



Voorwoord

De huurder (meestal pandvereniging) en de verhuurder (WBG) moeten er samen voor zorgen dat de woning in goede staat is én blijft. Maar welk onderhoud is voor de WBG en welk onderhoud voor de huurder? Even kort door de bocht: grote reparaties en groot onderhoud zijn voor rekening van de WBG, klein dagelijks onderhoud is in de regel voor rekening van de huurder. Uitgangspunt van deze lijst is het 'Besluit Kleine herstellingen' uit het Burgerlijk Wetboek, boek 7. In dit document vind je de meest voorkomende onderdelen van de woning op alfabetische volgorde weergegeven.

De verhuurder

De WBG heeft als verhuurder een 'instandhoudingsplicht', ze is verplicht om het gehuurde in goede staat ter beschikking te stellen en te onderhouden. De WBG is bovendien verplicht alle reparatie- en onderhoudswerkzaamheden uit te voeren, behalve die waartoe de huurder verplicht is.

De huurder

De huurder heeft een 'verzorgingsplicht', ze is verantwoordelijk voor de kleine en dagelijkse reparaties, zoals het vastzetten van loszittende onderdelen en de vervanging en vernieuwing van kleine onderdelen aan een en ander. Ook het binnenschilderwerk, het schoonhouden en ontstoppen van gootstenen, afvoeren en toiletten en het vegen van de schoorsteen behoort tot de taken van de huurder. De huurder zorgt natuurlijk ook voor reparaties van schade door hem/haar zelf veroorzaakt. Daarnaast is het van belang dat klachten die voor rekening van de WBG komen tijdig door huurder worden gemeld, dit om vervolgschade te voorkomen. En tot slot is de huurder natuurlijk verplicht om de WBG toegang te verlenen om het noodzakelijk onderhoud te kunnen uitvoeren.

Servicefonds

De meeste corporaties hebben een servicefonds/gemakspakket, een onderhoudsabonnement dat de huurder als optie kan afnemen. Het beoogde doel van een dergelijk abonnement is het ontzorgen van de huurders, zij hoeven een groot deel van de hen toebedachte werkzaamheden niet meer zelf uit te voeren. Ook hebben de meeste andere corporaties een glas-en rioolfonds, waarin de kosten van verstoppingen en glasbreuk worden gedekt. De WBG heeft dergelijke services niet. Naast de (te) kleine schaal om zulks binnen aantrekkelijke tarieven aan te kunnen bieden past het ook niet bij de visie van de WBG, waar zelfbeheer en zelfwerkzaamheid hoog in het vaandel staan.

Zelf-Aangebrachte Voorzieningen (ZAV)

Vanzelfsprekend is de WBG in de verdeling alleen verantwoordelijk voor hetgeen ook eigendom van de WBG is. Door huurder zelf aangebrachte voorzieningen behoren tot de huurder en daarmee is onderhoud en vervanging ook aan de huurder, tenzij er andere afspraken over zijn gemaakt. Meer hierover vind je op onze [website](#).

Verzekeringen

Het gebouw is door de verhuurder door middel van een opstalverzekering verzekerd tegen brand-, storm- en inbraakschade. De opstal bestaat naast het gebouw ook uit alle onroerende goederen die bij de woning horen (onderdelen van de installatie, bijv.) maar dekt dus géén huisraad (inboedel). Ook glasbreuk valt niet onder de opstalverzekering. Wij adviseren bewoners een individuele inboedelverzekering af te sluiten, de WBG is hier dus niet voor verzekerd. Het is raadzaam om te controleren of hierin ook een dekking voor de zogenaamde vervolgschade is opgenomen. Dit is schade die je zou kunnen lijden ten gevolge van gebreken in- of aan de woning (denk aan vervolgschade aan je vloer door bijv. lekkage). De gebreken zelf worden door de WBG opgelost, de schade aan inboedel of interieur die het gevolg kan zijn van zo'n lekkage komt voor rekening van de



huurder. Let op: de opstalverzekering dekt schade aan de opstal na een zogenoemd 'onzeker voorval'. Onzeker voorval wil zeggen dat de oorzaak van de schade vooraf niet te verwachten viel.

Onzekere voorvallen zijn:

- Brand (ook blus-, rook- en roetschade)
- Explosies en ontploffingen
- Waterschade
- Noodweer (zoals storm, blikseminslag etc.)
- Inbraak, diefstal en vandalisme
- Het omvallen van grote voorwerpen zoals bomen of een hijskraan

Schade door achterstallig onderhoud, opzet of nalatigheid is hiermee dus niet gedekt. Een glasverzekering raden we niet per se aan, de kans op glasbreuk is relatief klein en vaak volstaat een kleine maandelijkse reservering in een eigen onderhoudspotje. Overigens wordt lek dubbelglas - veroorzaakt door veroudering- wél door de WBVG opgepakt.

Storingen en technische problemen

Je kunt storingen en technische problemen melden via de website:

<http://www.wbvg.nl/onderhoudsmelding/>. Hoe vollediger je bent in je verhaal, hoe beter. Naast het meldingsformulier vind je daar nog veel meer relevante informatie.

Afwijkingen en aanvullingen op het standaard Onderhouds-ABC

Soms worden voor een pand afwijkende afspraken gemaakt. Deze vermelden we hieronder (of zijn op een andere manier contractueel vastgelegd):

Ten behoeve van het adres (**straatnaam + huisnummer**) te (**plaatsnaam**) gelden de volgende maatwerkafspraken:



Inhoudsopgave

A
B
C
D
E
F
G
H
I
J
K
L
M
N
O
P
Q
R
S
T
U
V
W
X
Y
Z



Uitgangspunt: alle zelf aangebrachte zaken zijn voor eigen rekening tenzij hier nadere afspraken over zijn gemaakt.

A

Aanpassingen voor gehandicapten (traplift, verhoogde closetpot etc.)	WBGV	Huurder
Onderhoud en vervanging van dergelijke aanpassingen in de individuele woning		X
Onderhoud en vervanging van dergelijke aanpassingen in de algemene ruimtes		X
Opmerking: bepaalde aanpassingen in de woning worden mogelijk vergoed via de Wmo of Wlz. Voor meer informatie: www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/zorg-en-ondersteuning-thuis/vraag-en-antwoord/vergoeding-voor-woningaanpassing . Door WBGV aangebrachte of opgeleverde aanpassingen voor gehandicapten zijn verantwoordelijkheid WBGV		

Aanrechtblad	Zie Keukenblok
---------------------	--------------------------------

Aansluitpunt telefonie en/of internet (IS/RA of NT/FTU)	WBGV	Huurder
Onderhoud, reparatie, verhelpen van storingen en vervanging van het aansluitpunt	Netwerkaanbieder	

