

**QuaWonen Onderhouds ABC**  
december 2018 geactualiseerd

Algemeen		QuaWonen	Huurder	
	Reparaties en vervanging als gevolg van nalatigheid, slordigheid, onreinheid, ruwe bewoning, moedwillige vernieling of onjuist gebruik door de huurder.		<b>H</b>	
	Het op eerste aanwijzing in oorspronkelijke staat terugbrengen van niet goedgekeurde woningaanpassingen of verbouwingen.		<b>H</b>	<i>Zie voor exacte voorwaarden en regels het ZAV-beleid.</i>
	Het onderhouden, herstellen, vervangen en eventueel verwijderen van door de huurder aangebrachte voorzieningen.		<b>H</b>	<i>Zie voor exacte voorwaarden en regels het ZAV-beleid.</i>
	Het verhelpen van storingen en gebreken veroorzaakt door voorzieningen en/of veranderingen, die door de huurder zelf zijn aangebracht.		<b>H</b>	
	Het onderhouden, herstellen, vervangen en eventueel verwijderen van voorzieningen waarvoor de huurder zich bij aanvang van de huur verantwoordelijk heeft gesteld.		<b>H</b>	
<b>A</b>				
Aanrecht	Zie keuken			
Afvoeren	Reparatie en vervanging van dakafvoeren en goten.	<b>Q</b>		
	Verstopping verhelpen van dak-/balkonafvoeren en goten van niet gestapelde en eengezinswoningen.	<b>Q</b>		<i>Behoort formeel tot verantwoordelijkheid van huurder. Vooralsnog voert Klapwijk dit namens QuaWonen voor huurders uit.</i>
	Schoonmaken en schoonhouden van goten, dakafvoeren en regenpijpen van flat- portiek- en gestapelde woningen.	<b>Q</b>		
	Ontstoppen van alle afvoeren, zoals die van douche, toilet, wastafel en keuken.	<b>Q</b>		<i>Voorwaarde dat haar- en zeepresten regelmatig worden verwijderd; oordeel van de ter plekke aanwezige medewerker is bindend.</i>
	Repareren en vervangen van sifons	<b>Q</b>		
	Zie ook riolering.			
Afzuigkap	Onderhouden, repareren en schoonhouden van afzuigkappen.		<b>H</b>	<i>Tenzij in de huurovereenkomst nadrukkelijk is vermeld dat hiervoor afwijkende</i>

				<i>afspraken gelden.</i>
Antenne	Aansluiting Centrale Antenne Inrichting (CAI), snoer en contactdoos.		<b>H</b>	<i>Contact opnemen met kabelexploitant.</i>
	Plaatsing, onderhoud, verzekering, schade, etc. van aangebrachte schotelantennes en buitenantennes (27 MC).		<b>H</b>	<i>Zie voor exacte voorwaarden en regels het ZAV-beleid.</i>
	Gevolgschades veroorzaakt door of vanwege de geplaatste antennes.		<b>H</b>	
<b>B</b>				
Bad	Zie sanitair	<b>Q</b>		
Balkons	Onderhoud en reparatie.	<b>Q</b>		
Balkonschermen en balkonhek	Schoonhouden.		<b>H</b>	<i>Als uw balkonscherm of balkonhek stuk is, dan repareert QuaWonen dit voor u.</i>
Beglazing	Lekke dubbele beglazing, vocht er tussen, isolatie verlies.	<b>Q</b>		
	Vervangen van beschadigde of gebroken (dubbele) ruiten in gevels.		<b>H</b>	<i>Als u deelneemt aan het glasfonds van QuaWonen, direct contact opnemen met Glastotaal Beheer: 0800-452 72 34.</i>  <i>Geen lid van het glasfonds, neem dan contact op met QuaWonen. De kosten zijn voor uw rekening.</i>
	Vervangen van beschadigde of gebroken ruiten in de woning.		<b>H</b>	<i>Als u deelneemt aan het glasfonds van QuaWonen, direct contact opnemen met Glastotaal Beheer: 0800-452 72 34.</i>  <i>Geen lid van het glasfonds, neem dan contact op met QuaWonen. De kosten zijn voor uw rekening.</i>
	Repareren of vervangen van zelf aangebrachte ruiten van sierglas, glas in lood, gekleurd glas en dergelijke.		<b>H</b>	
Behang	Aanbrengen en verwijderen van behang.		<b>H</b>	
Bel	Repareren of vervangen van een individuele installatie, zoals drukknop en schel/zoemer.	<b>Q</b>		
	Beltransformator	<b>Q</b>		<i>Geldt voor de standaard, door QuaWonen aangebrachte transformator.</i>
	Repareren en vervangen van bel en belinstallatie bij gemeenschappelijk gebruik, inclusief huistelefoon, intercominstallatie en bellentableau.	<b>Q</b>		<i>Behoudens ondeugdelijke montage van de huistelefoon door de huurder.</i>
Bergingsgangen	Onderhoud	<b>Q</b>		
Bepanting	Zie tuinen.			
Bestrating bij woning	Onderhouden, herstellen, ophogen en vernieuwen van paden of terrassen.		<b>H</b>	<i>Zie voor verkrijgen van zand en/of grond "Tuinen".</i>
	Ophogen, repareren en		<b>H</b>	<i>Tenzij verwijtbaar aan</i>

