



**Correspondentieadres**

Rhenam Wonen  
Postbus 188  
3910 AD Rhenen

0317 68 32 00  
info@rhenam.nl

**Rhenen**

Binnenhof 9  
3911 NP Rhenen

ma t/m do 08.30 - 12.30 uur  
13.30 - 16.30 uur  
vrijdag 08.30 - 12.30 uur

**CV-storingen en calamiteiten  
buiten kantoor tijd**

0317 61 69 89

[www.rhenam.nl](http://www.rhenam.nl)

**BROCHURE**

**ONDERHOUD,  
WIE IS VERANTWOORDELIJK?**

# ONDERHOUD: WIE IS VERANTWOORDELIJK?

Het huis waarin u woont, moet onderhouden worden. Voor dat onderhoud zijn verhuurder en huurder samen verantwoordelijk. Het zal echter niet voor iedereen even duidelijk zijn wie nu wat moet doen. Daarom geven wij u hierna informatie over reparaties welke voor uw rekening komen en welke voor rekening van Rhenam Wonen. Deze brochure is een toelichting op artikel 6.5. uit de algemene voorwaarden zelfstandige woonruimte, die u ook als brochure in deze map aantreft.

## Onderhoud

Rhenam Wonen kan niet altijd voorkomen dat er iets stuk gaat aan een woning. De beste manier om ongemakken te voorkomen is ervoor te zorgen dat de woning goed wordt onderhouden. Goed onderhoud betekent dat de verhuurder preventief onderhoud aan bijvoorbeeld schilderwerk, de cv-installatie e.d. uitvoert om klachten te voorkomen. Het betekent ook dat u tijdig de kleine reparaties verricht die voor uw rekening komen, maar ook dat u klachten die niet voor uw rekening komen, tijdig aan Rhenam Wonen meldt.

Welk onderhoud is nu voor de verhuurder en welke reparaties komen voor uw eigen rekening? Het nieuw Burgerlijk Wetboek en het Huurreglement vermelden dat de huurder de verzorgingsplicht heeft en de verhuurder de instandhoudingsplicht.

Wat betekent dit nu?

## Verzorgingsplicht voor de huurder

Voor de huurder is er de "verzorgingsplicht". Dit betekent dat u, zoals de wet zegt, de woning moet verzorgen als een goed huurder. Daarbij hoort het verrichten van onderhoud en kleine reparaties. En natuurlijk moet hersteld worden wat door eigen nalatigheid of door ondeskundig of onjuist gebruik stuk gaat. Dat u als huurder zelf moet witten, behangen en de tuin moet verzorgen, zal wel bekend zijn. Dat ook reparaties aan bijvoorbeeld lichtschakelaars, deurkrukken e.d. verricht moeten worden is niet voor iedereen duidelijk. In het hierna vermelde overzicht, 'Wie is verantwoordelijk?' wordt u geïnformeerd over welke reparaties voor uw rekening komen en welke voor rekening van Rhenam Wonen!

## Instandhoudingsplicht voor de verhuurder

De verhuurder moet ervoor zorgen dat de woningen in een goede staat blijven: de zogenaamde instandhoudingsplicht. Dat betekent dat Rhenam Wonen alle onderhouds- en reparatiewerkzaamheden moet verrichten die nodig zijn om de woning in een goede staat van onderhoud te houden. Dit geldt met uitzondering van het onderhoud dat op grond van wettelijke bepalingen voor rekening van de huurder komt.

## Verzekeringen

De woning is tegen brand- en stormschade verzekerd door Rhenam Wonen. Wij gaan ervan uit dat u zelf een uitgebreide inboedelverzekering heeft afgesloten. Het is raadzaam uw polis te controleren of hierin ook een dekking voor de zogenaamde gevolgschade is opgenomen. Dit is schade die u zou kunnen lijden tengevolge van gebreken in of aan de woning. De gebreken zelf zullen door Rhenam Wonen opgeheven worden. Dit is bijvoorbeeld een lekkage van het dak, van een waterleiding of riolering.

### Voor rekening van huurder

De (water-) schade die het gevolg kan zijn van zo'n lekkage komt voor rekening van de huurder.