Aardlekschakelaar	WBGV	Huurder
Vervangen van een defecte aardlekschakelaar	X	
<i>Opmerking: voor een betrouwbare werking adviseren we de aardlekschakelaar(s) in de meterkast maandelijks te testen door de testknop op de schakelaar in te drukken. LET OP: de aan de aardlekschakelaar gekoppelde groepen zullen hierdoor spanningsloos worden, deze zullen vervolgens weer ingeschakeld moeten worden. Zie ook Elektrische installatie en Zekering</i>		

Afscheidingshaag	Zie Tuin en Erfafscheiding
-------------------------	--

Afscheidingsloot/wadi	WBGV	Huurder
Schoonhouden van (afscheidings)sloten/wadi's, inclusief het maaien van de slootkanten/taluds		X
<i>Opmerking: herstellen en opnieuw onder profiel brengen van de taluds is verantwoordelijkheid van de grondeigenaar</i>		

Afvoer	Zie Riolering
---------------	-------------------------------

Afzuiginstallatie	Zie Mechanische Ventilatie
--------------------------	--



Afzuigkap	WBVG	Huurder
Repareren en vervangen van afzuigkappen		X
Schoonhouden van afzuigkappen en vervanging van de filters en/of lampjes		X
Vegen van het afzuigkanaal, indien nodig		X
Opmerking: voor het plaatsen van een afzuigkap is vooraf toestemming van de WBVG nodig. Dit onder andere in verband met de benodigde muurdoorvoer naar buiten. Een afzuigkap mag nooit op een (gemeenschappelijk) ventilatiekanaal worden aangesloten! Recirculatiekappen bieden in veel gevallen een oplossing. Vervanging van een door WBVG aangebrachte of opgeleverde afzuigkap is verantwoordelijkheid WBVG		

Airco	Zie Luchtbehandeling
--------------	--------------------------------------

Alarminstallatie	WBVG	Huurder
Onderhoud, reparaties, verhelpen van storingen en vervanging van een alarminstallatie		X
Doormelding naar een PAC (particuliere alarmcentrale)		X

Antenne/schotel	WBVG	Huurder
Onderhoud, reparatie en verwijdering van antennes en/of schotels (incl. alle toebehoren)		X
Opmerking: voor het aanbrengen van antennes en/of schotels is vooraf schriftelijke toestemming nodig van de WBVG		



Uitgangspunt: alle zelf aangebrachte zaken zijn voor eigen rekening tenzij hier nadere afspraken over zijn gemaakt.

B

Badkuip/ligbad	Zie Sanitair
-----------------------	------------------------------

Balkon/dakterras	WBVG	Huurder
Schoonhouden van balkon of dakterras en vrijhouden afwatermogelijkheid (gootbaan, stadsuitloop, spuwertje etc.)		X
Reparaties aan balkon	X	
Vervangen van (composiet) vlonderplanken of (rubber) tegels		X
Onderhouden (schilderen), repareren en vervangen van een (houten) balustrade	X	
Opmerking: door WBVG aangebrachte of opgeleverde vlonderplanken of (rubber) tegels zijn verantwoordelijkheid WBVG		

Balkon- of privacyscherm	WBVG	Huurder
Onderhoud en kleine reparaties		X
Vervanging van balkon- of privacyscherm		X
Opmerking: een door WBVG aangebracht of opgeleverd balkon- of privacyscherm is verantwoordelijkheid WBVG		

Beglazing	Zie Glas
------------------	--------------------------

Behang	Zie Wandafwerking
---------------	-----------------------------------

Berging (behorend bij de woning en eigendom WBVG)	WBVG	Huurder
Onderhoud aan de buitenschil (buitenmuren, dak en schilderwerk)	X	
Onderhouden (bijstellen/vastzetten/smeren/kleine reparaties) van alle hang- en sluitwerk zoals scharnieren, deursloten en -cilinders, schilden, deurkrukken en -knoppen		X
Vervangen van alle hang- en sluitwerk zoals scharnieren, deursloten en -cilinders, schilden, deurkrukken en -knoppen	X	

Bestrating	WBVG	Huurder
Onderhouden en herstellen van bestrating, terrassen en tuinpaden		X
Het schoonmaken van (al dan niet gemeenschappelijke) bestrating, terrassen en tuinpaden		X
Herstel van de bestrating bij ernstige verzakkingen veroorzaakt door gebreken aan het riool	X	

Betuining/beschoeiing	WBVG	Huurder
Onderhouden en repareren van betuining/beschoeiing toegepast als grondkering voor het creëren van niveauverschillen in de tuin en als grondkering rondom (sier)vijvers, helofytenfilters e.d.		X



Boiler	Zie Warmwatervoorziening
---------------	--

Brandblusmiddelen	WBVG	Huurder
Onderhoud, repareren en vervangen handblussers	X	
Periodiek controleren van handblussers	X	X
Onderhoud, repareren en vervangen van brandslanghaspels	X	
Periodiek controleren van brandslanghaspels	X	
Branddekens en andere aanvullende maatregelen (hele specifieke blusmiddelen vereist voor een bepaald gebruik, zoals een vetblusser)		X
<i>Opmerking: de wetgeving stelt dat zowel huurder als verhuurder 50/50% verantwoordelijk zijn voor de jaarlijkse keuring van de handblusmiddelen. WBVG heeft deze handblussers in onderhoud en zal deze kosten jaarlijks doorbelasten aan huurder. Kosten voor keuring van brandslanghaspels zijn in zijn geheel voor WBVG</i>		

Brievenbus	WBVG	Huurder
Vervangen van de standaard brievenbusplaat in de toegangsdeur van de woning behalve bij volledige vervanging van de deur		X
Plaatsen/vervangen van een zogenoemd tochtborsteltje achter de brievenbusklep (binnenzijde deur)		X
Zie ook Postkast/-vak		

Buitenverlichting	Zie Verlichting
--------------------------	---------------------------------

Beveiligingsinstallatie	WBVG	Huurder
Onderhouden, repareren, verhelpen van storingen en vervangen van beveiligings-installaties zoals camera's, video-opnameapparatuur, monitoren, inbraak-alarmsystemen etc.		X
Zie ook Alarminstallatie		

Bevriezing	Zie Vorstschade
-------------------	---------------------------------

Binnen-en buitenschilderwerk	Zie Schilderwerk
-------------------------------------	----------------------------------

Bomen en struiken	Zie Tuin
--------------------------	--------------------------

Brandmelder	WBVG	Huurder
Vervanging van door WBVG geplaatste rook- en/of thermische melders, onderling gekoppeld en op het lichtnet aangesloten	X	
Vervanging van 'huis-tuin-en keukenmelders', CO-melders etc.		X
Periodieke vervanging van de batterijen (9-volt blokjes) van door WBVG geplaatste melders	X	
Vervanging van de melders bij oneigenlijk gebruik/vandalisme/onjuiste verwijdering		X
Regelmatig afstoffen/uitzuigen van de brandmelders		X
<i>Opmerking: losse rookmelders (met batterij) zijn niet van WBVG. De batterijen van deze melders worden niet door WBVG vervangen</i>		



Brandmeldinstallatie (BMI)	WBVG	Huurder
Onderhouden, repareren, verhelpen van storingen en periodiek controleren van de brandmeldinstallatie	X	
Uitwisselen van defecte melders en handmelderglasjes	X	
Onderhouden, repareren en vervangen van de doormeldapparatuur (indien van toepassing), incl. het afsluiten van een abonnement met een Regionale Alarmcentrale (RAC) of Particuliere Alarmcentrale (PAC) en de daarbij horende kosten van telecommunicatielijnen		X

Brandschade	Zie Verzekering
--------------------	---------------------------------



Uitgangspunt: alle zelf aangebrachte zaken zijn voor eigen rekening tenzij hier nadere afspraken over zijn gemaakt.