	vervangen van zelf aangebrachte bestrating.			<i>verhuurder.</i>
	Herstellen van bestrating bij ernstige verzakking als gevolg van een gebroken riolering of hemelwaterafvoer en bij calamiteiten.	<b>Q</b>		<i>Tot 1 meter vanaf de gevel.</i>
	Onderhoud, reparatie en vervanging van door verhuurder aangebrachte stoepen bij voor- en achterdeur (opgehangen aan de fundering).	<b>Q</b>		
Bestrating gemeenschappelijk	Geheel ophogen en heraanleggen van gemeenschappelijke paden en bestrating.	<b>Q</b>		
	Plaatselijk herstellen van gemeenschappelijke paden en bestrating.	<b>Q</b>		
Beton-email	Reparatie aan loszittend beton-email.	<b>Q</b>		<i>Vervangen door stucwerk o.i.d. of door tegels</i>
	Herstel van schade aan beton-email als gevolg van gaten boren, aanbrengen van pluggen, ondeskundig gebruik e.d. door of namens huurder.		<b>H</b>	
Betonwerk	Onderhoud en reparatie.	<b>Q</b>		
Bevriezing	Zie ook waterleiding.			
	Reparatie van gesprongen leidingen als gevolg van nalatigheid van huurder.		<b>H</b>	
Binnendeuren	Zie deuren.			
Boiler	Zie warmwaterinstallatie.			
Bomen en struiken	Zie tuinen.			
Brandmelders/Rookmelders	Onderhoud, reparatie en vervanging incl. vervanging batterijen van brandmelders in de woning.		<b>H</b>	<i>Rookmelders aangesloten op het lichtnet: onderhoud en vervanging voor QuaWonen.</i>
Brandschade	Brandschade aan opstallen eigendom QuaWonen.	<b>Q</b>		
	Brandschade inboedel en ZAV eigendom bewoner Brandschade inboedel als gevolgschade (derden).		<b>H</b>	<i>Denk aan het afsluiten van een goede inboedelverzekering.</i>
Briefkast, brievenbus	Reparatie of vervanging van brievenbus, klep, briefkast, slot etc.	<b>Q</b>		
	Herstel en onderhoud van briefkasten in portiek en gemeenschappelijke ruimten.	<b>Q</b>		
Buitendeur	Zie deuren.			
Buientrap	Onderhoud en reparatie.	<b>Q</b>		
Buitenverlichting	Installaties bijv. verlichting op galerijen, gemeenschappelijke traphuizen, portieken, gangen en entreer ruimten.	<b>Q</b>		

	Reparatie en vervanging aan lampen, sensoren en armaturen van buitenverlichting aangebracht door QuaWonen in het kader van het Politie Keurmerk Veilig Wonen (PKVW).		<b>H</b>	
<b>C</b>				
Centrale antenne	Zie antenne			
Centrale verwarming en combi warmwater	Algemeen onderhoud, keuring, reparaties, opheffen van storing bij normaal gebruik.	<b>Q</b>		
	Periodiek ontluichten, bijvullen, controle van de waterdruk etc.	<b>Q</b>		<i>Behoort formeel tot de verantwoordelijkheid van huurder. Vooralsnog voert huurders uit.</i>
	Instructie, aansteken, bijvullen en ontluichten.	<b>Q</b>		<i>Niet van toepassing bij blokverwarming.</i>
	Repareren en vervangen van vul-slang, wartels, vul- en ontluichtingsseutels.	<b>Q</b>		<i>Niet van toepassing bij blokverwarming.</i>
	Herstel schade als gevolg van verkeerde bediening, bevriezing e.d., inclusief gevolgschade.		<b>H</b>	
	Opheffen storing als gevolg van nalatigheid van de huurder, waaronder niet meewerken aan uit laten voeren van periodiek onderhoud.		<b>H</b>	
	Storing als gevolg van het door de huurder niet opvolgen van instructies in de gebruiksaanwijzing.		<b>H</b>	
	Schilderen van radiatoren en leidingen.		<b>H</b>	<i>Verven uitsluitend toegestaan in RAL kleur 9010, zie ZAV beleid.</i>
	Bijwerken van roestplekken op radiatoren.		<b>H</b>	
	Lekke radiatoren herstellen en vervangen.	<b>Q</b>		
Closet	Zie sanitair.			
<b>D</b>				
Dak	Onderhoud en reparatie van dakconstructie, dakbedekking en dakisolatie (indien standaard aanwezig).	<b>Q</b>		
	Reparaties aan het dak als gevolg van het betreden van het dak door bewoner(s).		<b>H</b>	
Dakgoot	Zie afvoeren.			
Dakraam, dakkapel	Onderhoud, reparatie en vervanging van dakramen en dakkapellen, die behoren bij het gehuurde.	<b>Q</b>		
	Onderhoud, reparatie en vervanging van door huurder aangebrachte dakramen en dakkapellen.		<b>H</b>	
Deurbel	Zie bel.			
Deuren	Schilderen, repareren en vervangen van geveldeuren	<b>Q</b>		<i>Wordt planmatig uitgevoerd.</i>

