

DAGELIJKS WONING ONDERHOUD

Maasdelta zorgt voor het onderhoud aan de buitenkant van uw woning en de installaties. U bent verantwoordelijk voor bijvoorbeeld het binnenschilderwerk, het schoonhouden van uw huis en het onderhoud van uw tuin en/of balkon. Volgens de wet en de huurovereenkomst bent u als huurder ook verantwoordelijk voor het uitvoeren van kleine reparaties. Deze zogenaamde 'kleine herstellingen' zijn wettelijk vastgesteld. Deze vindt u als bijlage in de Algemene Huurvoorwaarden en achterin deze folder.

Kijk voordat u een reparatieverzoek bij ons indient, wie er verantwoordelijk is om het probleem op te lossen. In het Onderhouds-ABC (in de bijlage) vindt u meer informatie over de verantwoordelijkheid per onderwerp. Als u onderhoudsgebreken vaststelt, meldt u deze dan direct aan ons.

Reparatieverzoeken kunt u melden:

- via het online reparatieverzoek formulier op onze website www.maasdelta.nl.
- via telefoonnummer (0181) 603 703.
Heeft u een spoedeisend reparatieverzoek buiten de openingsuren? Dan wordt u via dit nummer doorgeschakeld naar de storingsdienst. Dit nummer is dan ook 24 uur bereikbaar.

Reparaties en vervangingen komen altijd voor uw rekening als deze het gevolg zijn van:

- nalatigheid of slordigheid;
- ondeskundig gebruik en/of het niet opvolgen van een gebruiksaanwijzing;
- onvoldoende zorg (zorg zoals wij die van onze huurders mogen verwachten).

Reparaties en vervangingen waarvoor u als huurder verantwoordelijk bent, zijn bijvoorbeeld:

- sleutels vervangen als u uzelf heeft buitengesloten;
- schade door bevriezing van leidingen als u onvoldoende gedaan heeft ter voorkoming;
- schade aan deuren en ramen doordat deze open of dicht waaien;
- schade aan tegels en vloeren, bv. door boren;
- schade aan sanitair, bijvoorbeeld aan de wastafel omdat er iets in is gevallen;
- verstopping van het riool door vet, luiers of maandverband en dergelijke in het toilet of de afvoer.

Reparaties en onderhoud aan zelf aangebrachte veranderingen

Als u zelf aanpassingen in of aan uw woning doet, dan zijn de reparaties en het onderhoud daarvan altijd voor uw

rekening. Het gaat hier bijvoorbeeld om een zonnenscherm, schutting of betimmering. Ook bent u verantwoordelijk voor de schade aan uw woning of het gebouw die ontstaat door deze verandering. Daarnaast bent u verantwoordelijk als er schade aan derden door deze zaken ontstaat.

Wilt u iets veranderen aan uw woning? Neemt u dan altijd vooraf contact met ons op. Meer informatie leest u op onze website onder 'Zelf uw woning aanpassen'.

Wanneer wij een aannemer inschakelen voor uw reparatieverzoek laten wij u weten om welke aannemer dit gaat. Moet u thuis zijn voor de reparatie? Dan neemt de aannemer contact op met u om een afspraak te maken. Als we onverhoopt verhinderd zijn, laten we u dit vooraf weten en maken we meteen een nieuwe afspraak. Als u zelf niet kunt, laat u ons dit op tijd weten.

Onze vakman komt bij u langs en stelt zich aan u voor. Hij laat op uw verzoek zijn legitimatiebewijs aan u zien. U zorgt ervoor dat de plek van de reparatie goed bereikbaar is. Als dat nodig is, schuift u bijvoorbeeld zelf vloerbedekking, kasten of de wasmachine opzij en u zet ze weer terug na uitvoering van de werkzaamheden. Onze vakman voert vervolgens de reparatie professioneel uit. Hij laat zijn werkplek altijd netjes achter. Ook legt hij uit wat hij heeft gedaan. Als de reparatie langer duurt dan verwacht, houdt hij u op de hoogte van de voortgang.

Bij vertrek vraagt de vakman u om uw handtekening te zetten. Let op: u tekent niet voor akkoord, maar alleen voor het feit dat de monteur geweest is. Als u niet tevreden bent, kunt u contact opnemen met Maasdelta via telefoonnummer (0181) 603 703.

ONDERHOUDS-ABC

In deze trefwoordenlijst leest u voor welk onderhoud u Maasdelta kunt inschakelen en voor welke werkzaamheden u zelf verantwoordelijk bent. Ook leest u hier welke werkzaamheden vallen onder het service-abonnement. Alle werkzaamheden door of in opdracht van de huurder zijn voor rekening en risico van de huurder.

Hoe gebruikt u de trefwoordenlijst?

