



# ONDERHOUDSWIJZER

Wie doet nu eigenlijk wat aan  
het onderhoud van je woning?



**NMG**

Vastgoed • VvE Beheer • Wonen

03

---

> Inleiding

04

---

> Melding van  
reparatieverzoeken

> Melding van storingen  
buiten kantoor tijden

---

05

---

> Checklists

---

18

---

> Ruimte voor notities

# Inhoud



# INLEIDING

Gefeliciteerd met je nieuwe woning! Wij wensen je veel woongenot toe. Om met veel plezier te kunnen wonen is er soms onderhoud nodig. Deze brochure is bedoeld om meer duidelijkheid te geven hoe je dient te handelen als je een gebrek in of aan de woning constateert. Wij baseren ons daarbij op bepalingen uit het Burgerlijk Wetboek en wat als regel in de met onze huurders gesloten huurovereenkomst is bepaald. De volgende punten dienen bij het gebruik/lezen van deze brochure in het achterhoofd gehouden te worden:

**In deze brochure zijn de meest voorkomende situaties aangegeven.**

- › De verdeling van de kosten huurder/verhuurder is een juridische en algemene richtlijn. In de praktijk zullen uitzonderingen hierop onvermijdelijk zijn.
- › Alle uitbreidingen en reparaties die niet standaard tot de woning behoren, zijn voor rekening van de huurder.
- › De huurder is vrij in zijn/haar keuze tot het doen of laten repareren van die onderdelen, welke tot zijn/haar verantwoordelijkheid behoren.
- › Voor het aanbrengen van voorzieningen c.q. verbeteringen, dient vooraf schriftelijke toestemming te worden gevraagd aan de verhuurder. Indien deze toestemming ontbreekt, staat het de verhuurder vrij de voorzieningen op kosten van de huurder te laten verwijderen.

## ALGEMENE REGELS

### › De verhuurder

De verhuurder heeft de instandhoudingsplicht. Hij dient ervoor te zorgen dat de woning in goede staat verkeert. Al het groot onderhoud aan de woning is voor rekening van de verhuurder. Als vertegenwoordiger van de verhuurder treedt NMG Vastgoed B.V. op.

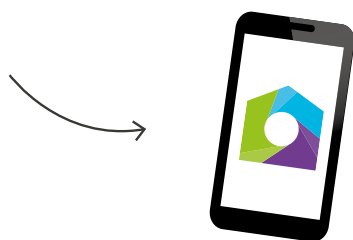
### › De huurder

De huurder heeft een zorgplicht. Dat wil zeggen dat hij de woning dient te verzorgen als goed huurder. Daaronder vallen:

- › Klein en dagelijks onderhoud (inclusief het schoonhouden) van alle voorzieningen in en om de woning.
- › Al het onderhoud en/of reparaties in en om de woning als gevolg van beschadigingen, vernielingen, ondeskundig en/of onjuist gebruik.
- › Al het onderhoud en vervanging van zelf aangebrachte verbeteringen in en om de woning.
- › Herstel van schade die door toedoen of nalatigheid van de huurder is ontstaan.

## › Melden van reparatieverzoeken

In dit boekje vind je of de reparatie van een bepaald gebrek voor jouw of onze rekening is. Alleen wanneer de reparatie voor rekening van de verhuurder is, kun je contact opnemen met onze Technische Dienst. Deze is bereikbaar via **088 200 70 50** of **td@nmg.nl**.



## › Melden van storingen buiten kantoor tijden

Gebruik ook voor spoedeisende storingen (zaken die echt niet tot de volgende werkdag kunnen wachten) buiten kantoor tijden en in weekenden het hiernaast genoemde telefoonnummer.



## › Wegwijs in deze onderhoudswijzer

In deze brochure vind je op alfabetische volgorde een groot aantal onderdelen van de gehuurde woning. Als er in of aan de woning iets kapot is, dan kun je dat onderdeel in deze lijst opzoeken. Middels de aanduiding H(uurder) of V(erhuurder) wordt dan aangegeven wie verantwoordelijk is voor de desbetreffende werkzaamheden. Indien de V(erhuurder) verantwoordelijk is voor de werkzaamheden, dan kun je onder het kopje 'Melden van reparatieverzoeken' lezen hoe je het reparatieverzoek bij ons kunt melden.