	aan de buitenzijde.			
	Schilderwerk van deuren in woning.		<b>H</b>	
	Vervangen van deuren bij normaal gebruik.	<b>Q</b>		
	Vervangen of herstellen van uitgewaaide deuren.		<b>H</b>	
	Repareren van niet sluitende deur of wanneer kier in sluitzijde groter is dan 8 mm.	<b>Q</b>		
	Repareren of vervangen deur na openbreken door politie i.v.m. levensbedreigende situatie huurder.	<b>Q</b>		
	Repareren of vervangen deur na inval politie; bijv. bij vermoedens van een wietplantage.		<b>H</b>	
Deurkruk	Zie ook hang- en sluitwerk.			
Deuropener	Onderhoud en reparatie van elektrische deuropeners.	<b>Q</b>		
Dorpels	Onderhoud, repareren en vervangen van buitendorpels.	<b>Q</b>		
	Onderhoud, repareren en vervangen van binnendorpels.	<b>Q</b>		
Douche	Zie sanitair.			
<b>E</b>				
Elektraleidingen	Onderhoud, repareren en vervangen van elektraleidingen buiten de woning.	<b>Q</b>		<i>Mits behorend bij het gehuurde.</i>
	Onderhoud, repareren en vervangen van elektraleidingen, bedrading en aarding binnen de woning.	<b>Q</b>		
Elektrische deuropener	Zie deuropener.			
Elektrische installaties	Onderhoud, repareren en vervangen van de elektrische installatie met groepenkast, bedrading en aarding.	<b>Q</b>		
	Repareren van gebreken aan de installatie die zijn ontstaan door ondeskundige aanpassingen door de huurder en/of overbelasting van de installatie.		<b>H</b>	
	Aansluitingen van armaturen en toestellen.		<b>H</b>	
	Onderhoud en reparatie en vervanging van (trek)schakelaars en wandcontactdozen	<b>Q</b>		<i>Wanneer wandcontactdoos gebroken is of los zit, zijn de kosten voor de huurder.</i>
	Vervangen van zekeringen		<b>H</b>	
Erfafscheidingen	Onderhoud, repareren en vervangen van bij de woning behorende erfafscheidingen (ook op dakterrassen), behorend bij het gehuurde.	<b>Q</b>		
	Plaatsing, onderhoud, reparatie, wijzigen en		<b>H</b>	<i>Doe dit vooral in goed overleg met uw bureu.</i>