C

Cv-installatie (Centrale Verwarming)	WBVG	Huurder
Repareren en verhelpen van storingen aan de Cv-installatie	X	
Periodiek onderhouden van de Cv-ketel (gemiddeld eens per twee jaar)	X	
Opnieuw opstarten na uitval van gas of elektra en het bijvullen en ontluchten van de installatie		X
Het oplossen van storingen en gebreken die ontstaan zijn door verkeerd gebruik, bijv. bevrozing van (onderdelen van) de installatie		X
Onderhouden en aanschaffen van vulslangen, wartels, ontluchtingsleutels etc.		X
Aanbrengen en vervangen van de isolatie rond de CV-leidingen		X
Het opnieuw vastzetten van de kamerthermostaat		X
Het vervangen van isolatiematrassen e.d. rondom pompen, kleppen en overige appendages	X	
Vervanging van de Cv-ketel bij einde levensduur	X	
Onderhouden en repareren van radiatoren en (thermostatische) radiatorcranken, als gevolg van slijtage/defecten door normaal gebruik	X	
Opmerking: voor storingen kun je contact opnemen met Kemkens, 088-50 50 330 (24/7 bereikbaar). Kijk van tevoren éérst even op deze pagina: www.kemkens.nl/cv-ketels/cv-ketel-storing/# om te zien of je het probleem zelf kan verhelpen. Storingen veroorzaakt door lucht of te lage druk in het systeem zullen doorberekend moeten worden aan de huurder, check dit dus altijd eerst! Op de website van de WBVG vind je handige instructiefilmpjes voor het ontluchten en bijvullen van een Cv-installatie, https://www.wbvq.nl/het-ontluchten-en-bijvullen-van-een-cv-systeem/		

Closetpot	Zie Sanitair
-----------	------------------------------



Uitgangspunt: alle zelf aangebrachte zaken zijn voor eigen rekening tenzij hier nadere afspraken over zijn gemaakt.

D

Dak (hellend of vlak)	WBVG	Huurder
Onderhoud en vervanging van dakconstructies en dakbedekking (incl. verhelpen oorzaak lekkages ten gevolge van een technisch gebrek)	X	
Herstel van het dak ten gevolge van werkzaamheden/handelingen door -of in opdracht van- huurder		X
Terugplaatsen van weggezakte, weggewaaide of gebroken dakpannen	X	
Schoonhouden van platte daken (stadsuitlopen vrijhouden, ongewenste zaailingen uit de grindballast trekken etc.)		X
Het onderhouden van een groendak/vegetatiedak (verwijderen van ongewenste onkruiden/zaailingen etc.)		X
Het aanvullen van de (sedum-)beplanting		X
Opmerking: <i>het is niet in alle gevallen mogelijk om de daken op een veilige wijze schoon te houden/het groendak te onderhouden. Schakel in dat geval professionele hulp in!</i>		

Dakgoot	WBVG	Huurder
Schoonmaken van de goten en regenafvoeren (verwijderen van blad en prut)		X
Reparaties aan dakgoten en regenafvoeren	X	
Opmerking: <i>het is niet in alle gevallen mogelijk om de goten op een veilige wijze schoon te houden. Schakel in dat geval professionele hulp in!</i>		

Dakraam, lichtkoepel en lichtstraat	WBVG	Huurder
Reparatie en vervanging van dakramen, dakkapellen, lichtkoepels, lichtstraten en dergelijke	X	
Schoonhouden van de gootstukken rondom de dakramen (voorkomt lekkages!)		X
Klein onderhoud (smeren van de scharnieren e.d.) en binnenschilderwerk van de dakramen		X
Opmerking: <i>op de website van de WBVG vind je een filmpje hoe dakramen te smeren, https://www.wbvq.nl/het-smeren-van-een-veluxraam/</i>		

Deurbel	WBVG	Huurder
Onderhoud, reparatie en vervanging van een eenvoudige belinstallatie (de beldrukker, bekabeling, eventuele batterij en de bel/zoemer zelf)		X
Onderhoud, reparatie en vervanging van de beltrafo (transformator die 230 volt omzet naar benodigde 8 volt voor de deurbel)	X	
Onderhoud, reparatie en vervanging van een gemeenschappelijk deurbellentableau/huistelefoon, intercom-installatie en/of elektrische deuropener	X	



Deuren	WBVG	Huurder
Binnen- en buitendeuren herstellen of vervangen waar de afwijking t.o.v. de sponning meer dan 10 mm. bedraagt	X	
Buitendeuren repareren of vervangen bij houtrot of normale slijtage	X	
Binnen-en buitendeuren repareren of vervangen als gevolg van inbraak	X	
Passend en sluitend maken van klemmende buitendeuren	X	
Stukgewaaide buitendeuren repareren of vervangen		X
Passend en sluitend maken van klemmende binnendeuren		X
Herstellen of vervangen van door huurder beschadigde binnen- of buitendeuren (ingezaagde kattenluiken, gaten etc.)		X
Zie ook Hang- en sluitwerk , Kozijn , Schilderwerk en Inbraak		

Douche	Zie Sanitair
---------------	------------------------------

Doorstroomgeiser	Zie Warmwatervoorziening
-------------------------	--

Dranger (deursluiser)	Zie Hang- en sluitwerk
------------------------------	--

Drempel	WBVG	Huurder
Vastzetten en repareren van drempels van binnendeuren (stofdorpels)		X
Vastzetten en repareren van drempels van buitendeuren	X	



Uitgangspunt: alle zelf aangebrachte zaken zijn voor eigen rekening tenzij hier nadere afspraken over zijn gemaakt.