## › In geval van twijfel

Het is niet altijd duidelijk wat de oorzaak van een storing of een gebrek is. In geval van twijfel kun je ervoor kiezen de klacht bij ons te melden. Bij twijfel zal opdracht worden verstrekt op basis van ongelijk. Dit houdt in dat wij ervoor zorgen dat de klacht verholpen wordt. Mocht achteraf blijken dat de kosten voor herstel voor rekening van de huurder zijn, dan zullen wij de kosten hiervoor aan je doorbelasten.

## › Tot slot

Wij verzoeken je deze brochure goed te bewaren. Met eventuele vragen kun je terecht bij één van onze medewerkers van de Technische Dienst. Bel **088 200 70 50** of mail naar **td@nmg.nl**.



# CHECKLIST

## AFVOERLEIDINGEN

H	Vervangen van kettingen, afvoerpluggen, roosters en rubberen afsluitingen tussen afvoer en sifon van wastafels, toilet, douche, bad en gootsteen.
H	Schoonhouden en ontstoppen van de afvoer en de sifon van wastafel, toilet, douche, bad en gootsteen.
V	Reparatie en vervangen van de afvoer en de sifon van wastafels, toilet, douche, bad en gootsteen.
V	Ontstoppen van de gemeenschappelijke afvoerleidingen in flatgebouwen.
V	Reparatie en vervangen van de aansluitingen tussen afvoer en standleiding.
H	Schoonhouden en ontstoppen van riolering binnen en buiten de woning tot aan het aansluitpunt op gemeente of hoofdriolering.
V	Reparatie en vervangen van riolering buiten de woning ten gevolge van verzakking en/of slijtage.

## ALGEMEEN

H	Vervangen van sanitair bij schade door toedoen of nalatigheid van huurder.
H	Vastzetten van sanitair zoals wastafels, fonteintjes, toiletputten en dergelijke.

## BAD

H	Schoonhouden en kleine reparaties aan het bad.
H	Onderhoud en vervangen van badgarnituur of onderdelen daarvan.
V	Onderhoud en vervangen van kitvoeg langs ligbad.
V	Onderhoud en vervangen van het bad vanwege door verhuurder geconstateerde slijtage.

## DOUCHE

H	Onderhoud en vervangen van doucheslang, douchestang, handdouche, opsteekhaak en koppelstuk.
H	Onderhoud en vervangen van douchegarnituur of onderdelen daarvan.
H	Onderhoud en vervangen van rooster van doucheputje.
V	Onderhoud en vervangen van kitvoeg langs douchebak.



# CHECKLIST

## SPIEGELS EN PLANCHETTEN

H	Onderhoud en vervangen van spiegels bij beschadiging en/of verwerking.
H	Onderhoud en vervangen van planchetten.

## TOILET

H	Onderhoud en vervangen van toiletbril, deksel en manchet of sok (aansluiting op de riolering).
H	Onderhoud en vervangen van toiletgarnituur of onderdelen daarvan.
H	Onderhoud en reparatie van stortbak van het toilet en het vervangen van kleine onderdelen zoals vlotter en vlotterkraan.
H	Vervangen van het binnenwerk van een stortbak.
H	Schoonhouden en ontkalken van toiletpot en stortbak.
V	Onderhoud en vervangen van stortbak en toiletpot vanwege door verhuurder geconstateerde slijtage.

## WASTAFELS EN FONTEINTJES

H	Vastzetten van sanitair zoals wastafels, fonteintjes, toiletpotten en dergelijke.
V	Onderhoud en vervangen van wastafels en fonteintjes vanwege door verhuurder geconstateerde slijtage. Zie ook <a href="#">afvoerleidingen en riolering</a> , <a href="#">tegel- en stucwerk en kranen</a> .

## DAKGOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

H	Schoonmaken en schoon houden van dakgoten en afvoeropeningen.
V	Herstellen van schade aan dak, dakgoten en hemelwaterafvoeren veroorzaakt door toedoen of nalatigheid van huurder.
V	Onderhoud en vervangen van dakbedekking, dakdoorvoeren, dakgoten, hemelwaterafvoeren, dakluik en dakpannen door normale slijtage of door storm.
V	Ontstoppen van hemelwaterafvoeren.



# CHECKLIST

## DEUREN, KOZIJNEN EN RAMEN

### BELINSTALLATIE

<b>H</b>	Onderhoud en vervangen van deurbel van een individuele woning.
<b>V</b>	Onderhoud van drukbellen bij algemene toegangsdeur, elektrisch bediende deuropener, Videofoon- en intercominstallaties in flatgebouwen, voor zover deze niet in de servicekosten zijn inbegrepen.

### BRIEVENBUS

<b>H</b>	Onderhoud en vervangen van brievenbus of onderdelen daarvan.
<b>V</b>	Onderhoud van centrale briefkasten in gemeenschappelijke ruimte.

### DEUREN

<b>H</b>	Onderhoud van binnendeuren en bijbehorende hang- en sluitwerk.
<b>H</b>	Vervangen van beschadigde binnendeuren.
<b>H</b>	Reparatie en vervangen van deuren na uitwaaien of stormschade door nalatigheid van huurder.
<b>V</b>	Onderhoud en vervangen van binnen- en buitendeuren vanwege door verhuurder geconstateerde houtrot of normale slijtage.
<b>V</b>	Reparatie inbraakschade, mits aangifte gedaan is bij de politie en het proces-verbaal binnen 2 weken in ons bezit is.
<b>V</b>	Onderhoud en vervangen van algemene deuren in gemeenschappelijke ruimten.

### DREPELS

<b>H</b>	Vastzetten en vastschroeven van drempels.
----------	---

### KOZIJNEN

<b>H</b>	Onderhoud van binnenkozijnen en binnenzijde van buitenkozijnen.
<b>V</b>	Onderhoud en vervangen van kozijnen vanwege door verhuurder geconstateerde houtrot of normale slijtage.
<b>V</b>	Onderhoud en vervangen van kozijnen van algemene kozijnen in gemeenschappelijke ruimten.

### RAMEN

<b>H</b>	Onderhoud van binnenzijde ramen.
<b>H</b>	Reparatie en vervangen van ramen na uitwaaien of stormschade door nalatigheid van huurder.
<b>V</b>	Onderhoud en vervangen van ramen vanwege door verhuurder geconstateerde houtrot of normale slijtage.
<b>V</b>	Onderhoud en vervangen van algemene ramen in gemeenschappelijke ruimten.



# CHECKLIST

## TOCHTSTRIPPEN OF -PROFIELEN

H	Onderhoud en vervangen van tochtstrippen en – profielen.
---	--

## SCHILDERWERK DEUREN, KOZIJNEN EN RAMEN

H	Schilderwerk van binnendeuren, binnenkozijnen en de binnenzijde van buitendeuren, -ramen en -kozijnen.
V	Schilderwerk van de buitenkant van buitendeuren, buitenkozijnen en ramen.
V	Schilderwerk van algemene deuren, kozijnen en ramen in gemeenschappelijke ruimten.

## VENSTERBANKEN EN RAMEN

H	Onderhoud en reparatie van vensterbanken.
V	Onderhoud en vervangen van vensterbanken door verhuurder geconstateerde normale slijtage.

## VENTILATIE- EN ONTLUCHTINGSROOSTERS

H	Schoonhouden en vervangen van filters van ventilatie- en ontluchtingsroosters.
V	Onderhoud en reparatie van ventilatie- en ontluchtingsroosters.
V	Vervangen van ventilatie- en ontluchtingsroosters door verhuurder geconstateerde normale slijtage. <i>Zie ook Beglazing en Hang- en sluitwerk.</i>

## ELEKTRA

### ELEKTRA

H	Reparatie aan elektrische installatie door overbelasting of zelf aangebrachte uitbreidingen.
H	Onderhoud en reparatie van deurbellen, (trek)schakelaars en wandcontactdozen.
H	Vervangen van zekeringen, (trek)schakelaars, wandcontactdozen en lampen.
H	Onderhoud van tot de woning behorende inbouwapparatuur.
V	Onderhoud en reparatie van elektrische installatie, groepenkast, aardlekschakelaar, aarding en bedrading.
V	Reparatie en vervangen van tot de woning behorende inbouwapparatuur vanwege door verhuurder geconstateerde normale slijtage.

