

Onderhoud van de woning: 'Wie doet wat' overzicht

Aanrecht	Twinta	Aanvullend	Huurder
Bijstellen en vervangen scharnieren en sluitingen aanrechtdeurtjes en of bovenkastjes		x	x
Vervangen keukenkastjes	x		
Vervangen schappen aanrechtblok		x	x
Vervangen aanrechtblad	x		
Repareren en vervangen afwerklijsten	x		
Schoonhouden rooster, stop en ketting spoelbak		x	x
Repareren stop en ketting		x	x
Schoonhouden sifon spoelbak		x	x
Repareren sifon spoelbak	x		
Ontstoppen afvoer spoelbak		x	x
Afvoer			
Ontstoppen afvoer in en om de woning bij normaal gebruik	x		
Repareren afvoer wastafels, douche, gootsteen e.d.	x		
Afzuigkappen			
Repareren afzuigkappen in eigendom Twinta	x		
Repareren afzuigkappen in eigendom huurder			x
Filters/lampjes e.d. afzuigkappen in eigendom Twinta		x	x
Onderhouden, schoon- en vrijhouden hemelafvoer			x
Balkon			
Balkon, balustrade (herstel schilderwerk)	x		
Behang			
Behang			x
Spac/spuitwerk: rookschade			x
Bel			
Repareren deurbel, intercom- en videofooninstallatie, transformator indien onderdeel totaalsysteem	x		
Repareren deurbel		x	x
Bestrating			
Onderhouden pad tussen voordeur en trottoir	x		
Onderhouden gemeenschappelijke paden	x		

Onderhouden terras en paden achtertuin woningen			x
Ophogen grondwerk tuinen bij verzakkingen			x
Bij ernstige grondverzakking, leveren 1 m3 zand	x		
Sneeuwvrij maken bestrating individuele woning			x
Sneeuwvrij maken bestrating wooncomplex	x		
Beton	Twinta	Aanvullend	Huurder
Repareren betonnen galerijen, trappen, kolommen, etc.	x		
Bevriezingen			
Herstellen alle soorten leidingen etc. na bevriezing (afhankelijk van situatie)			x
Boiler			
Repareren boiler in eigendom Twinta	x		
Brievenbussen			
Aanleggen of plaatsen, grote reparaties en het vervangen van de brievenbus	x		
Kleine reparaties en onderhoud		x	x
Cv-installatie			
Collectieve installaties	x		
Onderhouden/repareren leidingen, radiatoren, kranen, cv-ketel, niet veroorzaakt door bewonersgedrag	x		
Schoonmaken cv-ketel	x		
Bijvullen en ontluchten cv-installatie		x	x
Uitwendig roestvrij houden leidingen en radiatoren (wordt afgeleverd bij oplevering)			x
Vervangen vulslang, vulsleutel en ontluchtingssleutel		x	x
Voorkomen bevriezing leidingen en radiatoren			x
Herstellen na bevriezing leidingen en radiatoren			x
Daken (woningen/schuur)			
Repareren dakbedekking	x		
Repareren dakbeschot	x		
Dakgoten			
Verstoppen en periodiek schoonmaken	x		
Repareren gootconstructies	x		
Dakramen/dakkapel			
In eigendom Twinta	x		
Deuren (binnendeuren)			
Onderhouden en repareren binnendeuren		x	x
Repareren binnendeuren algemene ruimtes, bij normaal gebruik.	x		
Vervangen/repareren na uitwaaien			x

Vervangen glasbreuk in binnendeur	x	x
Vervangen glasbreuk boven binnendeur	x	x
Repareren deurkrukken, sloten, scharnieren etc.	x	x

Deuren (buitendeuren)	Twinta	Aanvullend	Huurder
Onderhouden en repareren buitendeuren	x		
Schilderen buitenzijde buitendeuren	x		
Schilderen binnenzijde buitendeuren			x
Repareren deurkrukken, sloten, scharnieren, grendels, tochtstrippen/latten windhaken etc.	x		

Deurdrangers		
Repareren drangers op deuren in gemeenschappelijke ruimtes	x	

Deuropeners (elektrisch bediend)		
Onderhouden en repareren elektrisch bediende deuropeners algemene ruimtes	x	
Onderhouden en repareren elektrisch bediende deuropeners woning huurder via Wmo		x