In de trefwoordenlijst geven we met een letter aan wie de kosten betaalt van onderhoud, reparatie en vervanging:

- M** > betekent dat de kosten voor Maasdelta zijn.
- H** > betekent dat de kosten voor u, de huurder, zijn. Zie ook de lijst 'besluit kleine herstellingen' achterin deze folder. U kunt de reparatie zelf uitvoeren of hiervoor een deskundig bedrijf inschakelen.
- SA** > betekent dat de kosten voor u zijn. Behalve als u een service-abonnement bij ons heeft afgesloten. In dat geval voeren wij de reparatie gratis voor u uit.

Trefwoord	Omschrijving	Voor rekening
Algemeen	Alle reparaties, die het gevolg zijn van slijtage, ouderdom, bouwfouten of nalatigheid van Maasdelta. Mits er sprake is van normaal gebruik en zorgvuldig onderhoud door huurder, huisgenoten of personen waarvoor de huurder verantwoordelijk is.	M
	Alle reparaties die het gevolg zijn van vernieling en beschadiging als gevolg van ondeskundig of onjuist gebruik.	H
	Alle onderhoudswerkzaamheden, reparatie en vervanging aan verbouwingen in en om de woning die door huurder zelf zijn gerealiseerd of die zijn overgenomen van de vorige huurder.	H
Aanrecht	Zie: Keuken.	
Afvoeren	Reparatie en vervanging van afvoeren van wastafels, douche, gootsteen, (vaat-) wasmachine, enz. na slijtage bij normaal gebruik.	M
	Ontstoppen van afvoerleidingen van sanitair, gootsteen, wasmachine, afvoerputjes en balkon.	M
	Reinigen van afvoerputjes en roosters.	H
Afzuigkap	Reparatie en vervanging van de door Maasdelta geïnstalleerde afzuigkap tengevolge van slijtage bij normaal gebruik, tenzij anders is overeengekomen.	M
	Schoonmaken, in- en uitwendig en vervangen van filters.	H
	Let op! Voor installatie van een afzuigkap heeft u toestemming van Maasdelta nodig. Het is niet toegestaan een afzuigkap zonder meer op de aanwezige ventilatiekanalen aan te sluiten.	
Antenne	Onderhoud gemeenschappelijke schotelantennes.	M
	Let op! Voor het aanbrengen van (schotel)antennes heeft u toestemming van Maasdelta nodig. Lees meer op onze website onder 'Zelf uw woning aanpassen'.	
Armaturen	Repareren van armaturen en hun aansluiting binnen de woning. Repareren van armaturen en hun aansluiting in de gemeenschappelijke ruimten is in de servicekosten opgenomen.	H
Bad	Vervangen of herstellen bij beschadiging, indien eigendom van de huurder.	H
	Vervangen of herstellen bij beschadiging, indien eigendom van Maasdelta.	M
	Schoonmaken bad.	H

Trefwoord	Omschrijving	Voor rekening
Balkons/balustrades	Onderhouden en repareren.	M
	Schoonhouden van balkon, balustrade, afvoergoten en afvoerputjes.	H
Behang	Verwijderen van oude behanglagen en overige wandbekledingen, niet door Maasdelta aangebracht.	H
	Herstelwerkzaamheden nodig doordat huurders behang etc. hebben verwijderd.	H
	Aanbrengen en verwijderen van behang, incl. voorbereidende werkzaamheden zoals plamuren, schuren en opvullen van gaatjes, butsen en geringe (krimp)scheuren.	H
Bel	Zie: Deurbel.	
Berging (inpan-dig)	Onderhoud buitenzijde (inclusief schilderwerk).	M
	Onderhoud binnenzijde (inclusief schilderwerk) en onderhoud bergingsvloeren (tegelwerk).	H
Bestrating	Zie ook: Tuin.	
	Onderhouden, herstellen, ophogen en vernieuwen van bestrating van gemeenschappelijke paden en brandgangen, indien eigendom van Maasdelta.	M
	Onderhouden, herstellen, ophogen en vernieuwen van bestrating van paden en terrassen die bij de woning horen en/of door (vorige) huurder zijn aangebracht.	H
	Let op! Maasdelta levert op verzoek zand. Neem hiervoor contact op met Maasdelta.	
Boiler	Uitvoeren klein onderhoud en reparaties, indien de boiler is geleverd door en eigendom is van Maasdelta.	M
Brandgangen	Zie: Bestrating.	
Brandblusmiddelen	Onderhoud, reparatie en vervanging van brandblusmiddelen, indien eigendom van Maasdelta.	M
Brandmelders	Vervangen van batterijen, indien brandmelder door Maasdelta is geplaatst.	M
	Vervangen kapotte brandmelder die door Maasdelta is geplaatst.	M
Brandschade	Brandschade aan de woning moet in overleg met Maasdelta hersteld worden.	M
	U hoort de schade binnen 24 uur te melden.	
	Brandschade, inboedel.	H
Brievenbus	Vervangen of repareren van onderdelen van de brievenbus: <ul style="list-style-type: none"> • in portieken en gemeenschappelijke ruimten. • in de eigen voordeur/ toegangsdeur eigen woning, inclusief brievenbusslot. 	<ul style="list-style-type: none"> • M • H / SA
Centrale verwarming	• Centrale verwarming individueel -ook (combi)ketel-	
	Repareren en schoonmaken individuele centrale verwarmingsinstallatie, indien eigendom van Maasdelta.	M
	Bijvullen individuele ketel en ontlichten van de radiatoren.	H / SA
	Vervanging vulsleutel, ontlichtingsleutel, wartel en vulslang bij slijtage.	H / SA
	Schilderen van radiatoren en leidingen incl. voorbereidende werkzaamheden.	H
	• Centrale verwarming collectief	
	Onderhoud, reparatie, keuringen en bijvullen van de ketel.	M
	Het ontlichten van de radiatoren.	H / SA
	Let op! Beschadiging door de huurder aan de radiatoren en radiatorkranen behoort door de huurder zelf te worden hersteld. Het loskoppelen van radiatoren is niet toegestaan.	
Centrale antenne inrichting	Vervangen en vernieuwen van aansluitsnoeren, aansluiting e.d.	H
Dak(afwerking)	Onderhoud, reparatie en vervanging van dakbedekking, dakconstructies, dakdoorvoer, dakgoot, dakpannen, regenpijp na normale slijtage, storm of brand.	M
	Herstel van het dak tengevolge van werkzaamheden door of in opdracht van de huurder na toestemming van Maasdelta (kijk ook op onze website onder 'Zelf uw woning aanpassen').	H

