere eenvoudig te vervangen onderdelen		●	

L

Lampen			
Vervangen van (gloei-)lampen aan de binnen- en buitenzijde van het gehuurde		●	

Onderhoud en vervanging van de buitenverlichting (armaturen) indien aangebracht door Rochdale	●		
Onderhoud en vervanging van de buitenverlichting (armaturen) indien aangebracht door Rochdale en betaald via servicekosten			●
Lavet			
Onderhoud en reparatie van het lavet	●		
Ontstoppen van de afvoer			●
Leidingen			
Onderhoud en reparaties van water-, gas- en elektraleidingen in de woning	●		
Onderhoud en vervangen van de door de huurder aangebrachte kranen en leidingen		●	
Voorkoming van bevriezing en herstel na bevriezing waterleiding		●	
Lekkage			
Reparatie van lekke gas- of waterleidingen	●		
Reparatie van lekke gas- of waterleidingen indien dat gebeurt als gevolg van doorboren door de huurder		●	
Reparatie van dak- en gevellekkages	●		
Schade aan de inboedel als gevolg van een lekkage (u dient zelf een passende inboedelverzekering af te sluiten)		●	
Leuning (zie Trappen)			
Liften			
Onderhoud, reparatie en keuring van liften (m.u.v. trapliften in de woning)	●		
Luchtverwarming/gebalanceerde ventilatie			
Periodiek vervanging van filters	●		

M

Mechanische ventilatie			
Onderhoud en reparatie van de motorunit	●		
Schoonmaken van de motorunit			●
Schoonmaken van roosters in de afzuigopeningen van de keuken, douche en toilet		●	
Vervangen, repareren en schoonmaken van het ventilatiekanaal	●		
Metselwerk			
Onderhoud en reparatie van het buitenmetselwerk	●		
Muren			
Afwerken van de binnenmuren (behangen, schilderen)		●	
Kleine reparaties aan binnenmuur zoals gaten dichten, pluggen verwijderen enz.		●	
Onderhoud en reparatie van de door de huurder zelf aangebrachte muurafwerking		●	

O

Ongediertebestrijding (zie Insectenbestrijding)			
Ontsmetten			
Ontsmetten van een vervuilde woning		●	
Ontstoppen (zie Afvoeren)			
Open haard/houtkachel			
Onderhoud en gevolgschade		●	
Schoorsteen periodiek laten vegen (verplicht)		●	
Schoorsteen periodiek laten vegen (verplicht) indien betaald via servicekosten			●
*Voor het plaatsen van een open haard of houtkachel is vooraf schriftelijke toestemming nodig van Rochdale			
Ophogen van tuinen			
Ophogen van tuinen als gevolg van inklinken van de grond		●	
Ophogen van tuinen als gevolg van calamiteiten (zoals bij een breuk in riolering)	●		
Ophogen van straatwerk behorend tot de standaardbestrating van de woning (alleen indien ernstig verzakt als gevolg van een calamiteit)	●		

P

Paden (zie Bestrating)			
Plafonds			
Kleine reparaties aan plafonds zoals gaten dichten, pluggen verwijderen enz.		●	
Vervangen als gevolg van slijtage	●		
Onderhoud en vervanging van de door huurder zelf aangebrachte plafondafwerking		●	
Schilderen en/of sausen van plafonds		●	
Schilderen en/of sausen van een plafond na gedeeltelijke vervanging of reparatie door Rochdale		●	
Planchet			
Planchet vervangen bij beschadigingen, niet zijnde nalatigheid of door vernieling	●		
Plavuizen			
Onderhoud en reparaties indien eigendom van huurder of niet behorend bij de standaarduitrusting van de woning		●	
*Voor het leggen van plavuizen is vooraf schriftelijke toestemming nodig van Rochdale			
Plinten			
Vastzetten, schilderen e.d. van vloerplinten		●	