	vervangen van erfafscheidingen.			<i>Informeer ook naar gemeentelijke regelgeving. Zie voor exacte voorwaarden en regels het ZAV-beleid.</i>
<b>F</b>				
Filters	Zie ventilatie.			
Fontein	Zie sanitair.			
Fundering	Herstel van funderingen.	<b>Q</b>		
<b>G</b>				
Galerij	Onderhoud en reparatie.	<b>Q</b>		
	Schoonhouden.		<b>H</b>	<i>Mogelijk uitvoering via verhuurder, kosten via servicekosten aan huurder doorberekend.</i>
Garage	Reparatie aan vloer, wanden en dak.	<b>Q</b>		
	Reparatie aan draai- en kantelsysteem/deur.	<b>Q</b>		
Gaskraan	Gaskraan in de keuken t.b.v. eigen gastoestel; reparatie of vervanging.	<b>Q</b>		
Gasleidingen	Onderhoud en reparatie aan gasleidingen en gaskranen, voor zover deze behoren tot het gehuurde.	<b>Q</b>		
	Onderhoud en reparatie van door de bewoner zelf aangebrachte binnen-gasleidingen) en gaskranen.		<b>H</b>	<i>Zie voor voorwaarden: ZAV-beleid QuaWonen!</i>
Gastoestellen	Onderhoud en reparatie van gastoestellen inclusief bijbehorende toestelhoofdkranen en de benodigde veiligheidsslangen (bijvoorbeeld kooktoestellen, gevelkachels, gaskachels).		<b>H</b>	<i>Denk aan regelmatige controle door een erkend bedrijf van gas- en gevelkachels.</i>
Geiser	Zie warmwaterinstallatie.			<i>Via energiebedrijf.</i>
Gevel	Onderhoud aan de buitengevels zoals schilderwerk, herstel van rothout, metsel- en voegwerk.	<b>Q</b>		
Glas	Zie beglazing.			
Gootsteen	Zie afvoeren.			
Goten	Zie afvoeren.			
Groenvoorziening	Zie tuinen.			
Grond	Zie tuinen.			
<b>H</b>				
Hang- en sluitwerk	Aanbrengen van extra sluitwerk, secustrips etc. of vervanging hiervan.		<b>H</b>	
	Vernieuwen van zoekgeraakte of kapotte sleutels.		<b>H</b>	
	Onderhoud, reparatie en vervanging van hang- en sluitwerk van binnendeuren en vaste kastdeuren.		<b>H</b>	
	Onderhoud, reparatie en vervanging slot binnendeur.	<b>Q</b>		
	Onderhoud aan alle toegangssloten tot de woning zoals de voordeuren en achterdeursloten,		<b>H</b>	

	balkondeurslot.			
	Vervanging bij verval en ouderdom alle toegangssloten tot de woning, zoals de voordeuren achterdeursloten, balkondeurslot.	<b>Q</b>		
	Het repareren of vervangen van zich in de woning bevindende accessoires, zoals afdekplaatjes (rozetten), deurveren, plankendragers, stootdoppen, handgrepen en dergelijke. Sleutels en naamplaatjes.		<b>H</b>	
	Onderhoud, reparatie of vervanging van versleten tochtprofielen of tochtstrippen.		<b>H</b>	
	Slot uitboren en vervangen door buitensluiting (sleutel in de woning achtergelaten).		<b>H</b>	
	Repareren en vervangen van driepuntssluitingen/ slot (mits buitensluiting) buitendeuren.	<b>Q</b>		
Hemelwaterafvoer	Zie afvoeren.			
Huistelefoon	Zie bel.			
<b>I</b>				
Intercom	Zie bel.			
Inbraak	Herstelkosten aan de woning en berging.	<b>Q</b>		<i>Mits huurder een door de politie opgesteld proces-verbaal overlegt aan QuaWonen.</i>
	Herstelkosten aan de woning en berging.		<b>H</b>	<i>Zonder proces-verbaal</i>
<b>K</b>				
Kasten (vast)	Zie ook deuren, kozijnen en hang- en sluitwerk.		<b>H</b>	
Kasten (losstaand)	Onderhoud, repareren en vervangen.		<b>H</b>	<i>Losse kasten zijn in eigendom aan de huurder overgedragen, daarom niet meer in onderhoud bij verhuurder.</i>
Keuken	Reparatie en vervanging van bovenkastjes, keukenblok en aanrechtblad ten gevolge van slijtage en/of verval bij normaal gebruik: Geldt voor de standaard, tot het gehuurde behorende, keuken.	<b>Q</b>		<i>Voor uitbreidingen aan de keuken, aangeschaft via het keukenprogramma van QuaWonen geldt: Onderhoud (dus niet vervanging) aan uitbreidingen voor rekening QuaWonen, m.u.v. inbouwapparatuur.</i>
	Onderhouden, repareren en vervangen van scharnieren, sluitingen, deurtjes bijstellen en smeren, tegelstrips, ladegeleiders, handgrepen.		<b>H</b>	
	Herstelwerkzaamheden door vochtschade veroorzaakte schade door lekkages die de huurder niet tijdig heeft gemeld. Zie ook afvoeren.		<b>H</b>	
Kitvoegen	Herstellen en vervangen.	<b>Q</b>		