Trefwoord	Omschrijving	Voor rekening
	Repareren van schade aan dakbedekking en -constructie als gevolg van werkzaamheden door of in opdracht van de huurder.	H
Dakgoten	Zie: Goten.	
Deurbel	Onderhoud, reparatie en vervanging van gemeenschappelijke bel(installatie).	M
	Onderhoud, reparatie en vervanging van eigen bel(installatie), huistelefoon en intercom, voor zover het soort installatie dit toelaat (uitgezonderd een door huurder zelf aangebrachte deurbel), vastzetten en vastschroeven van loszittende onderdelen.	H / SA
Deurdranger	Zie: Deuropener.	
Deuren	Zie: Kozijnen, ramen en deuren.	
Deurkrukken	Zie: Hang- en sluitwerk.	
Deuropener (elektrisch)	Onderhoud, reparatie en vervanging van deurdrangers in de gemeenschappelijke ruimten.	M
Douche	Zie: Sanitair en Tegels	
Drempel/Dorpel	Vastzetten/herstellen drempels/dorpels van binnendeuren.	H / SA
	Onderhoud en herstel van drempels/ dorpels van buitendeuren.	M
Elektrische installatie	Onderhoud, reparatie en vervanging van elektriciteitsleidingen en groepenkast, inclusief aardlekschakelaar.	M
	Onderhoud of vervanging verlichting en zekeringen in gemeenschappelijke ruimten en 48 Volt installaties.	M
	Uitvoeren klein onderhoud aan en repareren en vervangen van schakelaars en wandcontactdozen (stopcontacten).	H / SA
	Onderhoud of vervanging van zekeringen en lampen.	H
	Herstel schade als gevolg van overbelasting.	H
	Herstelwerkzaamheden aan door huurder aangebrachte wijzigingen in de installatie of herstellen van gebreken die door ondeskundige aanpassingen aan de installatie, uitgevoerd door of in opdracht van de huurder, zijn ontstaan.	H
	Onderhoud CAI contactdozen.	H
	Let op! Voor het uitbreiden van elektrische installaties heeft u schriftelijke toestemming van Maasdelta nodig. Deze voorzieningen behoren door een erkend installateur te worden aangebracht en zijn altijd voor uw eigen kosten.	
Erfafscheiding	Onderhoud, reparatie en vervanging van erfafscheidingen die door Maasdelta zijn aangebracht.	M
	Onderhoud, reparatie, vervanging of verwijderen van erfafscheidingen of pergola's die door of in opdracht van de (vorige) huurder zijn aangebracht.	H
Garage	Onderhoud aan vloer, wanden.	H
	Onderhoud aan hang- en sluitwerk.	H / SA
Gasinstallatie	Onderhoud, reparatie en vervanging van gasleidingen en gaskranen van kooktoestellen en gashaarden die eigendom zijn van Maasdelta.	M
	Onderhoud, reparatie en vervanging van gasslang.	H
	Aansluiten en afkoppelen van gaskooktoestellen, incl. de daarbij behorende toestelhoofdkranen en de benodigde veiligheidsslangen.	H
	Herstellen van door of in opdracht van huurder aangelegde gasleidingen en daarbij behorende appendages.	H
	Let op! Voor het uitbreiden van de installatie heeft u schriftelijke toestemming van Maasdelta nodig. Deze voorzieningen behoren door een erkend installateur te worden aangebracht en zijn altijd voor uw eigen kosten.	
Gemeenschappelijke ruimten	Schilderen en sausen.	M
	Schoonmaken, tenzij dit is opgenomen in de servicekosten.	H