## Onderhoud en/of reparaties: wie is verantwoordelijk voor wat?

### Algemene regels

De drie volgende algemene regels gelden altijd:

- 1 Alle onderhoud en/of reparaties in of aan de woning met toebehoren, die het gevolg zijn van bouwfouten of grove schuld of moedwillige verwaarlozing door de verhuurder, zijn voor rekening van Rhenam Wonen.
- 2 Alle onderhoud en/of reparaties in of aan de woning (daarbij hoort ook al het overige dat tot het gehuurde behoort) die het gevolg zijn van beschadigingen, vernielingen, ondeskundig of onjuist gebruik door de huurder, diens huisgenoten of bezoek, zijn voor rekening van de huurder.
- 3 Als een huurder zelf bepaalde wijzigingen in, op of aan de woning heeft aangebracht, komt al het onderhoud aan deze wijzigingen, dus ook ingewikkelde reparaties die normaal gesproken door Rhenam Wonen zouden worden verricht, voor rekening van de huurder. Hetzelfde geldt voor aangebrachte veranderingen die een huurder heeft overgenomen van een vorige huurder.

Omdat de hierboven beschreven regels altijd gelden, worden ze in de trefwoordenlijst niet specifiek genoemd.



### Openingstijden

Op maandag t/m donderdag van 8.30-12.30 uur en van 13.30-16.30 uur.  
Op vrijdag van 8.30-12.30 uur.

### Calamiteiten

Voor calamiteiten en cv-storingen **buiten kantoor tijd**, zijn wij bereikbaar onder telefoonnummer 0317 61 69 89. Via dit telefoonnummer wordt u doorverbonden met Herstelpartners.

## Het melden van onderhoudsklachten

Meld uw reparatieverzoek tijdens kantooruren rechtstreeks bij onze telefoniste, via het telefoonnummer 0317 68 32 00. Zij geeft de klacht direct door aan het bedrijf dat de reparatie voor ons verricht. Deze neemt op zijn beurt contact met u op om een afspraak te maken voor reparatie. Soms is het nodig dat onze opzichter eerst bij u langs komt. Onze telefoniste kan u ook vertellen of het reparatieverzoek voor uw eigen rekening is, onder het serviceabonnement valt of voor rekening van Rhenam Wonen is. Uw reparatieverzoek kunt u ook per e-mail aan ons doorgeven: [reparatieverzoek@rhenam.nl](mailto:reparatieverzoek@rhenam.nl)

## WocoAPP

Via de WocoAPP kunt u snel en makkelijk een reparatieverzoek doen. De app kunt u downloaden via de Google Play Store en de Apple Store.



EEN GOEDE VERZEKERING  
IS HET HALVE WERK.





## Reglement onderhoudsabonnement

### Artikel 1: Omvang van het abonnement

#### lid 1

Het onderhoudsabonnement is bestemd voor huurders van een woning die in eigendom of in beheer is van Rhenam Wonen.

#### lid 2

Rhenam Wonen draagt zorg voor de uitvoering van de meeste onderhoudswerkzaamheden die krachtens de met de huurder gesloten huurovereenkomst, de wet en/of het gebruik voor rekening van de huurder komen. Dit is aangegeven in het overzicht *Wie is verantwoordelijk?*

#### lid 3

Onderhoudswerkzaamheden die niet in genoemd overzicht staan vermeld en die krachtens de huurovereenkomst, de wet en/of het gebruik niet voor rekening van Rhenam Wonen komen, zijn voor rekening van de huurder.

#### lid 4

Onderhoudswerkzaamheden aan eigendommen van de huurder en/of aan zaken die de huurder aan de woning heeft toegevoegd, komen voor rekening van de huurder.

#### lid 5

Onderhoudswerkzaamheden die het gevolg zijn van nalatigheid door de huurder, waaronder begrepen het niet tijdig treffen van voorzorgmaatregelen zoals bijvoorbeeld bij vorst, komen voor rekening van de huurder.

#### lid 6

Onderhoudswerkzaamheden die het gevolg zijn van opzet of grove schuld van de huurder, diens huisgenoten en/of bezoekers komen voor rekening van de huurder.

### Artikel 2: Melding en uitvoering

#### lid 1

Huurder meldt verzoeken om reparatie aan Rhenam Wonen volgens de procedure die voor het reguliere onderhoud geldt.