### VERLICHTING

V	Vervangen van lampen, starters en dergelijke van de algemene verlichting in portiek, trappenhuis en gemeenschappelijke gangen, voor zover deze niet in de servicekosten zijn inbegrepen.
V	Onderhoud en reparatie aan armaturen van de algemene verlichting in de gemeenschappelijke ruimten.





# CHECKLIST

## FUNDERING

- |   |  |
|---|--|
| V | Alle noodzakelijke werkzaamheden aan de fundering. |
|---|--|

## GAS

- |   |   |
|---|---|
| H | Onderhoud en reparatie aan door de huurder aangebrachte of overgenomen extra gaskranen en -leidingen. |
| H | Reparatie en vervangen van gaskraan in keuken.  |
| V | Reparatie en vervangen van gasleidingen tot aan de gasmeter.  |

## GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTEN

### BALKON EN BALUSTRADES

- |   |  |
|---|--|
| H | Schoonhouden van balkon en balustrades, afvoergoten en -putjes ten behoeve van de afvoer van regenwater. |
| V | Onderhoud en reparatie van balkon en balustrades.  |

### BRANDBLUSSERS

- |   |   |
|---|---|
| V | Onderhoud brandblussers in gemeenschappelijke ruimten. Periodieke controles worden in de servicekosten opgenomen. |
|---|---|

### BUITENTRAPPEN EN BUITENBETON

- |   |  |
|---|--|
| V | Onderhoud en reparatie van buitentrappen en buitenbeton. |
|---|--|

### GALERIJEN

- |   |  |
|---|--|
| H | Schoonhouden van het gedeelte galerij voor de flatwoning.                  |
| V | Onderhoud van galerijen.   |
| V | Onderhoud en vervangen van hekwerk op de galerijen en in de trappenhuizen. |

### LIFT EN LIFTINSTALLATIE

- |   |  |
|---|--|
| V | Onderhoud en reparatie van de lift, inclusief keuringen en opheffen van storingen, voor zover deze niet in de servicekosten zijn inbegrepen. |
|---|--|

### NAAMPLAATJES

- |   |  |
|---|--|
| H | Aanschaffen en vervangen (via verhuurder) van naamplaatjes bij flatwoningen. |
|---|--|

### VUISTORTKOKER

- |   |   |
|---|---|
| V | Schoonhouden en ontstoppen van vuilstortkokers in flatgebouwen voor zover deze niet in de servicekosten zijn opgenomen. |
| V | Onderhoud en reparatie van vuilstortkoker. Zie ook de overige onderwerpen   |



# CHECKLIST

## GLAS

H	Vervangen van beschadigde of gebroken beglazing.
H	Glasverzekering. Indien door de eigenaar een glasverzekering voor de woning is afgesloten, wordt dit via de servicekosten verrekend.
H	Vervangen van zelf aangebrachte ruiten van sierglas, glas-in-lood, gekleurd glas en dergelijke.
H	Vervangen van glas in binnendeuren.
H	Wassen en schoonhouden van binnen- en buitenzijde van de ruiten, kozijnen, deurposten, het geverfde houtwerk en andere geverfde onderdelen. Voor zover voor de huurder bereikbaar. Al dan niet verrekend via servicekosten.
V	Onderhoud en vervangen van kitvoegen en stopverf van gevelbeglazing.
V	Vervangen van isolatiebeglazing tengevolge van lekkage tussen de beglazing.
V	Vervangen van beschadigde of gebroken beglazing in de gemeenschappelijke ruimten, eventueel verrekend via servicekosten.