Trefwoord	Omschrijving	Voor rekening
Gemeenschappelijke schotels	Zie: Antenne.	
Gevel	Onderhoud en reparatie van de gevel, zoals schilderwerk en herstel voegwerk.	M
Glas	Glasbreuk is in veel gevallen voor rekening verhuurder, in sommige situaties is vervanging echter voor rekening huurder. Voor informatie kunt u contact opnemen met Maasdelta.	H / M
Gootsteen	Zie: Afvoeren.	
Goten	Herstellen en vervangen na normale slijtage.	M
	Schoonhouden en ontstoppen van dakgoten en hemelwaterafvoer (regenpijp) bij eengezinswoningen op verzoek van huurder.	M
Graffiti	Verwijderen van graffiti, indien niet voor de huurder bereikbaar.	M
	Verwijderen graffiti voor zover deze voor de huurder bereikbaar is.	H / SA
Groenvoorziening	Zie: Tuin.	
Grof vuil	Afvoer van achtergebleven goederen bij verhuizing.	H
Hang- en sluitwerk	Onderhoud, reparatie en vervanging van hang- en sluitwerk in de gemeenschappelijke ruimten.	M
	Vervanging wegens veroudering of slijtage van hang- en sluitwerk van de toegangsdeur en ramen van de woning.	M
	Onderhoud, reparatie en vervanging van hang- en sluitwerk, zoals slot of cilinder, deurkrukken, scharnieren, uitzetijzers en raamsluitingen welke zich binnen het woonruimtegedeelte bevinden.	H / SA
Huistelefoon	Zie: Deurbel.	
Hemelwaterafvoer (regenpijp)	Zie: Goten.	
Hydrofoor	Onderhoud en vervanging van de hydrofoor.	M
Inbraakschade	Schade aan ramen en buitendeuren nadat de huurder aangifte bij de politie heeft gedaan.	M
	Schade aan ramen en buitendeuren als de huurder geen aangifte heeft gedaan.	H
Intercom	Zie: Deurbel.	
Kasten	Onderhoud van vaste kasten. Van ingebouwde kasten: herstellen van de kasten en deur, inclusief hang- en sluitwerk.	H / SA
	Herstellen van door huurder zelf aangebrachte kastinrichtingen.	H
Keuken	Vervanging van het aanrechtblok, -blad, keukenkastjes ten gevolge van slijtage bij normaal gebruik.	M
	Uitvoeren van klein onderhoud, reparaties zoals het smeren van scharnieren en ladegeleiders, het bijstellen van kastdeurtjes en handgrepen.	H / SA
	Schoonhouden keuken.	H
Kitvoegen	Vervangen van kitvoegen in keuken en badkamer.	M
	Vervangen van kitvoegen van het glas aan de buitenzijde van de woning.	M
	Schoon en schimmelvrij houden van kitvoegen in keuken en badkamer.	H
	Schoon en schimmelvrij houden van kitvoegen van het glas aan de binnenzijde van de woning.	H
Koolmonoxide melders	Vervangen van batterijen, indien koolmonoxidemelder door Maasdelta is geplaatst.	M
	Vervangen kapotte koolmonoxidemelder die door Maasdelta is geplaatst.	M
Kozijnen, ramen en deuren	Onderhoud, reparatie en vervanging van kozijnen, ramen en deuren in gemeenschappelijke ruimten en in de buitengevel van de woning.	M

Trefwoord	Omschrijving	Voor rekening
	Vervangen of herstellen van binnendeuren die beschadigd zijn.	H
	Schilderwerk binnendeuren en binnenzijde buitendeuren, kozijnen en ramen.	H
	Schoonmaken kozijnen, ramen en deuren.	H
	Zie ook: Hang- en sluitwerk.	
	Zie ook: Schilderwerk.	
Kranen	Vervangen van kranen als gevolg van slijtage bij normaal gebruik.	M
	Onderhoud van kranen en mengkranen, zonodig ontkalken.	H
	Vervangen en vernieuwen van bestanddelen en onderdelen van de kraan, bijvoorbeeld kraanleertjes en andere eenvoudig te vervangen onderdelen.	H / SA
	Voorkomen van bevroren kranen.	H
Laminaat	Zie: Vloeren en Vloerbedekking.	
Leidingen/lekkage	Zie: Waterleiding.	
Leuning	Zie: Trappen.	
Lift en liftinstallatie	Onderhoud, reparatie, periodieke keuringen en de kosten van liftstoringen.	M
Lucht- en ventilatieroosters	Uitvoeren van klein onderhoud aan lucht- en ventilatieroosters.	H / SA
Luifels van deuren	Onderhoud en reparatie indien door Maasdelta aangebracht.	M
	Schoonmaken luifels.	H
Mechanische ventilatie	Zie: Ventilatie.	
Naambordje	Aanbrengen naambordje bij aanvang huurovereenkomst.	M
	Vervangen van naambordje (in verband met uniformiteit, deze bestellen bij Maasdelta).	H
Ongediertebestrijding	Bestrijden van kakkerlakken, faraomieren, boktorren, houtwormen en spitsmuizen.	M
	Bestrijden van ongedierte, zoals mieren, muggen, muizen, ratten, vlooiën, luizen.	H
	Verwijderen van wespennesten.	H / SA
	Ontsmetten woning.	H
	Let op! Wanneer u last heeft van ongedierte bent u verplicht de ongediertebestrijding in te schakelen en de milieudienst in te lichten.	
Paden	Zie: Bestrating.	M
Parket	Zie: Vloeren en vloerbedekking.	
Plafonds/wanden	Zie ook: Behang en Schilderwerk.	
	Plafond- en wandconstructies onderhouden en repareren, inclusief loszittend stucwerk (los van de ondergrond) in de gemeenschappelijke ruimten.	M
	Herstellen van binnenwandafwerking door de huurder zelf aangebracht of bij de huur door huurder overgenomen of geaccepteerd van de vertrekkende huurder.	H
	Herstelwerkzaamheden ten gevolge van afsteken oude verf- en sauslagen.	H
	Herstellen of vernieuwen van schilder- en witwerk, waarbij behoort het dichten van krimpscheuren.	H
	Let op! Voor het aanbrengen van bijzondere wandafwerking zoals schrootjes, granol, e.d. heeft u toestemming van Maasdelta nodig.	
Plavuizen	Zie: Vloeren en vloerbedekking.	
Plint	Herstellen van plinten.	H / SA
Radiatoren	Zie: Centrale verwarming.	
Ramen	Zie: Kozijnen, ramen en deuren en Glas.	