	Schimmelvorming.		<b>H</b>	<i>Oorzaak verhelpen/voorkomen door voldoende te ventileren om het overtollige condensvocht uit de ruimte af te voeren.</i>
Kooktoestellen	Zie gastoestellen.			
Koolmonoxidemelder	Onderhoud, reparatie en vervanging incl. vervanging batterijen van melders in de woning.		<b>H</b>	
Kozijnen (binnen)	Kleine reparaties aan en schilderen van binnenkozijnen, ramen en deuren in de woning.		<b>H</b>	
	Kleine reparaties aan en schilderen van gevelkozijnen aan binnenzijde van de woning.		<b>H</b>	
Kozijnen (buiten)	Repareren en schilderen van kozijnen, ramen en deuren aan de buitenzijde.	<b>Q</b>		
Kranen	Klein onderhoud en vervanging van rozetten, leertjes en knoppen en kraanuitlopen.	<b>Q</b>		
	Vervangen van kranen/thermostaatkranen vanwege slijtage.	<b>Q</b>		
Krimpscheuren	Zie plafonds, wand, stuc- en tegelwerk.			
Kruipruimte	Het toegankelijk houden van de kruipruimte.		<b>H</b>	<i>Vloerluis vrij houden.</i>
Kruipruimteluis		<b>Q</b>		
<b>L</b>				
Lekkage	Reparatie daklekkage.	<b>Q</b>		
	Herstel waterschade aan inboedel (ook via derden).		<b>H</b>	<i>Denk aan het afsluiten van een goede inboedelverzekering.</i>
Leuningen	Onderhoud, reparatie en vervanging van leuningen in de woning.		<b>H</b>	<i>Maar als de leuningdragers uit de muur komen, neem dan contact op met QuaWonen.</i>
Liften	Onderhoud, reparaties, keuringen, opheffen liftstoringen.	<b>Q</b>		
Lucht- en ventilatieroosters	Zie ventilatie.			
<b>M</b>				
Mechanische ventilatie	Zie ventilatie.			
Metselwerk	Onderhoud en reparatie van buitenmetselwerk.	<b>Q</b>		
Muren	Zie wanden.			
<b>N</b>				
Naamplaatjes	Aanschaffen, plaatsen, onderhouden en verwijderen van naamplaatjes bij ééngesinswoningen en enkele gestapelde bouw		<b>H</b>	<i>Bij diverse portiek- en flatwoningen zal levering door QuaWonen worden verzorgd, voor rekening van de nieuwe huurder.</i>
Nummerplaatjes	Aanschaffen, plaatsen en onderhouden van individuele nummerborden bij belbord, briefkast, voordeur, garagedeur en berging.	<b>Q</b>		
<b>O</b>				
Ongedierte	Bestrijding van ongedierte.		<b>H</b>	
	Bestrijding van ongedierte	<b>Q</b>		<i>Wespennesten aan/in gevel</i>



	uitzonderingen			<i>van eengezinswoningen en gestapelde bouw worden door QuaWonen aangepakt. Kakkerlakken- en muizenplagen wordt alleen in gestapelde bouw door QuaWonen aangepakt.</i>
Ontluchten	Zie centrale verwarming.			
Ontsmetten	Het zodanig reinigen van de woning dat deze in een aanvaardbare hygiënische staat verkeert.		<b>H</b>	
Ontstoppen	Zie afvoeren.			
Open haard	Onderhoud, reparatie en vervanging van open haarden.		<b>H</b>	<i>Voor voorwaarden plaatsing: zie ZAV-beleid QuaWonen!</i>
Ophoging	Zie bestrating, tuinen.			
<b>P</b>				
Paden	Zie bestrating.			
Pannen	Zie dakpannen en dak.			
Parket en plavuizen	Onderhoud, reparatie en vervanging van parket- en plavuizenvloeren.		<b>H</b>	<i>Voor voorwaarden plaatsing: zie ZAV-beleid QuaWonen!</i>
Plafonds	Onderhoud, reparatie en vervanging van plafonds in gemeenschappelijke ruimten.	<b>Q</b>		
	Onderhoud, reparatie en vervanging van plafondconstructies, onder andere loslatende gipsplaten en loslatend stucwerk, waardoor een ongelijk plafond ontstaat.	<b>Q</b>		
	Bladderende verf aan plafonds		<b>H</b>	
	Reparaties aan plafonds door bijvoorbeeld beschadiging, gaten, pluggen, en dergelijke, veroorzaakt door of door toedoen van de huurder. Ook kleine krimpscheuren < 2 mm.		<b>H</b>	
	Schilderen en/of sauzen van plafonds.		<b>H</b>	
Planchet	Vervangen bij beschadigingen.		<b>H</b>	
Plavuizen	Zie parket.			
Plakplaatjes / stickers	Bij het verlaten van de woning dienen alle stickers en plakplaatjes afdoende te worden verwijderd, met uitzondering van stickers aangebracht door installateurs.		<b>H</b>	
Plinten	Onderhoud en reparatie van plinten.		<b>H</b>	
<b>R</b>				
Radiatoren	Zie centrale verwarming.			
Ramen	Aan buitenzijde gevelramen of raamdorpelstenen (de vensterbankjes aan de buitenkant) schilderen, vervangen en/of repareren.	<b>Q</b>		
	Aan binnenzijde gevelramen schilderen, alsmede schilderwerk aan		<b>H</b>	

