

## Overzicht kleine herstellingen

		Uitvoering Brookland	Uitvoering huurder	Kosten Brookland	Kosten huurder
<b>Algemeen*</b>	- Repareren of vervangen van zaken als gevolg van vandalisme, nalatigheid of verkeerd gebruik.	X			X
	- Onderhoud/ reparatie aan zelf aangebrachte voorzieningen.		X		X
	- Gebouwschil: lekkages herstellen.	X		X	
	- Schoonhouden van woonruimtegedeelte.		X		X
	- Schoonhouden van binnen- en buitenzijde van ruiten, kozijnen, deurposten, gevelde onderdelen voor zover deze voor de huurder bereikbaar zijn.		X		X
<b>Afvoer</b>	- Bouwkundige gebreken aan afvoerleidingen herstellen (zoals verzakking).	X		X	
	- Verstopping afvoer tot gemeenschappelijk riool verhelpen <sup>1</sup> .		X		X
<b>Bel/intercom</b>	- Onderhoud en reparatie deurbel/intercom.	X			X (servicekosten)
	- Onderhoud en reparatie bellentableau.	X		X	
	- Het vastzetten van deurbellen.		X		X
<b>Brievenbus</b>	- Reparatie of vervanging briefplaat/postkast inclusief sloten.	X		X	
	- Vervanging slot postkast bij verlies of diefstal van sleutels.	X			X
	- Vervanging naamplaatjes.	X		X	
<b>Buitenruimte</b>	- Bestrating gemeenschappelijke tuin/buitenruimten.	X		X	
	- Bestrating individuele tuin herstellen en ophogen.		X		X
	- Gemeenschappelijke tuin onderhouden en ophogen.	X			X (servicekosten)
	- Individuele tuin onderhouden (incl. erfafscheiding).		X		X
	- Balkon en afvoerputje van het balkon schoonmaken.		X		X
<b>Centrale verwarming/geiser</b>	- CV /geiser: vulslangen, wartels vervangen.	X			X
	- CV/geiser: water bijvullen, ontluchten, resetten na uitval.		X		X
	- CV /geiser/thermostaat: onderhoud /storings verhelpen.	X			X (servicekosten)
	- Bevroren CV-/geiserleidingen ontdooien of herstellen.	X			X
<b>Dak</b>	- Dakbedekking herstellen/dakpannen vervangen.	X		X	
	- Dakdoorvoer en dakluiken onderhouden/herstellen.	X		X	
	- Regelmatig schoonhouden van goten en regenafvoeren, voor zover deze voor de huurder bereikbaar zijn.		X		X
<b>Deuren</b>	- Beschadigingen binnendeuren herstellen.	X			X
	- Het gangbaar houden van scharnieren.		X		X
	- Beschadigingen individuele toegangsdeur herstellen.	X		X	
	- Beschadigingen buitendeur algemene ruimte herstellen.	X		X	
	- In stand houden tochtwerende voorzieningen.		X		X
<b>Elektra</b>	- Leveringscontract via leverancier naar keuze.		X		X
	- Groepenkast en aardlekschakelaar onderhouden/vervangen.	X		X	
	- Elektrische bedrading vervangen.	X		X	
	- Stoppen/zekeringen in huis vernieuwen/vervangen.		X		X
	- Binnenverlichting woonruimtegedeelte + individuele buitenruimte vervangen.		X		X
	- Buitenverlichting bij voordeur (lampje) vervangen.	X			X (servicekosten)
	- Buitenverlichting bij voordeur (armatuur) vervangen.	X		X	
	- Wandcontactdozen, schakelaars vastzetten.		X		X
- Wandcontactdozen, schakelaars vervangen.	X			X	
<b>Gas</b>	- Leveringscontract via leverancier naar keuze.		X		X
	- Gasleidingen, -kranen, -slangen repareren/vervangen.	X		X	
<b>Gemeenschappelijke ruimten (galerij, portiek, trappenhuis)</b>	- (Nood)verlichting en bewegwijzering onderhouden/vervangen.	X			X (servicekosten)
	- Schoonmaakonderhoud/huismeesterdiensten (indien van toepassing).	X			X (servicekosten)
	- Buitenverlichting onderhouden/remplace.	X			X (servicekosten)
	- Liftonderhoud periodiek.	X			X (servicekosten)
	- Renovatie algemeen.	X		X	
<b>Glas</b>	- Vervangen beschadigde ruiten en ingebouwde spiegels.	X			X
	- Vervangen ruiten met thermische glasbreuk (ontstaan door temperatuurverschillen).	X		X	
	- Vervangen glas algemene ruimten.	X		X	
<b>Hang- en sluitwerk</b>	- Deurknoppen en -sloten, hang- en sluitwerk van deuren en ramen vervangen.	X			X
	- Deurknoppen en -sloten, hang- en sluitwerk van deuren en ramen vastzetten.		X		X
	- Vervanging van toegangssleutels binnen- en buitensloten.	X			X
	- Vervanging cilinders incl sleutels bij diefstal of verlies.	X			X

### Voetnoot

1. De huurder is verantwoordelijk voor het schoonhouden en zonodig ontstoppen van het binnenriool. Indien het probleem verder in de riolering zit zal Brookland een loodgieter aansturen. Indien nadien blijkt dat de ontstopping te wijten was aan vervuiling zullen de gemaakte kosten worden doorbelast.