Trefwoord	Omschrijving	Voor rekening
Regenpijp	Zie: Goten.	
Riolering	Zie: Afvoer.	
Ruiten	Zie: Glas.	
Sanitair	Vervangen van sanitaire toestellen in geval van slijtage bij normaal gebruik; zoals fonteintjes, wastafels, stortbakken, toiletpotten, planchetten en spiegels.	M
	Herstellen van sanitaire toestellen die kapot zijn vanwege vernieling of onoordeelkundig gebruik.	H
	Uitvoeren van klein onderhoud aan en zonodig vervangen van (onderdelen van) bijvoorbeeld closetsoek, toiletbril drukknop of vlotter, vlotterkraan, handdouche, doucheslang, opsteekhaak en doucheglijstang.	H / SA
	Schoonhouden en ontkalken sanitair.	H
	Let op! Voor het vervangen van sanitair heeft u toestemming van Maasdelta nodig.	
Sausen	Zie: Schilderwerk	
Schakelaars	Zie: Elektrische installatie	
Scharnieren	Zie: Hang- en sluitwerk	
Schilderwerk	Al het schilderwerk in gemeenschappelijke ruimten en aan de buitenzijde van de woning.	M
	Al het schilder-, saus- en witwerk aan de binnenzijde van de woning, waaronder de binnenzijde van de houten buitendeuren en kozijnen, incl. alle voorbereidende werkzaamheden, zoals schuren, plamuren, opvullen van gaatjes en butsen en repareren van geringe krimp-scheuren.	H
Schoonhouden/ glazenwassen	Schoonhouden van portiek, galerij, trappenhuis, lift, dakterras en gemeenschappelijke gangen, inclusief glazenwassen (tenzij de huurder daarvoor een bijdrage in de servicekosten betaalt).	H
	Schoonhouden van het woonruimtegedeelte van het gehuurde (inclusief wassen ruiten, kozijnen, e.d.)	H
Schoorsteen	Het vegen van de schoorsteenkanalen (op verzoek van de huurder). Het advies is dit tenminste één keer per jaar (aluminium en roestvrijstalen kanalen hoeven niet te worden geveegd) te laten uitvoeren cq. eenmaal per twee jaar (gashaard).	M
	Let op! Voor het plaatsen van een open haard of voorzethaard heeft u toestemming van Maasdelta nodig.	
Schotelantennes	Zie: Antennes.	
Schuur/berging	Herstel schuurvloeren, onderhoud dak en buitenschilderwerk.	M
	Onderhoud binnenzijde en schilderwerk binnen. Zie Schilderwerk.	H
	Let op! Voor het zelf plaatsen of bouwen van een schuur, aanbouw, afdak, bouwwerk aan de buitenzijde van de woning heeft u toestemming van Maasdelta nodig.	
Schuttingen	Zie: Erfafscheiding.	
Sleutels	• Zoekraken/ verlies	
	Bij zoekraken of verlies van sleutels, deze vervangen, inclusief slot of cilinder na overhandiging van het procesverbaal van aangifte bij de politie en overige sleutels aan Maasdelta.	H / SA
	• Beschadiging/ breken/ slijtage	
	Bij beschadiging, breken of slijtage van sleutels deze opnieuw laten maken en slot of cilinder vervangen (voor zover van toepassing en noodzakelijk. Dit ter beoordeling door Maasdelta).	H / SA
	• Buitensluiten	
Bij buitensluiten zorgen voor toegang tot de woning of berging en herstellen van eventueel ontstane schade.	H	