## HANG- EN SLUITWERK

H	Onderhoud en vervangen van hang- en sluitwerk van binnendeuren en -ramen.
H	Gangbaar houden, regelmatig controleren van beweegbaarheid en zonodig oliën en smeren van hang- en sluitwerk van alle deuren en ramen.
H	Bijmaken van nieuwe sleutels na zoekraken of beschadigen.
H	Vervangen van sleutels van binnen- en buitendeuren en ramen.
V	Onderhoud en vervangen van hang- en sluitwerk van buitendeuren en -ramen vanwege door de verhuurder geconstateerde slijtage.
V	Reparatie inbraakschade, mits aangifte gedaan is bij de politie en het proces-verbaal binnen 2 weken in ons bezit is.
V	Onderhoud en vervangen van hang- en sluitwerk van algemene deuren, kozijnen en ramen in gemeenschappelijke ruimten. Zie ook Deuren, Ramen en Kozijnen



# CHECKLIST

## INSTALLATIES

### CENTRALE VERWARMING

<b>H</b>	Bijvullen en ontluichten van de centrale verwarmingsinstallatie, alsmede onderhoud en vervangen van vulslangen, wartels, sleutels. Storingsmeldingen conform gebruiksaanwijzing van de cv-installatie herstellen (signaalfunctie) en controleren op voldoende waterdruk.
<b>H</b>	Herstellen van schade aan de centrale verwarmingsinstallatie door verkeerde bediening of bevrozing.
<b>V</b>	Onderhoud en vervangen van centrale verwarmingsketel, -leidingen, radiatoren en radiatorkranen.

### VENTILATIESYSTEEM

<b>H</b>	Schoonhouden en vervangen van filters van de tot de inventaris behorende afzuigkap.
<b>H</b>	Vervangen lampjes van afzuigkap.
<b>H</b>	Onderhoud en schoonhouden van ontluichtingsroosters, ventilatieroosters, -ventielen en kanalen.
<b>V</b>	Onderhoud en vervangen van mechanische ventilatiesysteem vanwege door verhuurder geconstateerde slijtage.
<b>V</b>	Onderhoud en vervangen van de tot de inventaris behorende afzuigkap vanwege door verhuurder geconstateerde slijtage.

### WARMWATER INSTALLATIE

<b>V</b>	Onderhoud en vervangen van warm waterinstallatie, voor zover deze niet in de servicekosten zijn inbegrepen.
<b>H</b>	Indien installatie uw eigendom is of deze gehuurd is bij bijvoorbeeld een nutsbedrijf, dient u contact op te nemen met het betreffende bedrijf.

## KEUKEN

<b>H</b>	Vervangen van het aanrechtblad bij schade door toedoen of nalatigheid van huurder.
<b>H</b>	Onderhoud en bijstellen van scharniertjes, deursluitingen, ladegeleiders en handgrepen.
<b>H</b>	Vervangen van het rooster in de gootsteen.
<b>V</b>	Onderhoud en vervangen van kitvoeg of tegelstrip langs het aanrechtblad.
<b>V</b>	Onderhoud en vervangen van het aanrechtblok, aanrechtblad en keukenkastjes vanwege door verhuurder geconstateerde slijtage. Zie ook afvoerleidingen en riolering, tegel- en stucwerk en kranen.



# CHECKLIST

## KRANEN

H	Gangbaar houden, regelmatig controleren van beweegbaarheid en zonodig ontkalken van kranen.
H	Vervangen van kraanleertjes en andere eenvoudig te vervangen onderdelen van stop-, tap- en mengkranen.
H	Treffen van voorzieningen ter voorkoming van bevroering.
V	Onderhoud en vervangen van stop-, tap- en mengkranen vanwege door verhuurder geconstateerde slijtage.

## METSEL- EN VOEGWERK

V	Onderhoud van buitenmetselwerk en voegwerk van de buitengevel.
---	--

## ONGEDIERTE

H	Bestrijden van ongedierte zoals: wandluizen, wespen, zilversvisjes, mieren, torren, kevers, ratten, muizen, vlooiën en andere plaagdieren, eventueel met hulp van de gemeentelijke reinigingsdienst. Melding aan de verhuurder is wel noodzakelijk, in verband met mogelijke gevolgen voor de volksgezondheid.
V	Bestrijden van ongedierte zoals: kakkerlakken, faraomieren, boktorren en houtwormen ten gevolge van overmacht.