\* Deze onderhoudskaart is afgeleid uit de Algemene Bepalingen behorende bij de huurovereenkomst. Dit kan afwijken en niet op uw woning van toepassing zijn

\* De hierboven omschreven regels voor onderhoud staan in het "Besluit kleine herstellingen" artikel 240 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek.

\* Wij behouden het recht om te oordelen bij schade of vervanging/herstel noodzakelijk is en er sprake is van normaal gebruik van de woning.

\* Indien huurder verzuimt werkzaamheden uit te voeren die aan huurder toehoren is Brookland gerechtigd deze werkzaamheden uit te voeren en de kosten door te belasten aan huurder.

		Uitvoering Brookland	Uitvoering huurder	Kosten Brookland	Kosten huurder
<b>Hemelwaterafvoer</b>	- Verstopping verhelpen (voor huurders niet bereikbare delen).	X		X	
	- Vervangen/herstellen van regenpijp.	X		X	
<b>Keuken</b>	- Bijstellen/smeren scharnieren.		X		X
	- Kleine reparaties verlichting inbouwapparatuur.		X		X
	- Vervanging van door Brookland toegestuurde filters t.b.v. recirculatiekap (indien van toepassing)		X	X	
	- Inbouwapparatuur repareren/vervangen.	X		X	
	- Keukenblok geheel of onderdelen daarvan repareren/vervangen (beoordeling Brookland).	X		X	
<b>Mechanische ventilatie</b>	- Filters reinigen/vernieuwen.	X		X	
	- Filters reinigen/vernieuwen (tijdens periodiek onderhoud).	X			X (servicekosten)
	- Tussentijdse vervanging van door Brookland toegestuurde filters (indien van toepassing)		X	X	
	- Plafondroosters schoonhouden.		X		X
<b>Ongedierte</b>	- Het bestrijden van ongedierte voor zover de aanwezigheid van dit ongedierte geen gevolg is van de bouwkundige situatie van de woonruimte.		X		X
<b>Plafond</b>	- Grote beschadigingen stucwerk door bouwkundigen gebreken herstellen.	X		X	
	- Systeemplafond(platen) repareren/vervangen.	X		X	
	- Witten.		X		X
<b>Raamkozijnen</b>	- In stand houden tochtwerende voorzieningen.		X		X
	- Raamkozijnen herstellen/vervangen.	X		X	
	- Vensterbanken herstellen/vervangen.	X		X	
<b>Rookgasafvoer</b>	- Individuele rookgasafvoer schoonmaken.	X		X	
	- Schoorsteenkanalen repareren / vervangen.	X		X	
<b>Sanitair</b>	- Garnituur voor douche- en toiletruimte (afvoerstop, doucheslang, handdouche, toiletbril etc.) herstellen/vervangen.		X		X
	- Closetaansluitingen en toebehoren onderhouden/herstellen/vervangen.	X		X	
	- Kraan herstellen/vervangen.	X		X	
	- Kraanleertjes en andere eenvoudig te vervangen onderdelen van kranen herstellen/vervangen.		X		X
	- Kleine reparaties/herstellingen badkamermeubel/wasbak.		X		X
	- Kleine reparaties/herstellingen ligbad/douchecabine.		X		X
	- Kitvoegen vervangen/herstellen.	X		X	
<b>Schilderwerk</b>	- Buitenschilderwerk	X			
	- Binnenschilderwerk (excl. algemene ruimten)		X		
<b>Tegelwerk</b>	- Gescheurde of losse vloer of wandtegels vervangen.	X			X
<b>Trap</b>	- Leuningen binnen de woning herstellen/vastzetten.		X		X
	- Vlizotrap herstellen/vervangen.	X		X	
<b>Tv kabel/-aansluiting</b>	- Aansluiting via provider naar keuze.		X		X
	- Kabel-, telefoon- en computeraansluitingen en vergelijkbare onderdelen van datanetwerken vervangen.		X		X
	- Aanleggen/onderhouden aansluitpunt meterkast.	X		X	
<b>Verzekeringen</b>	- Opstal (brand)verzekering.	X		X	
	- Glasverzekering (advies)		X		X
	- Inboedel/WA-verzekering (advies)		X		X
<b>Vloer</b>	- Vloerconstructie herstellen/onderhouden.	X		X	
	- Onderhouden van door verhuurder gelegde vloeren.		X		X
	- Schade door toedoen huurder aan een door Brookland gelegde vloer.	X			X
<b>Wand (binnenmuren)</b>	- Herstellen krimp-scheuren.		X		X
	- Grote beschadigingen stucwerk door bouwkundige gebreken.	X		X	
	- Afwerken wanden (witten, sausen, behangen).		X		X
	- Voorbereidende werkzaamheden voor de hierbovengenoemde werkzaamheden (plamuren, schuren, opvullen gaatjes, butsen en geringe (krimp)scheuren).		X		X
<b>Waterleiding</b>	- Het treffen van voorzieningen ter voorkoming van bevroren kranen + leidingen.		X		X
	- Reparaties aan warm/koud water leidingen.	X		X	
	- Lekkages.	X		X	
<b>Zonwering (aangebracht door Brookland)</b>	- Onderhoud / vervangen installatie./-onderdelen	X			X (servicekosten)
	- Reparatie/vervanging onderdelen	X		X	