E

Elektraleidingen	WBG	Huurder
Onderhouden en repareren van elektriciteitsbedrading en aarding binnen en buiten het gebouw	X	

Elektrastoring	WBG	Huurder
Controleer eerst of de straat of de gehele wijk zonder stroom zit. Zo ja, bel dan het energiebedrijf (Liander) of kijk op de website van Liander (https://www.liander.nl/onderhoud-storingen)		X
Controleer of dat de storing is veroorzaakt door overbelasting of gebreken in de aangesloten (eigen) apparatuur		X
Herstellen van een storing in de elektrische installatie, na uitsluiting van bovenstaande punten	X	
Opmerking: telefonisch doorgeven van een storing <u>buiten</u> de huisinstallatie kan via het Nationaal Storingsnummer, 0800-90 09 . Dit nummer is gratis en 24/7 bereikbaar.		

Elektrische installatie	WBG	Huurder
Onderhouden en vervangen van leidingen en (onderdelen van) de groepenkast	X	
Herstel schade aan (onderdelen van) de groepenkast door overbelasting van de elektrische installatie		X
Uitbreiding van de hoofd- en/of verdeelkasten op initiatief van/gewenst door huurder		X
Reparatie aan zelf aangebrachte uitbreidingen van de elektrische installatie		X
Het aansluiten van vast opgestelde elektrische apparaten (bijv. de voeding van de wasmachine in een wasmachine-schakelaar of de voeding van een elektrische kookplaat)		X
Verhelpen van kortsluiting (veroorzaakt door een elektrisch apparaat of zelfwerkzaamheid aan de installatie)		X
Opmerking: uitbreidingen van de elektrische installatie kan enkel en alleen in overleg met WBG. Reparaties vóór (of in) de meter zijn voor de netbeheerder, Liander . Zij zijn op werkdagen telefonisch bereikbaar tussen 8.00 en 18.00 uur, 088-542 64 44 (kies optie 3).		



Erfafscheiding	WBVG	Huurder
Onderhouden en repareren van (beton)schuttingen, afscheidingshagen, gemetselde muren, stalen hekwerk en andersoortige erfafscheiding		X
Onderhouden en repareren van gemetselde muren en stalen hekwerk dat vanwege de monumentale/beschermd status gehandhaafd moet worden	X	
Opmerking: een door WBVG aangebrachte of opgeleverde erfscheiding is verantwoordelijkheid WBVG		



Uitgangspunt: alle zelf aangebrachte zaken zijn voor eigen rekening tenzij hier nadere afspraken over zijn gemaakt.

F

Fundering	WBVG	Huurder
Onderhouden en herstellen van de fundering	X	
Fonteinje	Zie Sanitair	



Uitgangspunt: alle zelf aangebrachte zaken zijn voor eigen rekening tenzij hier nadere afspraken over zijn gemaakt.

G

Galerij	WBVG	Huurder
Onderhoud en reparaties aan galerijen	X	
Schoonhouden van de galerijen (incl. vrijhouden afwatermogelijkheid)		X
Sneeuwvrij maken van de galerijen		X

Gasinstallatie	WBVG	Huurder
Onderhouden en repareren van gasleidingen en appendages, alsmede het periodiek controleren op gasdichtheid van de leidingen en gaskleppen/-kranen	X	
Onderhouden, repareren en vervangen van de gasmeter incl. hoofdkraan	Liander (netbeheerder)	
Opmerking: werkzaamheden aan gasleidingen door huurders zijn niet toegestaan. Enkel hiertoe opgeleide/gecertificeerde personen mogen aan het gasnet werken, overleg dus altijd met WBVG als je een aanpassing aan het gasnet uit wil laten voeren		

Gasslang	WBVG	Huurder
Periodiek vervangen van de gasslang van het gasfornuis/oven		X
Opmerking: de gasslang moet het keurmerk GASTEC hebben. Een gewone (rubberen) slang moet na vijf jaar worden vervangen. De gasslang mag niet blootstaan aan hitte van het fornuis en mag geen haarscheurtjes of andere beschadigingen hebben. Een ingebouwde oven/kookplaat moet worden voorzien van een gasslang van RVS met kunststof mantel		

Gaslucht	WBVG	Huurder
Gaslucht? Eerst de hoofdkraan sluiten en daarna meteen ramen en deuren openzetten, beslist geen schakelaars bedienen! Controleer hierna alle gasgestookte toestellen op (visuele) gebreken. Indien de oorzaak niet te achterhalen is WBVG en/of Liander informeren, dat laatste kan via 0800-9009, het Nationale Storingsnummer. Kijk eerst even op www.liander.nl/storingen/gasstoring-gaslucht		X
Opmerking: indien de oorzaak van de gaslekage in een kooktoestel of bij de gasslang ligt zijn eventuele gemaakte kosten voor de pandvereniging		

Geiser	Zie Warmwatervoorziening
--------	--

Gevel	WBVG	Huurder
Onderhoud aan buitengevel (schilder-, timmer-, metsel- en voegwerk)	X	
Verwijderen van graffiti, voor zover daaraan geen noemenswaardige kosten verbonden zijn en voor zover bereikbaar		X



Glas	WBVG	Huurder
Afsluiten van een verzekering voor glasbreuk anders dan door storm, brand of lek dubbelglas door veroudering		X
Schoonhouden van beglazing (glasbewassing)		X
Vervangen van gebroken ruiten (via eigen glasverzekering- of potje)		X
Vervangen ten gevolge van ouderdom (lek dubbelglas)	X	
<i>Zie ook Verzekeringen</i>		

Groendak/vegetatiedak	Zie Dak (hellend of vlak)
------------------------------	---



Uitgangspunt: alle zelf aangebrachte zaken zijn voor eigen rekening tenzij hier nadere afspraken over zijn gemaakt.

H

Hang- en sluitwerk	WBVG	Huurder
Onderhouden (bijstellen/vastzetten/smeren/kleine reparaties) van alle hang- en sluitwerk binnen en buiten de woning (binnen-en buitendeuren, ramen etc.)		X
Vervangen van alle hang- en sluitwerk zoals scharnieren, deursloten en -cilinders, schilden, deurkrukken en/of knoppen, raamboompjes, uitzetijzers en deurbakken	X	
Vervanging van defecte buiten-en binnendeursloten. Bij vervanging van een buitendeurslot krijgt iedere bewoner één sleutel, meer sleutels zijn voor eigen rekening	X	
Toegang verschaffen tot de woning wanneer huurder zich heeft buitengesloten, de sleutel is zoekgeraakt of is afgebroken in het slot		X
Repareren, afstellen en vervangen van defecte deurdrangers	X	
Opmerking: door de WBVG aangebrachte deurdrangers zitten in de panden met een reden (brandveiligheid). Deze mogen niet naar believen gedemonteerd/onklaar gemaakt/geblokkeerd worden. Zie ook Sleutel		

Helofytenfilter/rietfilter	WBVG	Huurder
Jaarlijks maaien van het rietveld		X
Vervangen van het substraat/rietveld wanneer nodig	X	
Periodieke inspectie en onderhoud, incl. monsternamen en wateranalyse	X	