Dorpels		
Repareren		x
Vervangen	x	

Douche		
Repareren douchekop, handvat, slang, opsteekgarnituur, spiegel, planchet		x
Schoonhouden vloersifon of doucheputje		x
Repareren vloersifon of doucheputje	x	
Repareren mengkraan	x	
Ontstoppen doucheput en wastafelafvoer	x	
Repareren en vervangen douchebak indien eigendom Twinta en vervangen kitvoegen	x	

Elektra		
Onderhouden en repareren leidingen, bedrading, groepenkast en aardlekschakelaar	x	
Vervangen stop, smeltzekering, fittingen		x
Repareren stopcontacten, schakelaars, afdekplaatjes en afwasmachineschakelaar in de woning (kosten materiaal huurder)	x	
Herstellen en repareren groepenkast door overbelasting of gebreken in apparatuur huurder (uitvoering Twinta rekening huurder.)		x
Onderhouden en repareren elektra, stopcontacten, schakelaars, afdekplaatjes lampen in gemeenschappelijke ruimtes	x	

Gasinstallatie	Twinta	Aanvullend	Huurder
Onderhouden en repareren gasleiding t/m de gasmeter incl. hoofdkraan (vanaf straatzijde)		Netwerk-beheerder	
Onderhouden en repareren gasleidingen vanaf de gasmeter en de gaskraan na de gasmeter (vanaf straatzijde)	x		
Onderhouden en repareren gasslangen, afdopstoppen, leidingen aangebracht door huurder		x	x
Gemeenschappelijke ruimtes			
Schoonhouden portiek, trappenhuis, gemeenschappelijke gangen en galerijen (tenzij opgenomen als servicekosten)	x		
Herstellen glasbreuk in gemeenschappelijke ruimtes	x		
Repareren hang- en sluitwerk algemene toegangsdeuren	x		
Gevels			
Uitvoeren onderhoud aan de buitengevel, zoals schilderwerk en herstel metsel- en voegwerk	x		
Glas			
Herstellen glasbreuk in de woning scharnieren, grendels, etc.		x	x
Herstellen glasbreuk in de buitengevel van woning en schuur (glasfonds servicekosten)	x		
Hang- en sluitwerk			
Repareren uitzetijzers, deurkrukken, raamboompjes, sloten, scharnieren, grendels, etc.		x	x
Hang- en sluitwerk in de toegangsdeuren gemeenschappelijke ruimtes	x		
Verloren of gestolen sleutels of toegangspasjes			x
Hemelwaterafvoeren (regenpijpen)			
Ontstoppen hemelwaterafvoeren	x		
Repareren hemelwaterafvoeren	x		
Inbraak			
Herstellen beschadigingen aan toegangsdeuren, ramen en kozijnen tgv inbraak of poging tot inbraak (indien proces-verbaal is opgemaakt)	x		
Kasten			
Vaste kasten indien standaard in de woning	x		
Repareren kastroeden en kastplanken		x	x
Keuken			
Inbouwapparatuur	x		
Kozijnen			

Repareren binnenkozijnen, ramen en deuren		x	x
Schilderen binnenkozijnen, ramen en deuren			x
Repareren buitenkozijnen, ramen en deuren	x		
Schilderen buitenkozijnen, ramen en deuren	x		
Reinigen buitenkozijnen van de niet bereikbare delen	x		
Repareren binnendorpels		x	x
Repareren buitendorpels	x		
Repareren tochtstrippen/ tochtlatten	x		
Aanbrengen tochtstrippen (indien oorspronkelijk niet aanwezig)			x

Kranen	Twinta	Aanvullend	Huurder
Onderhoud/ repareren kranen, kraanuitlopen, knoppen en kraanleertjes		x	x
Vervangen na veroudering	x		

Lekkage			
Als gevolg onzorgvuldig gebruik (bv bevrozing leidingen of het belopen van het dak)			x
Repareren leidingen, dak, dakafvoeren en gevels	x		
Herstellen gevolgschade aan behang- en/of sauswerk via verzekering			x

Liften			
Uitvoeren onderhoud liften en verhelpen storingen	x		

Mechanische ventilatie			
Onderhouden en repareren	x		
Vervangen filters mechanische ventilatie	x		
Vervangen filters afzuigkap		x	x

Naamplaatjes			
Aanschaf naamplaatje bij betrekken woning	x		
Vervangen en bevestigen naamplaatjes in appartementencomplexen	x		

Ongediertebestrijding			
Verwijderen wespen- en bijennesten			x
Bestrijden ratten, muizen, kakkerlakken, vlooiën, etc. in de woning			x
Bestrijden ongedierte buitenzijde wooncomplex	x		