Trefwoord	Omschrijving	Voor rekening
	<ul style="list-style-type: none"> Diefstal 	
	Bij diefstal van sleutels, deze vervangen, inclusief slot of cilinder na overhandiging van het procesverbaal van aangifte bij de politie en overige sleutels aan Maasdelta.	H / SA
	<ul style="list-style-type: none"> Inbraak 	
	Bij inbraak, vervangen van sleutels van voordeuren en bergingen, inclusief slot of cilinder na overhandiging van het procesverbaal van aangifte bij de politie en overige sleutels aan Maasdelta.	M
Sloten	Onderhoud, reparatie en vervanging van sloten in gemeenschappelijke ruimten.	M
	Leveren van sloten t.b.v. de voordeur, inclusief brievenbusslot*.	H / SA
	Leveren binnendeurslot*.	H / SA
	Vervangen van slot of cilinder ten gevolge van diefstal, na overhandiging van het procesverbaal van aangifte bij de politie.	H / SA
	Vervangen van slot of cilinder ten gevolge van beschadiging of verlies van sleutels.	H
	<i>* Is een slot defect, dan kunt u na het maken van een afspraak hiervoor, tegen inlevering van het defecte slot en bijbehorende sleutels tegen betaling een nieuw slot inclusief sleutels afhalen bij Maasdelta (kosteloos als u een service-abonnement heeft, anders tegen bijbetaling).</i>	
Spiegel	Zie: Sanitair.	
Stormschade	Reparatie.	M
	Bij nalatigheid huurder (bijv. uitwaaien van ramen en deuren).	H
	Vervolgschade aan inboedel.	H
Stopcontacten	Zie: Elektrische installatie.	
Stortbak	Zie: Sanitair.	
Stucwerk	Zie: Plafonds/wanden.	
Tegels	Reparatie en vervanging van loszittende tegels (los van de ondergrond) of tegels die scheuren.	M
	Reparatie en zo nodig vervanging van wand- en vloertegels voor zover het kleine beschadigingen, gaten, pluggen en dergelijke betreft.	H
	Let op! <i>Schade door doe-het-zelf-werkzaamheden blijft voor uw eigen rekening.</i>	
Telefoon-, televisie- en internet-aansluitingen	Onderhoud en vervanging van telefoon-, televisie- en internetaansluitingen.	H
Terrassen	Zie: Bestrating en Tuinen.	
Tochtstrippen	Vervanging van tochtstrippen voor zover standaard in de woning aanwezig door Maasdelta aangebracht.	M
	Vervangen van door huurder aangebrachte tochtstrippen.	H
	Aanbrengen en onderhouden van tochtwerende voorzieningen.	H
Toilet	Zie: Sanitair en Tegels.	
Trappen	Onderhoud en vervanging van (vlizo)trappen, hekken en trapleuningen in de gemeenschappelijke ruimten en in de woning.	M
	Vastzetten en vastschroeven van loszittende onderdelen van de (vlizo)trappen, hekken en trapleuningen in de woning.	M
	Onderhouden en verwijderen van trapbekleding die niet door Maasdelta is aangebracht.	H
Tuinen	Zie: Groenvoorziening.	
	<i>Bij appartementencomplexen:</i> Onderhouden van gemeenschappelijk groen met een openbaar karakter en voor een ieder toegankelijk.	M