Hemelwaterafvoer (HWA)	WBVG	Huurder
Reparatie en vervanging regenpijpen	X	
Ontstoppen van regenpijpen		X
Aanbrengen of vernieuwen van boldraadroosters		X
Vrijhouden van de regenwaterafvoerroosters van balkons, galerijen, platte daken en goten		X
Zie ook Dakgoot en Dak (hellend of vlak)		

Houtkachel/pelletkachel	WBVG	Huurder
Onderhoud, reparatie en vervanging van een zelfgeplaatste houtkachel/pelletkachel		X
Opmerking: plaatsing van een houtkachel enkel na toestemming WBVG. De complete installatie moet -vóór ingebruikname- goedgekeurd te worden door een erkend houtkachel-installateur en/of schoorsteenveger, incl. schriftelijke goedkeuring. Meer informatie vind je op onze website: http://www.wbvq.nl/houtstookbeleid/ . Zie ook Schoorsteen		

Huisnummerplaatje	WBVG	Huurder
Aanschaffen en aanbrengen van huisnummerplaatjes		X



Hydrofoor

Zie [Waterdrukverhogings-
installatie](#)



Uitgangspunt: alle zelf aangebrachte zaken zijn voor eigen rekening tenzij hier nadere afspraken over zijn gemaakt.

I

Inbraak	WVG	Huurder
Herstellen van de braakschade	X	
<i>Opmerking: bij opstalschade als gevolg van inbraak dient de huurder altijd aangifte bij de politie te doen én foto's van de schade aan te leveren voor onze verzekeraar</i>		

Inbraakbeveiligingsapparatuur	Zie Beveiligingsinstallaties
-------------------------------	--

Inbraakpreventie	WVG	Huurder
Aanbrengen van inbraakwerende voorzieningen méér dan SKG * (standaard inbraakwerend)		X
Vervangen van bestaand sluitwerk door SKG * (standaard inbraakwerend) bij regulier onderhoud	X	
Onderhouden, repareren en vervangen van door huurder zelf aangebrachte inbraakwerende voorzieningen		X
Zie ook Hang- en sluitwerk		

Insectenbestrijding	Zie Ongediertebestrijding
---------------------	---

Intercom	Zie Deurbel
----------	-----------------------------



Uitgangspunt: alle zelf aangebrachte zaken zijn voor eigen rekening tenzij hier nadere afspraken over zijn gemaakt.

J



Uitgangspunt: alle zelf aangebrachte zaken zijn voor eigen rekening tenzij hier nadere afspraken over zijn gemaakt.

K

Kabeltelevisie (via de CAI-aansluiting, vaak te vinden in woonkamer of meterkast)	WBVG	Huurder
Onderhoud, reparatie, verhelpen van storingen aan- en vervanging van het aansluitpunt	Kabelexploitant	
Opmerking: storingen dienen te worden gemeld bij de kabelexploitant. Het versterken of verdelen van het signaal in het pand is verantwoordelijkheid van de huurder zelf		

Keukenblok	WBVG	Huurder
Vervanging van het keukenblok, aanrechtblad en bovenkastjes bij einde levensduur conform standaard WBVG	X	
Herstel van het keukenblok, aanrechtblad en bovenkastjes indien het mankement een gevolg is van normale slijtage	X	
Vervangen van het aanrechtblad bij schroeischade		X
Vastzetten of vervangen van tegelwerk, kitvoegen of tegelstripaansluiting	X	
Onderhouden, repareren en vervangen van keukenapparatuur, al dan niet geïntegreerd in de keukenopstelling (bijv. de losse- of vaste kookgelegenheid, een koelkast, vaatwasser of oven)		X
Dagelijks onderhoud van keukenblok en bovenkastjes, waaronder het afstellen en smeren van scharnieren, sluitingen van kastdeurtjes en ladegeleiders. Het niet uitvoeren van bovengenoemd onderhoud kan vervolgschade tot gevolg hebben		X
Ontstoppen van de gootsteenafvoer		X
Opmerking: inbouwapparatuur wordt door WBVG niet als onderdeel van het gehuurde gezien en blijft verantwoordelijkheid van de huurders c.q. pandvereniging. Zie ook Riolering en Tegelwerk		

Kitvoeg	Zie Tegelwerk
---------	-------------------------------

Kozijn	WBVG	Huurder
Aan de buitenzijde schilderen, repareren en indien nodig vervangen van gevelkozijnen	X	
Het periodiek reinigen van de gevelkozijnen en eventueel daarin opgenomen panelen, bijvoorbeeld gelijktijdig met een glazenwasbeurt		X
Het aan de binnenzijde schilderen van gevelkozijnen, ramen en deuren (incl. kleine reparaties)		X
Het geheel schilderen van binnenkozijnen, ramen en deuren (incl. kleine reparaties)		X
Zie ook Hang- en sluitwerk en Schilderwerk		



Kraan	WBGV	Huurder
Onderhoud en kleinere reparatie van (meng)kranen waaronder wasmachinekraan, keukenkraan, douchekraan, badkraan en fonteinkraan. Bijvoorbeeld het ontkalken van het binnenwerk, vervangen van kraanrubbertjes of het vervangen van uitlopen		X
Vervangen van (meng)kranen waaronder wasmachinekraan, keukenkraan, douchekraan, badkraan en fonteinkraan bij volledige slijtage (wanneer reparatie niet mogelijk is)	X	
Onderhoud en reparatie van hoofdkranen en stop- en aftapkranen	X	
Opmerking: kijk voor wat tips over lekkende kranen eens op www.mijnkluswijzer.nl/kraan-repareren/		

Kruipruimte	WBGV	Huurder
Repareren en vervangen van kruipluiken	X	
Het leeg en toegankelijk houden van kruipruimte		X
Open- en vrijhouden van ventilatieroosters ten behoeve van de kruipruimteventilatie		X



Uitgangspunt: alle zelf aangebrachte zaken zijn voor eigen rekening tenzij hier nadere afspraken over zijn gemaakt.