	overige ramen binnen de woning.			
	Herstel of vervanging na uitwaaien van ramen, dakramen, ramen van dakkapellen en dergelijke.	<b>Q</b>		<i>Tenzij aantoonbaar ontstaan door nalatigheid van huurder.</i>
	Herstel na uitwaaien kunststof dakramen.	<b>Q</b>		<i>Tenzij aantoonbaar ontstaan door nalatigheid van huurder.</i>
	Reparaties bij kieren van ramen groter dan 8 mm in de sluitzijde.	<b>Q</b>		
	Technische problemen draaikiepramen	<b>Q</b>		<i>Tenzij aantoonbaar ontstaan door nalatigheid van huurder.</i>
Regenpijp	Zie afvoeren.			
Riolering	Onderhouden, repareren en vernieuwen van riolering, putten en dergelijke.	<b>Q</b>		
	Het ontstoppen van balkondoorroeren, hemelwaterafvoeren en het gehele rioleringssysteem van toilet, wastafels, aanrecht, douche, bad tot aan de hoofdriolering in de straat.	<b>Q</b>		<i>Formeel komen deze werkzaamheden voor rekening van de huurder. Vooralsnog doet QuaWonen dit kosteloos voor de huurders, tenzij sprake is van nalatigheid. Melding van dergelijke nalatigheden via het ontstoppingsbedrijf. Direct contact opnemen met bedrijf/nummer Klapwijk 0180-519078.</i>
	Schoonhouden van putjes, sifons, roosters, balkondoorroeren en dergelijke.		<b>H</b>	
	Zie ook afvoeren.			
Rookkanalen	Zie schoorstenen.			
Rookmelders	Zie Brandmelders.			
Roosters	Zie ventilatie.			
<b>S</b>				
Sanitair	Vervanging van sanitaire toestellen in het geheel zoals wastafels, fonteintjes, stortbakken, toiletputten door ouderdom.	<b>Q</b>		
	Reparatie en vervanging van toiletbril, spiegels, klemmen, planchetten, dragers, spatschermen, kettingen, plugstoppen, zeepbakjes en toiletrolhouders etc.		<b>H</b>	
	Reparatie en vervanging van vlotterkraan, vlotter, valpijp en hoekstopkraan. Bij normaal gebruik.	<b>Q</b>		
	Vervangen van drukknop stortbak, trekker, toiletsok.	<b>Q</b>		
	Onderhoud en dagelijkse reparaties van sanitair zoals wastafels, fonteintjes, stortbakken, toiletputten, lavet en sanitairtoebehoren.	<b>Q</b>		
	Onderhoud, herstelwerkzaamheden aan/ of vervanging van handdouche, doucheslang, opsteekhaak en doucheglijstang.		<b>H</b>	

Sauswerk	Sauzen en/of schilderen van plafonds en wanden.		<b>H</b>	
Schakelaars	Zie elektrische installatie.			
Scharnieren en sloten	Zie hang- en sluitwerk.			
Schilderwerk	Al het schilderwerk binnen de woning.		<b>H</b>	<i>Zie ook: ZAV-beleid.</i>
	Al het schilderwerk aan de buitenzijde van de woningen en de gemeenschappelijke ruimten.	<b>Q</b>		<i>Schilderwerk aan de buitengevel door bewoners is in principe niet toegestaan. Uitzonderingen uitsluitend in overleg met QuaWonen mogelijk. Zie ook ZAV beleid.</i>
	Schilderwerk van erfafscheidingen.		<b>H</b>	
Schimmelvorming	Problemen aan plafonds en wanden in de vorm van een bruin/zwarte schimmel aangroei (inclusief kitranden).		<b>H</b>	<i>Oorzaak verhelpen/ voorkomen door voldoende te ventileren om het overtollige vocht uit de ruimte af te voeren. Plafond met schimmelvreter behandelen en schilderen met synthetische verf.</i>
Schoonhouden	Schoonhouden van gemeenschappelijke ruimten, zoals hal, portiek, galerij, berging en zolder.		<b>H</b>	<i>Schoonhoudwerkzaamheden van gemeenschappelijke ruimten worden mogelijk via servicekosten aan de huurder doorberekend.</i>
Schoorstenen	Reparatie en vervanging van schoorstenen en ventilatiekanalen.	<b>Q</b>		
	Vegen en schoonmaken van schoorstenen/afvoerkanalen etc. behorend bij gemeenschappelijke verwarmingsinstallaties.	<b>Q</b>		
	Vegen en schoonhouden van gemetselde schoorsteenkanalen waar bewoners een eigen warmtevoorziening op hebben aangesloten (ook openhaard).		<b>H</b>	<i>Denk aan gezondheid, verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid.</i>
Schutting	Reparaties aan schutting die niet standaard bij de woning horen. Zie ook erfafscheidingen.		<b>H</b>	<i>De huurder moet schuttingen in goede staat houden. Plaats een schutting vooral in goed overleg met uw burens. Informeer bij de gemeente. Zie voor exacte voorwaarden en regels het ZAV-beleid.</i>
Sleutels	Vervanging van sleutels bij verlies.		<b>H</b>	<i>Bij afbreken van een sleutel in het slot kunt u contact opnemen met QuaWonen.</i>
Sloten	Zie hang en sluitwerk			
Spiegels	Zie sanitair.			
Stickers	Zie plakplaatjes.			
Stopcontacten	Zie elektrische installaties.			
Stortbak	Zie sanitair.			
Stucwerk	Grote reparaties aan loszittend stucwerk	<b>Q</b>		
<b>T</b>				
Tegelvloer	Zie parket en plavuizen.			
Tegelwerk	Reparaties aan loszittend tegelwerk.	<b>Q</b>		<i>Als dezelfde tegels niet meer verkrijgbaar zijn</i>