Trefwoord	Omschrijving	Voor rekening
	Gemeenschappelijk groen waarvoor de huurders het exclusieve gebruiksrecht hebben, kan aan de huurders worden doorberekend.	H
	<i>Bij eengezinswoningen:</i>	
	Het onderhouden van tuinen, erven, opritten en erfafscheidingen, zodanig dat deze onroerende aanhorigheden een verzorgde indruk maken, waaronder in ieder geval: <ul style="list-style-type: none"> • De aanleg van de tuin/erf met uitzondering van de aanleg van opritten en toegangspaden. • Het aanbrengen van een eenvoudige erfafscheiding. • Het egaliseren van de tuin. • Het opbrengen van teelaarde. • Het regelmatig maaien van het gras. 	H
	<i>Bij nieuwbouw eengezinswoningen:</i>	
	De aanleg van opritten en toegangspaden en het aanbrengen van een eenvoudige erfafscheiding.	M
	Het onderhouden van tuinen, erven, opritten en erfafscheidingen, zodanig dat deze onroerende aanhorigheden een verzorgde indruk maken, waaronder in ieder geval: <ul style="list-style-type: none"> • Het regelmatig verwijderen van onkruid in de tuin tussen de tegels van opritten, toegangspaden en terrassen. • Het vervangen van gebroken tegels. • Het regelmatig snoeien van heggen, hagen en opschietende bomen. • Het vervangen van beplanting die is doodgegaan. • Het vervangen van kapotte planken of segmenten van houten erfafscheidingen, het rechtzetten en recht houden van houten erfafscheidingen. • Indien de erfafscheidingen zijn geverfd of gebeitst: de erfafscheidingen regelmatig verven of beitsen. 	H
	<i>Let op! Voor het plaatsen van een schutting, volièrre, dierenverblijf etc. hoort u schriftelijk toestemming te vragen aan Maasdelta (zie onze website onder 'Zelf uw woning aanpassen').</i>	
Vensterbank	Herstellen van een vensterbank die door Maasdelta is aangebracht.	H / SA
	Herstel van door de huurder aangebrachte of van voorgaande huurder overgenomen vensterbank.	H
Ventilatie	Onderhoud en herstel ventilatiekanalen en mechanische ventilatie in de gevel.	M
	Onderhoud en vervanging van roosters en filters.	H / SA
	Schoonmaken filters en afzuigventielen.	H
Verlichting	Onderhoud en vervanging van de verlichting in gemeenschappelijke ruimten en galerijen indien eigendom Maasdelta.	M
	Onderhoud c.q. vervangen van lampen aan de buitenzijde van het woonruimtegedeelte van het gehuurde indien eigendom huurder of overgenomen van voorgaande huurder.	H
Verstoppingen	Zie: Afvoer.	
Vlaggenstokhouder	Vervangen en vernieuwen van onderdelen.	H
Vlizotrap	Zie: Trappen.	
Vloeren en vloerbedekking	Onderhoud en herstel vloerconstructie en dekvloer in gemeenschappelijke ruimten en woningen.	M
	Herstellen van losliggende cementvloeren en tegelvloeren op balkon en/of galerij.	M
	Verwijderen van oude vloerbedekking, lijm- en kitlagen.	H
	Herstel beschadiging vloer na bijv. verwijderen vloerbedekking, incl. lijmresten verwijderen.	H
	<i>Let op! 1: In verband met leidingen die in de vloer zijn gestort, is uiterste voorzichtigheid geboden bij het spijkeren in de vloeren (leggen vloerbedekking).</i>	
	<i>Let op! 2: Het leggen van harde vloerbedekking (parket, laminaat, plavuizen) is uitsluitend toegestaan na schriftelijke toestemming van Maasdelta. Maasdelta schrijft onder andere met betrekking tot harde vloerbedekking in appartementen isolerende maatregelen voor.</i>	
Wanden	Zie: Behang en Plafonds/wanden.	

Trefwoord	Omschrijving	Voor rekening
Warmtemeters	Onderhoud en vervanging van de warmtemeters na slijtage bij normaal gebruik.	M
	Reparatie, vervanging, schade als gevolg van het verbreken van de zegel of demontage door de huurder of bevriezing.	H
Wasemkap	Zie: Afzuigkap.	
Wastafels	Zie: Sanitair.	
Waterleiding	Onderhoud, reparatie en vervanging van standaard in de woning aanwezige warm- en koudwaterleidingen, stopkranen in de installatie en hoofdkranen.	M
	Treffen van maatregelen om bevriezing te voorkomen.	H
	Reparatie van warm- en koudwaterleidingen en -toestellen die zijn gesprongen door bevriezing of doe-het-zelf-werkzaamheden.	H
	Herstel waterschade inboedel.	H
	Let op! Als huurder hoort u zelf een inboedelverzekering af te sluiten.	
Zeepbakje	Herstel of vernieuwen.	H
Zelf aangebrachte voorzieningen	Onderhoud, herstel of vervanging van door de huurder aangebrachte of overgenomen voorzieningen.	H
Zonwering buiten	Onderhoud, reparatie en vervanging indien aangebracht en eigendom Maasdelta.	M
	Onderhoud, reparatie en vervanging indien aangebracht en eigendom huurder.	H
	Let op! Hiervoor is schriftelijke toestemming van Maasdelta nodig, die in sommige gevallen tevens de kleurstelling bepaalt.	
Zwerfvuil	Regelmatig verwijderen van zwerfvuil.	H

De tekst van deze brochure is een vrije weergave van de wettelijke bepalingen. Raadpleeg bij een geschil altijd de geldende wetten en voorschriften.

Besluit kleine herstellingen

Onderstaande kleine herstellingen komen voor rekening van huurder:

- het witten van binnenmuren en plafonds en het schilderen van binnenhoutwerk en zo nodig het behangen van de binnenmuren;
- 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;
- het vastzetten en vastschroeven van loszittende onderdelen van de woonruimte, waaronder in elk geval loszittende:
 - trapleuningen, deurknoppen en drempels;
 - elektrische schakelaars, wandcontactdozen en deurbellen;
- 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:
 - kraanleertjes en andere eenvoudig te vervangen onderdelen van kranen;
 - deurknoppen en sloten, hang- en sluitwerk van de deuren en ramen;
 - vloer- en plafondroosters;
 - sleutels van binnen- en buitensloten;
 - garnituur voor douche- en toiletruimte;
 - garnituur voor wc;
 - elektrische schakelaars, wandcontactdozen en deurbellen (deurbellen alleen bij woonruimte waarin geen huistelefoon aanwezig is);
- het gangbaar houden, regelmatig controleren van de beweegbaarheid en zo nodig oliën en smeren of ontkalken van beweegbare onderdelen, waaronder in elk geval:
 - scharnieren van deuren, luiken en ramen;
 - sloten;
 - kranen, met uitzondering van gaskranen;
- het treffen van voorzieningen ter voorkoming van (reparatie van) bevroren kranen;
- het vervangen van lampen aan de buitenzijde van het woonruimtegedeelte van het gehuurde en in de gemeenschappelijke (buiten)ruimten, voor zover niet is overeengekomen dat verhuurder dit uitvoert op basis van door huurder betaalde servicekosten;