L

Lampen	Zie Verlichting
--------	---------------------------------

Legionella	WBVG	Huurder
Het uitvoeren en naleven van de beheersmaatregelen zoals omschreven in een beheersplan (indien van toepassing)	X	X
Het desinfecteren van de waterleidinginstallatie en/of aanpassen van benodigde onderdelen van de waterleidinginstallatie in geval van een geconstateerde besmetting, e.e.a. voor zover de beheersmaatregelen door de huurder strikt worden nageleefd	X	
Het voorkomen van legionella door alle spoel- en tappunten met enige regelmaat goed door te laten lopen, minstens ééns per week		X
Voorkomen van 'dode leidingen' en opwarming van koud water door naastgelegen warme leidingen (hotspots) bij aanpassingen door de huurder aan het leidingnet		X
Opmerking: meer informatie over het voorkomen van legionella vind je op www.vitens.nl/over-water/spoel-uw-kranen-door		

Lift	WBVG	Huurder
Periodiek onderhoud, reparaties, keuringen en verhelpen van storingen	X	
Schoonhouden van de liftkooi		X
Kosten ten gevolge van verkeerd gebruik		X
Opmerking: bij storingen bel je Kone: 0900-22 55 566 (24/7 bereikbaar)		

Lichtknopje	Zie Schakelaar
-------------	--------------------------------

Luchtbehandeling (airco en dergelijke)	WBVG	Huurder
Onderhouden, repareren, verhelpen van storingen en vervangen van de luchtbehandelingsinstallatie		X
Opmerking: voor het plaatsen van een splitunit-systeem is vooraf toestemming van de WBVG nodig, dit i.v.m. de benodigde muurdoorvoer naar buiten en de plaatsing van de buitenunit (mogelijke geluidsoverlast). Door WBVG aangebrachte of opgeleverde luchtbehandeling is verantwoordelijkheid WBVG		

Luchtrooster	Zie Ventilatie
--------------	--------------------------------



Uitgangspunt: alle zelf aangebrachte zaken zijn voor eigen rekening tenzij hier nadere afspraken over zijn gemaakt.

M

Mechanische ventilatie (MV)	WBG	Huurder
Onderhoud en reparatie van het MV-systeem (incl. ventilatiekanalen en afzuigventielen)	X	
Schoonhouden van ventilatiekanalen en afzuigventielen		X
Onderhoud en reparatie van badkamer- of raam/muurventilatoren, voor zover door WBG aangebracht	X	
Het uitwendig schoonhouden van badkamer- of raam/muurventilatoren		X
<i>Zie ook Afzuigkap</i>		

Metsel- en voegwerk	WBG	Huurder
Onderhouden en herstellen van metsel- en voegwerk	X	
Open- en vrijhouden van ventilatieroosters ten behoeve van spouwmuur- of kruipruimteventilatie		X
Desgevraagd (door WBG) verwijderen van klimop en struiken van buitenmuren, daken en kozijnen		X



Uitgangspunt: alle zelf aangebrachte zaken zijn voor eigen rekening tenzij hier nadere afspraken over zijn gemaakt.

N

Naamplaatje	WBVG	Huurder
Aanschaffen, aanbrengen en bij verhuizing verwijderen van naamplaatje bij belbord, brievenbus of voordeur		X

Noodverlichting (NV)	WBVG	Huurder
Onderhouden, repareren en verhelpen van storingen van de noodverlichtingsarmaturen, incl. vervanging van lampen	X	
Vervangen van de accu's	X	
Het regelmatig controleren van de noodverlichtingsarmaturen op een goede werking. De armaturen kunnen worden gecontroleerd door het uitschakelen van de netspanning van de betreffende groep in de verdeelkast		X



Uitgangspunt: alle zelf aangebrachte zaken zijn voor eigen rekening tenzij hier nadere afspraken over zijn gemaakt.

O

Ongedierte	WBG	Huurder
Bestrijden en verdelgen van ongedierte in/of rond het gebouw zoals: wandluizen, bedwantsen, kakkerlakken, wespen, bijen, mieren, torren, kevers, vlooien, ratten, muizen, processierupsen en andere plaagdieren (voor zover niet veroorzaakt door een bouwkundig gebrek)		X
Bestrijden en verdelgen van houtworm, boktor en faraomieren in constructiedelen van het gebouw	X	
<i>Opmerking: kijk voor meer info op https://www.wbvq.nl/ongedierte/</i>		

Ontluchting Cv-systeem	Zie Cv-installatie
-------------------------------	------------------------------------

Ontsmetten woning	WBG	Huurder
Ontsmetten van een woon- en/of activiteitenruimte bij ernstige vervuiling/verwaarlozing, overlijden, ongediertebestrijding of andere extreme situatie		X

Ontstoppen	Zie Riolering
-------------------	-------------------------------



Uitgangspunt: alle zelf aangebrachte zaken zijn voor eigen rekening tenzij hier nadere afspraken over zijn gemaakt.

P

Pad	Zie Bestrating
------------	--------------------------------

Pannen	Zie Dak (hellend of vlak)
---------------	---

Plafond	WBGV	Huurder
Onderhoud en reparatie van plafondconstructies, te denken valt aan het doorhangen van een gestuct plafond of gebreken aan het stucwerk van zgn. stucwerk met rietplafonds	X	
Herstellen van kleine beschadigingen, gaten en kleine scheurtjes in plafonds		X
Afsteken van bladderend sauswerk op plafonds (vaak veroorzaakt door veegvast of witkalk, te behandelen door de ondergrond éérst te fixeren alvorens opnieuw te sauzen)		X
Onderhoud en reparatie van door huurder zelf aangebrachte plafondafwerkingen, zoals betimmering, sierpleister, leem etc.		X
Herstellen en/of vervanging van het systeemplafonds bij 'doorhangen' van het draagsysteem of veroudering van de systeemplafondplaten	X	
Schilder- en sauswerk (ook na eventuele herstelwerkzaamheden door WBGV of waterschade)		X
<i>Opmerking: gevolgschade aan roerend goed ontstaan door een lekkage moet worden ingediend bij je inboedelverzekeraar</i>		

Plint	WBGV	Huurder
Vastzetten van losgeraakte muurplinten en/of plaatsen van zoekgeraakte muurplinten		X
Vervangen van reeds aanwezige muurplinten, alleen als gevolg van slijtage door normaal gebruik of schade niet veroorzaakt door huurder	X	

Postkast/-vak	WBGV	Huurder
Onderhouden, repareren en vervangen van postkasten/vakken		X

Put	Zie Septic Tank of Vetafscheider
------------	--



Uitgangspunt: alle zelf aangebrachte zaken zijn voor eigen rekening tenzij hier nadere afspraken over zijn gemaakt.

Q



Uitgangspunt: alle zelf aangebrachte zaken zijn voor eigen rekening tenzij hier nadere afspraken over zijn gemaakt.