#### lid 2

Na melding controleert Rhenam Wonen de elementen van de woning die onder het abonnement vallen, op kwaliteit en functioneren. Indien Rhenam Wonen dat noodzakelijk acht, worden deze elementen gerepareerd of vervangen.

#### lid 3

Bij reparatie en vervanging gaat Rhenam Wonen uit van de standaarduitvoering van de woning.

### Artikel 3: Administratiekosten

#### lid 1

Wanneer u een huurovereenkomst tekent, kunt u binnen drie maanden na ondertekening zonder administratiekosten een onderhoudsabonnement aanvragen.

#### lid 2

Indien de huurder voor de aanvang van het abonnement al huurder van dezelfde woning was, is huurder aan Rhenam Wonen eenmalig € 22,69 administratiekosten verschuldigd.

#### lid 3

Indien de huurder het onderhoudsabonnement heeft opgezegd en later voor dezelfde woning weer een abonnement wil aangaan; is huurder aan Rhenam Wonen € 22,69 administratiekosten verschuldigd.

### Artikel 4: Prijs van het abonnement en betaling

#### lid 1

De prijs voor het onderhoudsabonnement is € 4,60 per maand (prijsspeil 1 juli 2015). Dit bedrag wordt met de jaarlijkse huurverhoging geïndexeerd.

#### lid 2

Rhenam Wonen kan de in lid 1 genoemde prijs op basis van redelijke calculatie wijzigen. Een wijziging kan slechts ingaan op 1 juli van een jaar. Indien Rhenam Wonen de prijs wijzigt, laat zij dit de huurder vóór 1 juni van het betreffende jaar weten.

#### lid 3

Huurder voldoet de prijs voor het abonnement maandelijks bij vooruitbetaling tegelijk met de maandelijks verschuldigde huur.

### Artikel 5: Aanvang, duur en einde van het abonnement

#### lid 1

De huurder kan het abonnement op elk gewenst tijdstip in laten gaan. Het abonnement geldt voor onbepaalde tijd.

#### lid 2

Rhenam Wonen kan het abonnement opzeggen met inachtneming van een termijn van een maand indien zij van oordeel is dat de huurder misbruik maakt van het onderhoudsabonnement. Deze opzegging dient schriftelijk en met opgave van redenen te geschieden.

#### lid 3

De huurder kan het abonnement op elk gewenst tijdstip schriftelijk opzeggen, met inachtneming van een opzegtermijn van één maand.

#### lid 4

Bij beëindiging van de huurovereenkomst ten aanzien van de woning waarvoor de huurder een abonnement heeft afgesloten, eindigt het abonnement per gelijke datum.

## Schematisch overzicht van de verantwoordelijkheden

In het hiernavolgende schema is aangegeven voor welk onderhoud en welke reparaties Rhenam Wonen verantwoordelijk is en waarvoor de huurder verantwoordelijk is.

In de rechter kolom is aangegeven welk onderhoud de huurder door middel van het onderhoudsabonnement kan overdragen aan Rhenam Wonen. Tegen betaling van de abonnementsprijs draagt Rhenam Wonen dan zorg voor de uitvoering van dit deel van het huurdersonderhoud.

R H A

A	R	H	A
<b>Aanbouw</b>			
• reparaties aan aanbouw(en) die niet door Rhenam Wonen is gebouwd of geplaatst		•	
<b>Aanrecht</b>			
• vervanging (bij normaal gebruik en door slijtage) van het aanrechtblok, aanrechtblad en bovenkastjes	•		
• scharnieren en sluitingen van deurtjes bijstellen		•	•
• onderhouden en herstellen van de sifon en kraan (mits eigendom RW)		•	•
• ontstoppen van de afvoer (zie afvoer)		•	•
• tegelstrip vastzetten		•	•
• zeepbakje (metaal/kunststof)		•	•
<b>Afvoer</b>			
• onderhoud aan de afvoer van wastafel, gootsteen en douche		•	•
• ontstoppen van afvoersifon, toilet, afvoerputjes en gootsteen		•	•
• reparaties aan afvoersifons (kunststof)		•	•
• reparaties aan afvoersifons (lood)	•		
• reparaties aan afvoerputjes (emmer of deksel)		•	•
<b>Afzuigkappen (eigendom bewoner)</b>			
Plaatsing uitsluitend na schriftelijke toestemming RW.			
• schoonmaken en vervangen van filters		•	
<b>Antenne</b>			
Plaatsing uitsluitend na schriftelijke toestemming RW.			
• plaatsing, reparaties en verwijdering van antennes en schotels		•	
<b>Armaturen (verlichting)</b>			
• reparaties en vernieuwing van armaturen in portieken, galerijen en gemeenschappelijke ruimten	•		