R

Radiator			
Ontluchten radiator bij individuele centrale verwarming		●	

Schade door bevrozing		●	
Schilderen van de radiator		●	
Ramen (zie Kozijnen)			
Regenpijpen (zie Dakgoot)			
Riolering (zie Afvoeren)			
Rookmelder			
Onderhoud rookmelder op het lichtnet	●		
Onderhoud rookmelder op batterijen		●	
Roosters (zie Mechanische Ventilatie)			
Ruiten (zie Glas)			

S

Sanitair (zie Douche, Toilet en Wastafels)			
Sausen			
Sausen, schilderen en behangen in de woning, ook na herstelwerkzaamheden door Rochdale		●	
Schakelaars (zie Elektra)			
Scharnieren (zie Hang- en Sluitwerk)			
Schilderen			
Schilderwerk buitenkant van de woning	●		
Binnenschilderwerk		●	
Schilderwerk in gemeenschappelijke ruimten	●		
Schoonhouden (zie Gemeenschappelijke ruimten, Galerijen)			
Schoorsteen			
Onderhoud van de schoorsteen en rookkanaal	●		
Periodiek vegen van de schoorsteen bij eengezinshuizen		●	
Vegen van schoorstenen van individuele verwarmingsinstallaties bij appartementen/flats	●		
Periodiek vegen van de schoorsteen, indien betaald via servicekosten			●
Verwijderen van vogelnesten uit schoorsteenkanaal, indien rooster door Rochdale geplaatst	●		
Repareren of plaatsen van anti-vogelnestroosters	●		
Vegen van schoorstenen van gemeenschappelijke verwarmingsinstallaties	●		

Schuren, bergingen			
Onderhouden vloer, buitenwanden, dak- en buitenschilderwerk	●		
Onderhoud en schilderwerk binnenzijde		●	
Schoonhouden schuren, bergingen en garages		●	
Schuttingen (zie Erfafscheidingen)			
Sifons			
Ontstoppen en schoonmaken sifons van wastafels, aanrechten e.d.		●	
Sleutels			
Sleutels worden éénmalig verstrekt bij de verhuur	●		
Vervanging van sleutels bij zoekraken en/of beschadiging		●	
Sloten (zie Hang- en Sluitwerk)			
Spiegels			
Spiegel indien eigendom van Rochdale, vervangen na beschadigingen of bij donkere vochtplekken	●		
Stopcontacten (zie Elektra)			
Stucwerk			
Vervanging of herstel van stucwerk bij gescheurd of loslatende stuclagen	●		
Herstel van stucwerk bij schade als gevolg van het verwijderen van het behang	●		
Reparaties van het stucwerk door beschadigingen (boorgaten en pluggen) en kleine reparaties aan het stucwerk		●	
Tegels			
Repareren en vervangen van tegels na beschadiging door de huurder		●	
Onderhoud en vervangen kitvoegen en losgeraakte tegels, indien aangebracht door Rochdale	●		
Schoonmaken en kleine reparaties aan voegen in tegels		●	
Telefoonaansluiting			
Aanvragen en opzeggen telefoonaansluiting		●	
Storing in de telefoonaansluiting		●	
Timmerwerk/betimmering			
Onderhoud en vervangen van betimmering in de woning		●	
Onderhoud en vervangen van betimmering die bij de standaarduitrusting van de woning horen	●		
Tochtstrippen/-profielen			
Onderhoud en vervangen van zelf aangebrachte tochtstrippen		●	
Herstellen en vervangen van tochtstrippen (indien aangebracht door Rochdale)	●		

Toilet			
Vervangen stortbak en toiletpot als gevolg van slijtage	●		
Ontstoppen toiletpot			●
Verwijderen kalkaanslag toiletpot		●	
Toiletbril vervangen		●	
Toiletrolhouder vervangen		●	
Onderhoud, reparatie en vervangen handwasbakje op het toilet		●	
Vervangen handwasbakje op het toilet als gevolg van slijtage	●		
Trappen/trapleuning/traphekken			
Onderhoud en reparatie van trappen in gemeenschappelijke ruimten	●		
Reparaties aan binnentrappen als gevolg van slijtage	●		
Vastzetten van trappen, trapleuningen en trapafwerking in de woning		●	
Onderhoud en reparatie van zelfaangebrachte trapafwerkingen		●	
Onderhoud en reparatie aan vlizotrappen	●		
Tuinen			
Door huurder geplaatste schuttingen, hagen, terras- en windschermen		●	
Door Rochdale geplaatste schuttingen, terras- en windschermen	●		
Inrichting, egalisering en onderhoud van tuinen (maaïen, snoeien en verwijderen van onkruid)		●	
Tuinomheiningen, hekwerk indien eigendom van huurder		●	
Tuinomheiningen, hekwerk indien eigendom van Rochdale	●		