R

Radiator	Zie Cv-installatie
-----------------	------------------------------------

Raam	WBGV	Huurder
Het uitvoeren van grotere onderhoudswerkzaamheden aan het raamhout, zoals het afschaven van klemmende ramen en herstel van houtrot	X	
Het aan de binnenzijde schilderen van gevelkozijnen, ramen en deuren (incl. klein onderhoud zoals het vullen van schroefgaatjes, vervangen van beglazingskit etc.)		X
Het herstellen en/of vervangen van deuren, ramen en kozijnen na het uitwaaien. Het is immers aan de huurder om te voorkomen dat ramen uitwaaien bij storm		X
Het vervangen van deuren, ramen en kozijnen wanneer herstel niet meer mogelijk is (en niet is veroorzaakt door uitwaaien)	X	
Zie verder onder Glas , Schilderwerk en Hang- en sluitwerk		

Regenpijp	Zie Hemelwaterafvoer
------------------	--------------------------------------

Riolering	WBGV	Huurder
Ontstoppen van binnen- of buitenriolering tot aan het gemeenteriool, incl. afvoeren en sifons van wastafels, douche, ligbad, gootsteen, wasmachineaansluiting, condensafvoer van de Cv-ketel etc.		X
Ontstoppen van binnen- of buitenriolering waarbij aantoonbaar een breuk, verzakking, verkeerd afschot of ander technisch gebrek de oorzaak van de verstopping is	X	
Reparatie van gebreken en vervanging van de riolering bij einde levensduur	X	
Het vernieuwen van afvoerleidingen en/of sifons die stuk zijn gegaan door bewonersgedrag/handelingen		X
Opmerking: voorkom verstoppingen zoveel mogelijk; geen vet, oliehoudende producten, verband, haren of kattenbakkorrels door de gootsteen, doucheput, wc of wasbak spoelen. Chemische ontstoppingsmiddelen staan bekend om hun vernietigende uitwerking op PVC, gebruik dus altijd een ontstoppingsveer óf laat een bedrijf komen, bijv. van der Velden of RRS		

Rookmelder	Zie Brandmelder
-------------------	---------------------------------



Uitgangspunt: alle zelf aangebrachte zaken zijn voor eigen rekening tenzij hier nadere afspraken over zijn gemaakt.

S

Sanitair	WBGV	Huurder
Schoonhouden en/of ontkalken van sanitair zoals toiletputten, spoelreservoir, wastafels, fonteintjes, badkuipen en douchebakken		X
Verrichten van klein onderhoud aan sanitair zoals toiletputten, wastafels, fonteintjes, badkuipen en douchebakken. Hierbij moet je denken aan het vervangen of vastdraaien van de toiletbril, het vastzetten van de toiletput etc.		X
Vervangen van sanitair (toiletput en toebehoren, wastafels, fonteintjes, badkuipen, douchebakken etc.) bij einde levensduur of normale slijtage	X	
Vervangen van sanitair bij beschadiging/breuk veroorzaakt door huurder		X
Plaatsen, onderhouden, repareren en vervangen van accessoires in toiletruimtes zoals handdoekenhaakjes, closetrolhouder, toiletbril, zeepdispenser, afvoerstop/plug etc.		X
Plaatsen, onderhouden, repareren en vervangen van accessoires in doucheruimtes zoals douchekop- en -slang, glijstang of opsteekpin, zeepbakje, douchegordijn en gordijnstang, afvoerstop/plug etc.		X
Het onderhouden of vervangen van een douchescherm/cabine		X
Verhelpen van lekkages tenzij veroorzaakt door verstopping	X	
Vervangen van kitvoegen bij de aansluiting met het tegelwerk	X	
Opmerking: door WBGV aangebrachte of opgeleverde doucheschermen/cabines zijn verantwoordelijkheid WBGV. Zie ook Kraan , Tegelwerk , Zwanenhals en Riolering .		

Sauswerk	Zie Schilderwerk en Plafond
-----------------	---

Schakelaar (lichtknopje)	WBGV	Huurder
Vervangen van uitwendig beschadigde schakelaars		X
Vastzetten van loszittende schakelaars		X
Reinigen van (overgeschilderde) schakelaars	X	
Repareren of vervangen van het koordje van trekschakelaars		X
Repareren of vervangen van het inwendige deel van (trek)schakelaars	X	

Scharnieren	Zie Hang- en sluitwerk
--------------------	--

Scheuren	WBGV	Huurder
Dichten van beperkte scheuren (zogenaamde krimp-of zettingsscheuren) in wanden, plafonds en ondervloeren		X
Zie ook Vloer , Stuc- en spuitwerk en Plafond		



Schilderwerk	WBGV	Huurder
Uitvoeren van alle benodigde schilderwerk op hout binnen het gebouw (plinten, ramen, deuren en kozijnen, trappen, vloeren etc.)		X
Vorbereidende werkzaamheden voor het schilderwerk, denk aan het plamuren van gaatjes en butsen, schuren, het vervangen van beglazingskit, het dichtten van geringe (krimp)scheuren etc.		X
Sauswerk van binnenmuren en plafonds incl. voorbereidende werkzaamheden		X
Uitvoeren van alle buitenschilderwerk	X	
Opmerking: ons eerdere beleid, de zogenoemde '10%-regeling' bij binnenschilderwerk is vervallen. Het binnenschilderwerk is geheel voor de huurder, incl. eventuele vervolgschade aan de buitenzijde wanneer het niet wordt gedaan.		

Schoonmaken van algemene ruimtes	WBGV	Huurder
Schoonhouden van trappenhuizen, galerijen, gemeenschappelijke ruimtes, hal etc.		X

Schoorsteen	WBGV	Huurder
Vegen van schoorstenen/kachelpijpen. Vegen moet minstens 1x per jaar en desgevraagd moet een kopie van het veegbewijs aan WBGV overhandigd kunnen worden		X
Onderhouden en vervangen van dubbelwandige kachelpijpen		X
Onderhouden en herstellen van gemetselde schoorstenen bovendaks	X	
(Her-)plaatsen van kraaienkap/regenkap op gemetselde schoorstenen	X	
Opmerking: het vegen, onderhouden en vervangen van door WBGV aangebrachte of opgeleverde rvs-rookkanalen is verantwoordelijkheid WBGV. Meer informatie over stoken op hout binnen WBGV-panden vind je op onze site: http://www.wbvg.nl/houtstookbeleid/ . Zie ook Houtkachel/pelletkachel .		

Schotel	Zie Antenne/schotel
----------------	-------------------------------------

Schutting	Zie Erfafscheiding
------------------	------------------------------------

Sifon	Zie Zwanenhals
--------------	--------------------------------

Sleutel	WBGV	Huurder
Desgewenst bij laten maken van sleutels van binnen- en buitensloten		X
Vervangen van zoekgeraakte huissleutels		X
Vervangen van sloten bij verlies van sleutels en/of misbruik		X
Zie ook Hang-en sluitwerk		

Slot	Zie Hang-en sluitwerk
-------------	---------------------------------------



Spiegel en planchet	WBGV	Huurder
Vervangen van spiegels en planchet, ongeacht of deze ooit door WBGV zijn opgeleverd		X

Stop	Zie Zekering
-------------	------------------------------

Stopcontact	Zie Wandcontactdoos
--------------------	-------------------------------------

Stortbak/spoelreservoir	WBGV	Huurder
Bijstellen van de vlotter wanneer de stortbak blijft lopen		X
Schoonmaken/ontkalken van de stortbak wanneer deze stortbak blijft lopen, mogelijk zit er wat vuil onder het rubber van de bodemklep/ventiel		X
Vervangen van onderdelen zoals valpijpmanschiet, vlotter, vlotterkraan, rubbers etc.	X	
Vervangen van de stortbak bij normale slijtage	X	