B

<b>Balkon, balustrade</b>			
• reparaties	•		
• schoonhouden van balkon, balkongoten en afvoerputjes		•	
<b>Behangen</b>			
• behangen, behang verwijderen		•	
<b>Bel (zie deurbel)</b>			
<b>Berging (behoorend bij de woning)</b>			
• berging in de woning: reparatie en vervanging van hang- en sluitwerk		•	•
• berging buiten de woning: reparatie en vervanging van hang- en sluitwerk	•		
• cilinder van (buiten)berging (bij normaal gebruik en indien versleten)	•		
<b>Bergingsgangen</b>			
• onderhoud van bergingsgangen in flats	•		
• schoonmaken (zie schoonmaken gemeenschappelijke ruimten)			
<b>Bestrating</b>			
• ophogen en onderhouden van tuinpaden en terras(sen), behorend bij de woning	•		
• ophogen en repareren van zelf aangebrachte bestrating		•	
• ophogen en repareren van gemeenschappelijke bestrating (indien eigendom van RW)	•		
• schoonhouden van gemeenschappelijke bestrating en paden, met uitzondering van het sneeuwvrij maken en houden	•		
• sneeuwvrij maken en houden van gemeenschappelijke bestrating en paden		•	

**Boiler**

• boiler inclusief mengkraan is eigendom van de Eneco (bij lekkage en overige storingen de Eneco bellen: (030) 6358800)

**Brandblusmiddelen**

• in gemeenschappelijke ruimten

**Brievenbus**

• repareren van brievenbus in eigen voordeur

• repareren van brievenbus/kast in portieken en in gemeenschappelijke ruimten

**Buitenverlichting**

• onderhoud en reparatie aan verlichting op galerijen, in portieken en in gemeenschappelijke ruimten

R H A

C	R	H	A
<b>Centrale verwarming individueel</b> (indien eigendom van RW)			
• onderhoud, keuringen en reparaties	•		
• bedienen, bijvullen, ontluften, onderhouden en vervangen van vulslangen, wartels, sleutel, etc.		•	•
• herstellen van schade door verkeerd gebruik, bijvoorbeeld door bevroering van de installatie		•	
• uitbreidingen aangebracht door bewoners		•	
<b>Centrale verwarming collectief</b> (blokverwarming)			
• onderhoud, reparatie en bijvullen	•		
• ontluften		•	
<b>Combi-ketel</b> (cv + warmwater)			
(zie centrale verwarming individueel)			

D

<b>Daken</b>			
• onderhoud en reparatie aan dakconstructies en dakbedekking	•		
• onderhoud en reparatie aan dakramen bij normaal gebruik	•		
• reparatie aan dakconstructies en dakbedekking als gevolg van betreden van daken door huurder of in opdracht van huurder		•	

**Dakgoot en dakafvoer**

• reparatie aan dakgoten en dakafvoeren

• schoonmaken van dakgoten eenmaal per 2 jaar (dakgotenfonds)

**Deurbel**

• onderhoud en reparatie aan gemeenschappelijke deurbellentableau/huistelefoon, intercom-installatie en elektrische deuropener

• reparatie en dagelijks onderhoud aan individuele bel-installaties m.u.v. de trafo

• deurbel trafo

**Deuren (zie ook hang- en sluitwerk en schilderwerk)**

• binnen- en buitendeuren waar de afwijking t.o.v. de sponning meer dan 10 mm bedraagt

• onderhouden hang- en sluitwerk van deuren in gemeenschappelijke ruimten en trappenhuisen

• dagelijks onderhoud en kleine reparaties aan klemmende deuren in de woning

**Deuropener of deurduwer (zie ook deurbel)**

• reparatie of vervangen

**Douche**

• verhelpen van douchelekkage

• onderhouden en vervangen van doucheslang, douchekop, koppelstuk, ophanghaak, opsteekpin, beluchting op mengkraan en mengkraan zelf