Plafonds			
Repareren grote beschadigingen	x		
Sauzen en schilderen plafonds			x

Plinten			
Vastzetten of vervangen plinten		x	x

Ramen			
Repareren of vervanging na beschadiging (bv uitwaaien)			x
Repareren of vervangen	x		
Schilderen binnenzijde (m.u.v. kunststof/ aluminium kozijnen)			x
Riolering			
	Twinta	Aanvullend	Huurder
Repareren na verzakking of vervangen na slijtage.	x		
Riolering (putten) ontstoppen	x		
Roosters			
Repareren in de gevel of in de ramen geplaatste ventilatieroosters	x		
Repareren overige roosters in de woning (bv in de douche en keuken)		x	x
Schoonhouden alle aanwezige roosters			x
Ruiten			
Herstellen glasbreuk binnen de woning			x
Herstellen glasbreuk in buitengevel de woning en schuur indien er geen sprake is van opzet	x		
Schilderwerk			
Schilderen, sauzen, behangen, binnendeuren + kozijnen (m.u.v. kunststof kozijnen). Ook rookschade.			x
Schilderen buitenzijde woning	x		
Schilderen gemeenschappelijke ruimtes	x		
Schuttingen			
Schuttingen in eigendom Twinta	x		
Sleutels/ pasjes			
Vervangen sleutels bij verlies of diefstal			x
Vervangen sloten op verzoek			x
Openmaken deuren bij vergeten sleutels			x
Vervangen sleutels na breuk			x
Stucwerk			
Repareren beschadigingen aan stucwerk wanden en plafonds (ter beoordeling Twinta).	x		
Vullen scheuren, gaatjes, butsen, deuken, kleine krimpscheuren			x
Tegels			
Repareren en vervangen tegels na beschadiging door huurder			x
Repareren en vervangen tegels in woning en gemeenschappelijke ruimtes	x		
Tochtstrippen			
Onderhouden en vervangen (indien oorspronkelijk aanwezig)	x		

Toilet		
Onderhouden en repareren toilet	x	
Onderhouden en repareren stortbak (incl. drijver, vlotter, trek- en of drukmechanisme)	x	
Repareren lekkende aansluitingen toilet en stortbak	x	
Repareren wc-bril en wc-deksel		x

Trappen	Twinta	Aanvullend	Huurder
Repareren trappen, leuning en traphekken in de woning	x		
Repareren trappen en leuning buiten de woning	x		
Schilderen en beitsen trappen in de woning			x
Schilderen en beitsen trappen buiten de woning	x		
Repareren vlizotrap	x		
Repareren beschadigingen aan trappen door bv. verwijderen vloerbedekking			x

Tuinen		
Aanleggen en onderhouden eigen tuin		x
Aanleggen en onderhouden gemeenschappelijke tuinen	x	
Onderhouden erfafscheiding die hoort bij de woning	x	

Vensterbank		
Onderhoud	x	

Ventilatie		
Roosters en kanalen herstellen of vervangen	x	
Schoonhouden- en openhouden alle ventilatieopeningen inclusief roosters		x

Vloeren		
Repareren vloerconstructie	x	
Repareren vloerluiken	x	
Repareren vloerafwerking aangebracht door Twinta	x	
Repareren en onderhouden vloerbedekking		x
Herstellen vloeren na beschadiging door o.a. verwijderen vloerbedekking		x
Vastzetten en vervangen plinten		x

Wandafwerking		
Repareren beschadigingen aan stucwerk wanden (ter beoordeling Twinta)	x	
Sauzen, behangen en schilderen		x

Wastafels		
Schoonhouden wastafel, planchet en sifon		x
Onderhouden en vervangen na veroudering	x	

Repareren sifon	x		
Repareren wastafel planchet en spiegel		x	x
Repareren stop en ketting		x	x
Ontstoppen afvoer wastafel bij normaal gebruik.	x		
Vervangen zeepbakje		x	x

Waterleiding	Twinta	Aanvullend	Huurder
Onderhouden en repareren waterleiding (dienstleiding) t/m de watermeter (ter beoordeling Twinta)		netwerkbeheerder	
Onderhouden en repareren waterleiding na de watermeter (vanaf straatzijde)	x		
Voorkomen bevrozing leidingen en meters			x
Herstellen leidingen en meters na bevrozing			x