## PLAFONDAFWERKING

H	Onderhoud en reparatie van de door huurder aangebrachte (vast) plafonduafwerking zoals: betimmeringen, sierpleister en dergelijke.
H	Reparatie van plafonds en stucwerk door beschadigingen zoals gaten, pluggen en krimp-scheuren en dergelijke.
H	Schilderen en sausen van plafonds, ook na eventuele herstelwerkzaamheden door de verhuurder.
V	Onderhoud en reparatie van plafondconstructies en loszittend stucwerk.
V	Onderhoud en reparatie van plafonds in gemeenschappelijke ruimten.

## SCHADE

H	Herstellen van gevolgschade aan inboedel en verf-, saus- en behangwerk.
V	Herstellen van gevolgschade aan de opstal, mits verhaalbaar.



# CHECKLIST

## SCHILDERWERK

H	Plamuren, schuren en opvullen gaatjes en deuken binnenhoutwerk.
H	Wassen en schoonhouden van geschilderd houtwerk en andere geschilderde onderdelen, al dan niet verrekend via de servicekosten.
H	Binnenschilderwerk van de woning en de berging.
H	Herstellen van gevolgschade aan inboedel en verf-, saus- en behangwerk.
V	Plamuren, schuren en opvullen gaatjes en deuken buitenhoutwerk tijdens buitenschilderwerk.
V	Buitenschilderwerk van de woning en de berging.
V	Binnen- en buitenschilderwerk van gemeenschappelijke ruimten.

## SCHIMMELVORMING

H	Verwijderen van schimmelvorming ten gevolge van slecht of onvoldoende ventileren.
V	Verwijderen van schimmelvorming ten gevolge van een lekkage of vochtdoorslag door verhuurder geconstateerd.

## SCHOONMAAKWERK

H	Schoonhouden van tuin bij eengezinswoningen.
H	Schoonhouden van portiek, trappenhuis en gemeenschappelijke gangen middels de servicekosten of onderling gemaakte afspraken.

## SCHOORSTENEN EN OPEN HAARD

### SCHOORSTENEN

H	Jaarlijks vegen van schoorstenen bij (laagbouw)woningen. Betalingsafschrift goed bewaren in verband met uw inboedel verzekering.
V	Vegen van schoorstenen van gemeenschappelijke installaties (blokverwarming), voor zover deze niet in de servicekosten zijn inbegrepen.
V	Onderhoud en reparatie van schoorstenen en ventilatiekanalen.

### OPEN HAARD

H	Onderhoud en reparatie van een eigen open haard, allesbrander of voorzethaard, geplaatst na schriftelijke toestemming van de verhuurder.
V	Onderhoud en reparatie van open haard, schoorstenen en ventilatiekanalen, indien dit tot de standaarduitrusting van de woning behoort.



# CHECKLIST

## SERVICEKOSTEN

<b>H</b>	Bij flatwoningen en bij sommige eengezinswoningen verleent de verhuurder enkele diensten aan de huurders. Hierbij kan gedacht worden aan het schoonmaken en het vervangen van lampen in algemene ruimten. De kosten hiervoor worden doorberekend in de servicekosten. Welke diensten er bij je in de servicekosten zijn inbegrepen, vind je in je huurovereenkomst.
----------	---

## TEGEL- EN STUCWERK

### TEGELWERK

<b>H</b>	Onderhoud en vervangen van wand- en vloertegels bij schade door toedoen of nalatigheid van huurder.
<b>V</b>	Onderhoud en vervangen van loszittende of gescheurde wand- en vloertegels.
<b>V</b>	Onderhoud en vervangen van kitvoegen.