**Dorpel (stofdorpel onder binnendeuren)**

• onderhoud, vernieuwen en vastzetten dorpel

E

**Elektraleidingen**

• onderhoud van elektraleidingen buiten de woning

• onderhoud van bedrading en aarding binnen de woning

**Elektrische installaties**

• onderhoud en reparatie aan elektrische installaties tot en met de groepenkast (kast waarin zich de zekeringen (stoppen) en aardlekschakelaar bevinden)

• herstel schade groepenkast door overbelasting

• herstel schade groepenkast door overbelasting, als aantoonbaar is dat de huurder verwijtbaar is voor schade

• onderhoud, reparatie en vervanging van wandcontactdozen en schakelaars

• reparaties aan zelf aangebrachte uitbreidingen aan elektrische installaties

• aansluiting van elektrische apparaten

• kortsluiting (veroorzaakt door een elektrisch apparaat of door zelfwerkzaamheid aan de installatie)

F

**Filters (zie ventilatie)**

**Fundering**

• onderhoud en reparatie van funderingen

G	R	H	A
<b>Galerij en gang</b>			
• onderhoud en reparaties aan galerijen en gangen	<div><span>●</span></div>		
• schoonhouden van gemeenschappelijke galerijen en gangen, als dit niet is opgenomen in de servicekosten		<div><span>●</span></div>	
• sneeuwvrij maken en houden van gemeenschappelijke galerijen		<div><span>●</span></div>	
<b>Garage</b>			
• reparatie en vervanging van hang- en sluitwerk (bij normaal gebruik en indien versleten)	<div><span>●</span></div>		
<b>Gasleiding</b>			
• onderhoud en reparaties aan binnengasleidingen die behoren tot de woning	<div><span>●</span></div>		
• onderhoud en reparatie aan zelf aangebrachte gaskraan en gasleidingen		<div><span>●</span></div>	
• gasmeter inclusief afsluitkraan (contact opnemen met Eneco)		<div><span>●</span></div>	
<b>Geiser</b>			
• indien gehuurde geiser: gebreken melden bij Eneco: (030) 6358800		<div><span>●</span></div>	
• indien geiser van de huurder is: reparaties en vervanging		<div><span>●</span></div>	

<b>Gevel</b>			
• herstel van metsel- en voegwerk	<div><span>●</span></div>		
<b>Glas</b>			
• indien een glasverzekering is afgesloten bij RW: <p>Huurder meldt schade rechtstreeks aan Centraal Beheer</p>	<div><span>●</span></div>		
• herstel van al het aan en in de woning behorend glas indien geen glasverzekering is afgesloten bij RW		<div><span>●</span></div>	

**Goot** (zie **dakgoot** en **dakafvoer**)

**Gootsteen** (zie **aanrecht**)

**Groenvoorziening** (zie **tuin**)

H			
<b>Hang- en sluitwerk</b>			
• in gemeenschappelijke ruimten: onderhoud, vervanging en reparatie	<div><span>●</span></div>		
• aan ramen en deuren van gevelkozijnen, bergingen en garages buiten de woning: onderhoud, vervanging en reparatie	<div><span>●</span></div>		
• in individuele woning: onderhoud, reparatie en incidentele vervanging		<div><span>●</span></div>	<div><span>●</span></div>

<b>Hekken</b>			
• onderhoud en reparatie van hekken, balkonhekken en hekwerk in gemeenschappelijkeruimten/ terreinen	<div><span>●</span></div>		

**Hemelwaterafvoer** (zie dakgoot en dakafvoer)

**Huisnummerplaatje**

• onderhoud en vernieuwen

**Huistelefoon** (zie deurbel)

I			
<b>Insecten</b> (zie ongedierte)			
<b>Intercom</b> (zie deurbellen)			

K			
<b>Kabeltelevisie</b>			
• storingen melden bij uw kabelmaatschappij	<div><span>●</span></div>		
<b>Kast</b>			
• onderhoud en reparatie aan losse kasten, inclusief hang- en sluitwerk, laden, handgrepen en schappen		<div><span>●</span></div>	
• onderhoud en reparatie van vaste kasten en kastwanden, inclusief laden, handgrepen en schappen met uitzondering van hang- en sluitwerk	<div><span>●</span></div>		
<b>Keuken</b> (zie ook aanrecht)			
• vervanging van keukenblok, bovenkasten en aanrechtblad bij normaal gebruik	<div><span>●</span></div>		
• dagelijks onderhoud en reparatie van keukenblok en hangkastjes, waaronder deuren, laden en aanrechtblok		<div><span>●</span></div>	<div><span>●</span></div>