				<i>worden tegels in een zo goed mogelijke bijpassende kleur en vorm toepast.</i>
	Herstellen van het tegelwerk door beschadiging veroorzaakt door toedoen van de huurder.		<b>H</b>	
Telefoonaansluiting	Onderhoud van standaard telefoonaansluiting.		<b>H</b>	<i>Tot aan ISRA-punt in meterkast voor KPN. Bij oude complexen zónder ISRA-punt is voor rekening huurder. Contact opnemen met KPN.</i>
Terras	Zie bestrating.			
Terrasscherm	Zie schuttingen en erfafscheidingen.			
Tochtstrippen	Zie hang- en sluitwerk.			
Toiletten	Zie sanitair.			
Trappen	Reparaties aan of vervangen van (houten) binnentrappen en vlizotrappen (constructief).	<b>Q</b>		<i>Van niet-constructieve aard voor kosten bewoners (bijv. schilderen).</i>
	Onderhoud en reparatie en vervanging van <u>zelf aangebrachte</u> vaste trappen, trapafwerking en vlizotrappen		<b>H</b>	
	Zie ook leuning(en)/leuningdragers.			
Tuinen	Verwijderen van zichzelf geleidende klimplanten tegen de bebouwing; Verwijderen van door bewoner geplante bomen voor zover deze overlast bezorgen. Plant geen te hoog opgaande bomen, of kap /snoei deze op tijd terug.		<b>H</b>	<i>Via QuaWonen kan, indien noodzakelijk, een kapvergunning aangevraagd worden. Wij zullen in sommige gevallen directe verwijdering van klimplanten verlangen in verband met beschadiging aan de constructie.</i>
	Herstel van schade veroorzaakt door klimplanten aan de constructie.		<b>H</b>	
	Onderhoud aan gras, planten, struiken, bomen en hagen in gemeenschappelijke tuinen.		<b>H</b>	<i>Eventueel via servicekosten aan huurder doorberekend.</i>
	Aanleg en onderhoud van de bij de woning behorende tuin, d.w.z. het beplanten, het snoeien van bomen en struiken, het rooien van te grote bomen, knippen van hagen, verwijderen van onkruid en het repareren en vervangen van bestrating, terras, schutting of andere erfafscheiding.		<b>H</b>	<i>QuaWonen levert op verzoek kosteloos zand en grond ten behoeve van het op hoogte houden van de, bij het gehuurde behorende, tuin en straatwerk. Minimale afname is 1 m3.  <i>Zand en grond kunt u los van elkaar bestellen. Bij meerdere keren per jaar bestellen, beoordelen wij uw aanvraag.</i></i>
	Het ophogen van bij de woning behorende tuin en toegangspad na bijv. straat- en grond verhogingen door gemeente. Zie ook bestrating,	<b>Q</b>		<i>Alléén leveren en aanbrengen van zand/grond + aanbrengen tegelpad tot woning met bestaand materiaal. Overige goederen in de tuin moeten de bewoners zelf</i>