### STUCWERK

<b>H</b>	Onderhoud van stucwerk bij schade door toedoen of nalatigheid van huurder.
<b>V</b>	Onderhoud en reparatie van stucwerk bij loskomen van zijn ondergrond, exclusief behangwerkzaamheden.
<b>V</b>	Reparatie van grote scheuren in stucwerk van wanden en plafonds.
<b>V</b>	Onderhoud van wanden en plafonds in gemeenschappelijke ruimten. Zie ook wanden en wandafwerking

## TELEFOON- EN TELEVISIEAANSLUITING

<b>H</b>	Onderhoud van telefoon-, computer- en televisieaansluitingen. Bij storingen dien je contact op te nemen met het bedrijf dat deze service verleent.
----------	--

## TRAPPEN

<b>H</b>	Aanbrengen, onderhoud en reparatie van trapleuningen in de woning.
<b>H</b>	Onderhoud en reparatie van trappen in de woning.
<b>V</b>	Onderhoud en reparatie van trappen en trapleuningen in gemeenschappelijke ruimten.
<b>V</b>	Reparatie van trappen in de woning door slijtage en / of verval.



# CHECKLIST

## TUIN

### ALGEMEEN

H	Aanleg en onderhoud van tuin.
H	Regelmatig verwijderen van onkruid.
H	Egaliseren en ophogen van tuin.

### BESTRATING

H	Onderhoud en reparatie van bestrating in tuin.
H	Vervangen van gebroken tegels.
H	Schoon- en vrijhouden van gemeenschappelijke paden.
V	Ophogen van bestrating in tuin bij ernstige verzakking.
V	Onderhoud en ophogen van bestrating van de gemeenschappelijke paden.

### BOMEN EN STRUIKEN

H	Onderhoud en snoeien van bomen en struiken, zodat deze niet over de erfgrans groeien, geen belemmering vormen bij onderhoudswerkzaamheden en geen schade kunnen veroorzaken aan opstal en personen.
H	Snoeien en rooien van bomen en struiken.

### ERFAFSCHIEDING

H	Onderhoud en reparatie aan de door de huurder geplaatste of overgenomen erfafscheiding.
V	Onderhoud en reparatie aan de door de verhuurder geplaatste erfafscheiding.



# CHECKLIST

## VLOEREN EN VLOERAFWERKING

H	Onderhoud van de door de huurder aangebrachte vaste vloerafwerking. Voor het leggen van plavuizen, parket en laminaat is vooraf schriftelijke toestemming van de verhuurder nodig.
H	Onderhoud, schilderen en vervangen van plinten.
V	Onderhoud van vloerconstructie en dekvloer behoudens schade aan vloer als gevolg van verwijderde vloerbedekking in de ruimste zin des woord.
V	Onderhoud van vloeren in gemeenschappelijke ruimten.

## WATERLEIDINGEN

H	Beschermen van waterleidingen tegen bevriezing.
H	Ontkalken van waterleidingen.
H	Onderhoud van zelf aangebrachte leidingen.
V	Onderhoud van waterleidingen behorende tot de woning.

## WANDEN EN WANDAFWERKING

H	Onderhoud en reparatie van de door de huurder aangebrachte vaste wandafwerking. Voor het aanbrengen van bijzondere wandafwerking, zoals schrootjes en granol, is vooraf schriftelijke toestemming van de verhuurder nodig.
H	Reparatie aan stuc-, tegelwerk en betonemail door beschadigingen, gaten, pluggen, verwijderen van behang, krimpscheuren en dergelijke.
H	Behangwerk, ook na eventuele reparatiewerkzaamheden van stucwerk door de verhuurder.
V	Onderhoud van wanden in gemeenschappelijke ruimten. Zie ook tegel- en stucwerk.



*Aan de samenstelling van deze wijzer is de grootste zorg besteed door een zo nauwkeurig mogelijke verwerking van de beschikbare informatie. Toch maken wij een voorbehoud voor wijzigingen/(druk) fouten. Aan de inhoud van deze onderhoudswijzer kunnen dus derhalve géén rechten worden ontleend.*

Versie: 052020







Takehofplein 1  
6538 SZ NIJMEGEN

[info@nmg.nl](mailto:info@nmg.nl)  
[www.nmg.nl](http://www.nmg.nl)