**Kozijnen** (zie ook hang- en sluitwerk)

• aan buitenzijde schilderen, repareren, vervangen

• aan binnenzijde schilderen

• in gemeenschappelijke ruimten: schilderen, repareren en vervangen

<b>Kranen</b>			
• onderhoud en reparaties van kranen	<div><span>●</span></div>		
• vervangen van kranen bij slijtage, (mits eigendom van RW)	<div><span>●</span></div>		
• onderhoud buitenkraan aangebracht door RW	<div><span>●</span></div>		

L	R	H	A
<b>Leuningen</b>			
• onderhoud en herstel van leuningen en leuningdragers van trappen in de woning, vastzetten van leuningijzers/dragers		<div><span>●</span></div>	<div><span>●</span></div>
<b>Lift</b>			
• onderhoud, reparatie en keuringen	<div><span>●</span></div>		
• liftstoringen (worden in principe automatisch gemeld bij de leverancier van de lift). Bij uitzondering kan de storing gemeld worden bij RW of de service-lijn van de leverancier van de lift	<div><span>●</span></div>		

**Luchtrooster** (zie ventilatie)

• schoonhouden

• herstellen luchtrooster en ventielen

M			
<b>Mechanische ventilatie</b> (zie ventilatie)			
<b>Metselwerk</b>			
• onderhoud en reparatie van buitenmetselwerk	<div><span>●</span></div>		
<b>Muren</b> (zie wanden)			

N			
<b>Naamplaatje</b>			
• aanbrengen naamplaatje bij voordeur en op brievenbus		<div><span>●</span></div>	
• aanbrengen naamplaatje op bellentableau intercom (eenmalig bij aanvang huur)	<div><span>●</span></div>	<div><span>●</span></div>	

O			
<b>Ongedierte</b>			
Bestrijding van ongedierte, zoals: wandluizen, kakkerlakken, wespen, bijen, mieren, torren, kevers, vlooien, etc.			
• individueel		<div><span>●</span></div>	
• niet individueel	<div><span>●</span></div>		
• wespennesten verwijderen		<div><span>●</span></div>	<div><span>●</span></div>

Bestrijding van ratten			
• gemeentelijke bestrijdingsdienst		<div><span>●</span></div>	
<b>Ontsmetten</b>			
• ontsmetten van (delen van de woning)		<div><span>●</span></div>	

**Ontstoppen** (zie afvoer, riolering)

**Openhaard**

Een openhaard behoort niet tot de standaard uitrusting van de woning.

Aanbrengen uitsluitend na schriftelijke toestemming van RW.

• onderhoud en reparatie van haard en kanaal

P			
<b>Paden</b> (zie bestrating)			
<b>Pannen</b> (zie daken)			
<b>Parket</b>			
Aanbrengen uitsluitend na schriftelijke toestemming van RW.			
• onderhoud en reparatie		<div><span>●</span></div>	

<b>Plafonds</b>			
• in gemeenschappelijke ruimten: onderhoud en reparatie	<div><span>●</span></div>		
• onderhoud en reparatie van plafondconstructies en loszittend stucwerk	<div><span>●</span></div>		
• reparatie aan plafonds en stucwerk als gevolg van beschadigingen, gaten, pluggen of kleine krimpscheurtjes		<div><span>●</span></div>	
• onderhoud en reparaties van door huurder zelf aangebrachte plafondafwerkingen, zoals betimmeringen of sierpleister		<div><span>●</span></div>	
• schoonmaken, impregneren, sausen e.d., ook na eventuele herstelwerkzaamheden door RW		<div><span>●</span></div>	

<b>Planchet</b>			
• herstel of vervangen planchet		<div><span>●</span></div>	<div><span>●</span></div>

**Plavuizen**

Aanbrengen uitsluitend na schriftelijke toestemming van RW.