	erfafscheiding en tuinhekjes.			<i>tijdelijk opslaan en eventueel opnieuw aanbrengen.</i>
Tuinhekjes	Onderhoud, reparatie en vervanging van tuinhekjes.		<b>H</b>	
<b>V</b>				
Vandalisme	Reparatie van vernielde goederen en verwijderen graffiti, voor zover eigendom van QuaWonen	<b>Q</b>		<i>Voorwaarde is dat er aangifte gedaan wordt bij de politie.</i>
Vensterbanken	Onderhoud en reparatie van vensterbanken (binnen).		<b>H</b>	
	Vervanging van vensterbanken als gevolg van verval, slijtage en ouderdom.	<b>Q</b>		
	Herplaatsen van vensterbanken of verrichten van herstelwerkzaamheden aan vensterbanken, als gevolg van door huurder aangebrachte veranderingen of ondeugdelijk gebruik.		<b>H</b>	
Ventilatie(kanalen)	Reinigen van ventilatiekanalen van de mechanische ventilatie.	<b>Q</b>		
	Onderhoud, reparatie en vervanging van mechanische ventilatie-inrichting.	<b>Q</b>		
	Reinigen van ventilatiekanalen (natuurlijke werking).		<b>H</b>	
	Onderhoud, reparatie en vervanging van ventilatieroosters en ventilatieventielen in de kozijnen en buitendeuren.	<b>Q</b>		
	Schoonhouden van de ventilatieroosters en ventilatieventielen. Onderhoud en herstel van lucht- en ventilatieroosters in binnendeuren en vervanging ten gevolge van slijtage.		<b>H</b>	
	Schoonmaken of vervangen van filters afzuigkap.		<b>H</b>	
Verlichting	Zie elektrische installatie/buitenverlichting.			
Verstopingen	Zie afvoeren/rioleringen.			
Vlizotrappen	Zie trappen.			
Vloeren	Het verwijderen van door de huurder aangebrachte vloerbedekking inclusief lijm- en kitlagen in de woning.		<b>H</b>	
	Herstel van door bewoner veroorzaakte beschadigingen aan (cement- of steen)vloeren.		<b>H</b>	
Vuilcontainers	Onderhoud		<b>H</b>	
	Reparaties en vervanging van verrotte vloerbalken, vloerluiken en vloerdelen.	<b>Q</b>		
	Onderhoud, reparatie en vervanging van vloeren in	<b>Q</b>		

	gemeenschappelijke ruimten.			
<b>W</b>				
Wandcontactdozen	Zie elektrische installatie.			
Wanden	Herstel van stuk geboorde wandtegels.		<b>H</b>	
	Herstelwerkzaamheden aan stukadoorswerk na ondeskundig verwijderen van behang, andere wandbekleding en dergelijke.		<b>H</b>	
	Herstelwerkzaamheden als gevolg van verwijdering van plinten door bewoners.		<b>H</b>	
	Verwijderen van oude behanglagen en aanbrengen van nieuw behang.		<b>H</b>	
	Herstelwerkzaamheden aan krimpscheuren voor zover niet aan te merken als grote storende scheurvorming (tot en met 2 mm breed).		<b>H</b>	
	Saus- en schilderwerk binnen de woning.		<b>H</b>	
	Reparatie en onderhoud aan wanden in gemeenschappelijke ruimten.	<b>Q</b>		
	Reparatie van grote, storende scheurvorming (groter dan 2 mm breed).	<b>Q</b>		
Warmtemeters	Reparatie en indien nodig vervanging van door de huurder toegebrachte schade, zoals zegelverbreking, breuk en demontage.		<b>H</b>	
Warmwater-installatie	Herstel- en schoonmaakkosten aan warmwaterapparatuur (geiser, boilers en combi) indien installatie eigendom is of gehuurd is van QuaWonen.	<b>Q</b>		<i>Elektrische boilers (in de Park-, Vijver- en Middenweteringflats) en geisers zijn in eigendom van energiebedrijf.</i>
	Herstel aan (elektrische) boiler, geiser of combiketel als gevolg van ondeskundig gebruik of nalatigheid.		<b>H</b>	
Wasmachine-aansluiting	Onderhoud en reparatie.		<b>H</b>	
Wastafel	Zie sanitair.			
WC	Zie sanitair.			
Waterleiding	Herstelwerkzaamheden als gevolg van bevroren leidingen, voor zover bevroering door redelijkerwijs mogelijke voorzorgsmaatregelen voorkomen had kunnen worden.		<b>H</b>	<i>Bij gemeenschappelijke ruimten en bij onverhuurde woningen voor rekening QuaWonen.</i>
	Onderhoud en reparatie van warm- en koud waterleidingen en hoofdkranen.	<b>Q</b>		
<b>Z</b>				
Zand	Zie tuinen.			

Zeepbakjes	Zie sanitair.			
Zekeringen (stoppen)	Zie elektrische installatie.			
Zonwering	De- en monteren van zonwering bij herstelwerkzaamheden gevels. Ook indien nodig voor schilderwerkzaamheden.		<b>H</b>	<i>m.u.v. woningen waarbij de zonwering deel uitmaakt van het gehuurde.</i>
	Aanbrengen en repareren van zonwering.		<b>H</b>	<i>Zie voor exacte voorwaarden en regels het ZAV-beleid. M.u.v. woningen waarbij de zonwering deel uitmaakt van het gehuurde.</i>