- h. het vervangen van beschadigde ruiten en ingebouwde spiegels, voor zover daaraan geen noemenswaardige kosten verbonden zijn en voor zover niet is overeengekomen dat verhuurder dit uitvoert op basis van door huurder betaalde servicekosten;
- i. het, zonder dat daaraan noemenswaardige kosten verbonden zijn, onderhouden en vervangen van onderdelen van technische installaties, gelegen binnen het woonruimtegedeelte van het gehuurde en daar deel van uitmakend, voor zover deze werkzaamheden onderhoudstechnisch eenvoudig zijn en geen specialistische kennis vereisen, waaronder in elk geval:
- het ontluchten en bijvullen van het water van de verwarmingsinstallatie, behoudens bij blokverwarming;
 - het opnieuw opstarten van de verwarmingsinstallatie na uitval, behoudens bij blokverwarming;
 - het vervangen van filters van de (mechanische) ventilatie en het schoonhouden van de roosters;
- j. het aanbrengen en onderhouden van tochtwerende voorzieningen, indien noodzakelijk en voor zover aan deze werkzaamheden geen noemenswaardige kosten verbonden zijn.
- 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:
- onderdelen van de buitenlamp, voor zover niet is overeengekomen dat verhuurder dit uitvoert op basis van door huurder betaalde servicekosten;
 - onderdelen van de vlaggenstokhouder;
- l. Het onderhoud aan tuinen, erven, opritten en erfafscheidingen, zodanig dat deze onroerende aanhorigheden een verzorgde indruk maken, waaronder in elke 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 eenvoudige erfafscheiding;
 - het egaliseren van de tuin en het opbrengen van teelaarde;
 - het regelmatig maaien van het gras;
 - het regelmatig verwijderen van onkruid in de tuin en tussen de tegels van opritten, toegangspaden en terrassen;
 - het vervangen van gebroken tegels;
 - het regelmatig snoeien van heggen, hagen en opschietende bomen;
 - het vervangen van beplanting die is doodgegaan;
 - het vervangen van kapotte planken of segmenten van houten erfafscheidingen, het recht zetten en recht houden van houten erfafscheidingen;
 - indien de erfafscheidingen zijn geverfd of gebeitst: erfafscheidingen regelmatig verven of beitsen;
- m. Het zodanig vegen van afvoer- en ventilatiekanalen, voor zover voor de huurder bereikbaar zijn, echter het vegen van de schoorsteen wordt op aanvraag van huurder een keer per jaar uitgevoerd door verhuurder;
- n. Het schoonhouden en zo nodig ontstoppen van het binnenriool tot aan het aansluitpunt vanuit het woonruimtegedeelte van het gehuurde op het gemeenteriool dan wel het hoofdriool, voor zover deze riolering voor de huurder bereikbaar is;
- o. Het schoonhouden en zo nodig ontstoppen van de vuilstortkoker en het schoonhouden van de vuilniscontainer ruimte, voor zover deze voorziening en ruimte voor de huurder bereikbaar zijn, voor zover niet is overeengekomen dat verhuurder dit uitvoert op basis van de door huurder betaalde servicekosten;
- p. Het schoonhouden van het woonruimtegedeelte van het gehuurde en de galerij voor het woonruimtegedeelte, het schoonhouden van gemeenschappelijke ruimten (zoals trappenhuis en entree), voor zover voor dit laatste niet is overeengekomen dat verhuurder dit uitvoert op basis van door huurder betaalde servicekosten;
- q. Het wassen en schoonhouden van de binnen- en buitenzijde van de ruiten, kozijnen, deurposten, het geverfde houtwerk en andere geverfde onderdelen, voor zover deze voor de huurder bereikbaar zijn en voor zover niet is overeengekomen dat verhuurder dit uitvoert op basis van de door huurder betaalde servicekosten;
- r. Het bestrijden van ongedierte, voor zover daaraan geen noemenswaardige kosten verbonden zijn en voor zover de aanwezigheid van dit ongedierte geen gevolg is van de bouwkundige situatie van de woonruimte;
- s. Het regelmatig schoonhouden van goten en regenafvoeren, voor zover deze voor de huurder bereikbaar zijn;
- t. Het regelmatig verwijderen van zwerfvuil;
- u. Het verwijderen van graffiti, voor zover daaraan geen noemenswaardige kosten verbonden zijn en voor zover deze graffiti voor de huurder bereikbaar is;
- v. Het legen van zink- en beerputten en septic tanks.