• onderhoud en vervanging

**Plinten**

• onderhoud en reparatie

R	R	H	A
<b>Radiatoren</b> (zie centrale verwarming)			
<b>Raam</b> (zie kozijnen)			
<b>Riolering</b>			
• onderhoud en reparatie van hoofdriolering en gemeenschappelijke standleidingen (incl. herstel metsel-, tegel- en stucwerk)	<div><span>●</span></div>		
• ontstoppen van binnen- en buitenriolering tot aan het gemeenteriool		<div><span>●</span></div>	<div><span>●</span></div>
• ontstoppen van gemeenschappelijke buitenriolering	<div><span>●</span></div>		
<b>Rookmelder</b>			
• rookmelder op lichtnet	<div><span>●</span></div>		
• rookmelder op batterijen (geplaatst door Rhenam)	<div><span>●</span></div>		
<b>Ruit</b> (zie glas)			

S			
<b>Sanitair</b>			
• bij normaal gebruik: vervanging van wastafels, fonteintjes, stortbakken, toiletpotten en spiegels	<div><span>●</span></div>		
• vervanging van beschadigde wastafels, fonteintjes, stortbakken, toiletpotten en spiegels		<div><span>●</span></div>	
• onderhoud, reparaties en vervanging van bepaalde onderdelen van sanitaire toestellen, zoals: closetbril, closetrolhouder, drijver in stortbak/reservoir, trekker of drukknop		<div><span>●</span></div>	<div><span>●</span></div>

<b>Sauswerk</b>			
• sausen en schilderen van plafonds en wanden		<div><span>●</span></div>	
<b>Schakelaar</b> (zie elektrische installatie)			
<b>Scharnieren</b> (zie hang- en sluitwerk)			
<b>Schilderwerk</b> (zie ook deuren, kozijnen)			
• aan buitenzijde van de woning en in gemeenschappelijke ruimten	<div><span>●</span></div>		
• in de woning		<div><span>●</span></div>	

**Schoonmaak gemeenschappelijke ruimten**

• trappenhuizen, hal, etc.

• indien opgenomen in servicekosten van de woning

<b>Schoorsteen</b>			
• onderhoud en reparatie van schoorsteen en ventilatie-kanaal	<div><span>●</span></div>		
• vegen van individuele schoorstenen en “natuurlijke” ventilatie-kanalen, voor zover deze voor de huurder bereikbaar zijn, m.u.v. het schoorsteenkanaal waarop een cv-moederhaard is aangesloten		<div><span>●</span></div>	
• vegen van schoorstenen van gemeenschappelijke verwarmingsinstallaties	<div><span>●</span></div>		
• vegen van zelf aangebrachte kanalen, bijv. bij openhaard of allesbrander (schoonmaken verplicht voor brandverzekering)		<div><span>●</span></div>	
• bij nestelende vogels in de schoorsteen en/of natuurlijke ventilatiekanalen een boldraadkap op de schoorsteen aanbrengen	<div><span>●</span></div>		
<b>Sifon</b> (zie ook afvoer)			
• vervangen van sifons, behorend bij de woning	<div><span>●</span></div>		
• ontstoppen van sifons		<div><span>●</span></div>	<div><span>●</span></div>

<b>Sleutel</b>			
• vervangen en bijmaken van alle sleutels behorend bij het gehuurde		<div><span>●</span></div>	
• vervangen van sifons, behorend bij de woning	<div><span>●</span></div>		
• ontstoppen van sifons		<div><span>●</span></div>	<div><span>●</span></div>
<b>Slot</b> (zie hang- en sluitwerk)			
<b>Spiegel</b> (zie ook sanitair)			
• vervangen bij beschadiging		<div><span>●</span></div>	
<b>Stopcontact</b> (zie wandcontactdoos)			
<b>Stoppen</b> (zie elektrische installaties)			
<b>Stortbak</b> (zie sanitair)			

<b>Stucwerk</b>			
• onderhoud en reparatie van loszittend stucwerk (oppervlakte groter dan 25 cm²)	<div><span>●</span></div>		
• onderhoud en reparatie van loszittend stucwerk (tot 25 cm²) en scheurvorming in stucwerk (v.a. 3 mm breedte)		<div><span>●</span></div>	<div><span>●</span></div>
• reparatie van stucwerk na beschadiging door gaten, pluggen of krimpscheurtjes		<div><span>●</span></div>	