V

Vensterbanken			
Onderhoud en reparatie van vensterbanken, mits eigendom van Rochdale	●		
Vervanging van vensterbanken als gevolg van slijtage, mits eigendom van Rochdale	●		
Ventilatie (zie Mechanische ventilatie)			
Ventilatioerooster			
Schoonhouden van ventilatioeroosters		●	
Reparatie en vervanging van ventilatioeroosters in de woning		●	
Verlichting			
Vervangen van lampen in de woning, berging, schuur en garage		●	
Onderhouden en vervangen van lampen in de gemeenschappelijke ruimten			●
Reparatie en vervangen van elektrische bedrading indien noodzakelijk	●		

Verstopingen			
Ontstoppen van afvoeren			●
Ontstoppen van binnen- en buitenrioleringen			●
Vlizo-trap (zie Trappen/trapleuning/traphekken)			
Vloeren			
Onderhoud en reparatie aan losliggende cementdek- en tegelvloeren die tot het gehuurde horen	●		
Onderhoud en reparatie van door huurder zelf aangebrachte vloeren en vloerbedekking		●	
Reparaties en onderhoud aan vloeren in gemeenschappelijke ruimten	●		
*Voor aanleg van harde vloerbedekking (tegels, plavuizen, parket, laminaat en vinyl) dient u vooraf schriftelijk toestemming te vragen			

W

Wandafwerking			
Repareren, sausen, behangen en schilderen (ook na herstelwerkzaamheden door Rochdale)		●	
Wandcontactdozen (zie Elektra)			
Warmtemeters			
Onderhoud en vervangen indien onderdeel van de installatie (alleen bij complexen met collectieve verwarming)	●		
Onderhoud en vervangen, indien gemonteerd aan de radiator (alleen bij complexen met collectieve verwarming)			●
Vervanging batterij warmtemeter			●
Warmwatertoestellen			
Onderhoud en reparatie bij normaal gebruik van de combiketel indien eigendom van Rochdale	●		
Herstel van combiketel als gevolg van ondeskundig gebruik of nalatigheid		●	
Onderhoud, reparaties en vervangen van zelf aangebrachte warmwatertoestellen		●	
Wastafels			
Vervanging van wastafels als gevolg van slijtage	●		
Onderhoud, reparatie en vervanging van wastafels als gevolg van beschadiging		●	
Vervangen handwasbakje op het toilet als gevolg van slijtage	●		
Onderhoud, reparatie en vervanging van handwasbakje als gevolg van beschadiging		●	
Waterleiding			
Onderhouden, repareren en vervangen van waterleidingen	●		
Voorkomen van bevriezing en herstel na bevriezing van de waterleiding		●	
Vervangen van kranen en mengkranen, indien aangebracht door huurder		●	

Vervangen van kranen en mengkranen, indien aangebracht door Rochdale	●		
Kleine reparaties, zoals kraanleertjes en andere eenvoudig te vervangen onderdelen		●	
WC (zie Toilet)			
Wespennesten (zie Insectenbestrijding)			

Z

Zekering (zie Elektra)			
Zonwering (buiten)			
Verwijderen van zelf aangebrachte zonwering bij onderhoudswerkzaamheden aan de gevels		●	
Verwijderen van zonwering (indien aangebracht door Rochdale) bij onderhoudswerkzaamheden aan de gevels	●		
Aanbrengen, reparatie, onderhoud en verwijderen van zelf aangebrachte zonwering		●	
Reparatie en onderhoud van zonwering, indien aangebracht door Rochdale	●		

Deze brochure is gedrukt op
FSC-gecertificeerd papier