T	R	H	A
<b>Telefoonaansluiting</b>			
• alle werkzaamheden		<div><span>●</span></div>	
<b>Tegelwerk</b>			
• onderhoud en reparatie van loszittend tegelwerk	<div><span>●</span></div>		
• reparatie van tegelwerk na beschadiging door gaten, pluggen of krimpscheurtjes		<div><span>●</span></div>	
• herstellen en vernieuwen van dilatatievoegen en kitwerk	<div><span>●</span></div>		
<b>Terras</b> (zie bestrating)			
<b>Tochtstrippen</b>			
• aanbrengen, onderhoud, reparatie en vervanging van tochtstrippen (aluminium profiel met rubberinlage)		<div><span>●</span></div>	<div><span>●</span></div>
• reparatie en vervanging van tochtstrippen in aluminium- en kunststof kozijnen, ramen en deuren	<div><span>●</span></div>		

<b>Toilet</b> (zie sanitair)			
<b>Trappen</b> (zie ook leuningen)			
• onderhoud en reparatie van trappen in gemeenschappelijke ruimten	<div><span>●</span></div>		
• onderhoud en reparatie van (houten/aluminium) trappen in de woning	<div><span>●</span></div>		
<b>Tuin</b> (zie ook bestrating)			
• Inrichting, schuttingen en onderhoud van individuele tuinen inclusief snoeien van bomen, struiken en heesters, ongeacht door wie en wanneer aangeplant		<div><span>●</span></div>	
• inrichting en onderhoud van gemeenschappelijke tuinen	<div><span>●</span></div>		

V			
<b>Vensterbank</b>			
• vastzetten vensterbanken		<div><span>●</span></div>	<div><span>●</span></div>
• onderhoud en reparaties aan vensterbanken		<div><span>●</span></div>	
• bij normaal gebruik: vervanging in geval van slijtage of ouderdom	<div><span>●</span></div>		

<b>Ventilatie</b>			
• onderhoud en schoonmaken van de mechanische ventilatie-inrichting	<div><span>●</span></div>		
• onderhoud en schoonmaken van ventilatiekanalen voor zover deze niet bereikbaar zijn voor de huurder (meergezinswoningen)	<div><span>●</span></div>		
• onderhoud van ventilatiooosters in de gevel	<div><span>●</span></div>		
• schoonmaken van ‘natuurlijke’ ventilatiekanalen in eengezins-woningen, ventilatiooosters en ontluchtingsroosters, voor zover deze voor de huurder bereikbaar zijn		<div><span>●</span></div>	

**Verlichting** (zie buitenverlichting)

**VLizotrap** (zie trappen)

indien eigendom van RW:

• onderhoud en herstellen

• vervangen

<b>Vloeren</b>			
• herstel van houten vloerbalken en/of vloerdelen	<div><span>●</span></div>		

W			
<b>Wandcontactdozen</b> (zie elektrische installatie)			
<b>Wanden</b>			
- sausen en behangen		<div><span>●</span></div>	
<b>Warmtemeters</b> (op radiatoren)			
• reparatie van door huurder toegebrachte schade aan warmtemeters zoals zegelverbreking, demontage e.d.		<div><span>●</span></div>	

**Warmwatoestel** (zie centrale verwarming)

**Wastafel** (zie sanitair)

**Waterleiding** (zie ook kranen)

• onderhouden en reparatie van warm- of koudwaterleidingen tot aan het tappunt	<div><span>●</span></div>		
• reparatie van warm- en koudwaterleidingen als gevolg van bevriezing, tenzij er sprake is van nalatigheid van de bewoner		<div><span>●</span></div>	<div><span>●</span></div>
<b>W.C.</b> (zie sanitair)			

Z			
<b>Zeebakje</b>			
• herstellen en vervangen na beschadiging		<div><span>●</span></div>	
<b>Zonwering</b>			
Plaatsing uitsluitend na schriftelijke toestemming van RW.			
• aanbrengen van -, onderhoud en reparaties aan zonwering		<div><span>●</span></div>	
• herstelwerkzaamheden aan gevels na verwijdering zonwering		<div><span>●</span></div>	
<b>Zonnepanelen</b> (geplaatst door Rhenam)			
• onderhoud en reiniging	<div><span>●</span></div>		

**R** = Rhenam Wonen    **H** = Huurder    **A** = Abonnement