Stuc- en spuitwerk	WBGV	Huurder
Repareren van door huurder veroorzaakte beschadigingen aan stuc- en spuitwerk		X
Repareren van (losgelaten) stuc- en spuitwerk tenzij originele wandafwerking		X
<i>Zie ook Scheuren</i>		

Systeemplafond	Zie Plafond
-----------------------	-----------------------------

Septic Tank (ook zink-/beerputten en scheidingsputten)	WBGV	Huurder
Repareren en vervangen van bovengenoemde putten	X	
Legen van bovengenoemde putten almede het op een milieuverantwoorde wijze afvoeren van de inhoud		X
Ontstoppen van bovengenoemde putten tenzij er de oorzaak van de verstopping aantoonbaar een breuk, verzakking, verkeerd afschot of ander technisch gebrek betreft		X
<i>Zie ook Vuilwaterpomp/dompelpomp</i>		



Uitgangspunt: alle zelf aangebrachte zaken zijn voor eigen rekening tenzij hier nadere afspraken over zijn gemaakt.

T

Telefoonaansluiting	Zie Aansluitpunt telefonie en/of internet
----------------------------	---

Tegelwerk (keukenwanden, toiletten en natte ruimtes)	WBVG	Huurder
Herstellen van loszittend tegelwerk	X	
Reparatie/vervanging van wand- en/of vloertegels als gevolg van beschadigingen door huurder veroorzaakt		X
Verwijderen van pluggen en dichten van boorgaten in de voegen		X
Vervangen van ernstig gescheurde vloer en/of wandtegels (meer dan haarscheurtjes)	X	
Schoonhouden van kitvoegen		X
Vervangen van kitvoegen en/of tegelstripaansluiting (bijvoorbeeld bij aanrechtblad of douche)	X	

Terras	Zie Bestrating
---------------	--------------------------------

Tochtwering	WBVG	Huurder
Aanbrengen, onderhouden en vervangen van tochtstrippen/band en andere tochtwerende maatregelen		X
Aanbrengen, onderhouden en vervangen van tochtstrippen en andere tochtwerende maatregelen geïntegreerd in kozijnen, ramen en deuren	X	

Toilet	Zie Sanitair
---------------	------------------------------

Trap	WBVG	Huurder
Onderhoud en reparatie van vaste binnentrappen in zowel de woning als de gemeenschappelijke trappenhuizen, uitgezonderd (vaste) trappen naar zelf aangebrachte entresols/vlieringen en dergelijke	X	
Onderhoud en reparatie van buitentrappen	X	
Schilderen van binnentrappen		X
Het plaatsen, onderhouden en verwijderen van trapbekledingsmaterialen/traproedes/trapneuzen etc.		X

Trappleuning	WBVG	Huurder
Vastzetten, schilderen en kleine reparaties van trappleuning		X
Vervangen/plaatsen van een trappleuning	X	



Tuin	WBVG	Huurder
Inrichting en onderhoud van tuinen, incl. het snoeien en kappen van bomen, struiken en heesters, ongeacht door wie en wanneer aangeplant		X
Verwijderen van bladafval en zwerfvuil		X
Onderhouden, repareren en verwijderen van tuinelementen zoals vijvers, zitkuilen, vlaggenmasten, zonnewijzers, kunstwerken en pergola's		X
Onderhouden, repareren en vervangen van tuinverlichting		X
Egaliseren van de grond		X
Opmerking: er moet worden voorkomen dat bomen en (grotere) struiken schade aanrichten aan het pand, de erfafscheiding en/of afvoerleidingen. De volledige verantwoordelijkheid voor al wat groeit en bloeit in de tuin ligt bij de pandvereniging, eventuele schade kán worden verhaald. Meer informatie vind je op onze site: https://www.wbvq.nl/groen-en-tuinonderhoud/ . Zie ook Bestrating en Erfafscheiding		



Uitgangspunt: alle zelf aangebrachte zaken zijn voor eigen rekening tenzij hier nadere afspraken over zijn gemaakt.

U



Uitgangspunt: alle zelf aangebrachte zaken zijn voor eigen rekening tenzij hier nadere afspraken over zijn gemaakt.

V

Valbeveiliging	WBGV	Huurder
Onderhouden, periodiek keuren (indien nodig) en repareren van vaste valbeveiligingsvoorzieningen op daken (de aanhaak- c.q. zekerpunten)	X	

Vensterbank	WBGV	Huurder
Vervanging van vensterbanken, als gevolg van slijtage door normaal gebruik of ouderdom	X	
Opnieuw vastzetten vensterbanken		X
Onderhouden (incl. schilderen) en kleine reparaties aan vensterbanken		X

Ventilatie (natuurlijke)	WBGV	Huurder
Repareren/vervangen van de (draai)ventilatioeroosters, als gevolg van slijtage bij normaal gebruik	X	
Vervangen van gebroken trekkoordjes en/of bedieningsstangen - inclusief bijbehorende geleiders- van ventilatioeroosters		X
Schoonhouden van 'natuurlijke' ventilatiekanalen, (draai)ventilatioeroosters en ontluchtingsroosters voor zover voor huurder bereikbaar		X
Zie ook Mechanische ventilatie		

Verbouwing	Zie ZAV
------------	---------

Verlichting	WBGV	Huurder
Onderhouden, repareren en vervangen van verlichtingsarmaturen (anders dan galerij-, portiek- en centrale trappenhuisverlichting) in de woning en/of tuin		X
Onderhoud en reparaties aan verlichtingsarmaturen in centrale trappenhuisen, portieken en galerijen, voor zover door WBGV aangebracht of opgeleverd en excl. vervanging van lampen, TI-buizen en starters	X	
Vervanging van lampen, TI-buizen en starters van verlichtingsarmaturen in centrale trappenhuisen, portieken en galerijen. Let op: uitgezonderd noodverlichting		X
Zie ook Noodverlichting		

Verplaatsbare wand	WBGV	Huurder
Onderhouden en uitvoeren van kleine reparaties aan verplaatsbare wanden/vouwwallen etc.		X
Uitvoeren van grotere reparaties aan- en vervangen van de wanden	X	



Verstopping	Zie Riolering
--------------------	-------------------------------

Verzakking	Zie Bestrating
-------------------	--------------------------------

Vetafscheider	WBVG	Huurder
Repareren en vervangen van de vetafscheider	X	
Legen van de vetafscheider almede het op een milieu-verantwoorde wijze afvoeren van de inhoud		X
<i>Zie ook Septic Tank</i>		

Vlizotrap	WBVG	Huurder
Plaatsing, herstel en onderhoud		X
Opmerking: een door WBVG aangebracht of opgeleverde vlizotrap is verantwoordelijkheid WBVG		

Vloer	WBVG	Huurder
Onderhouden en repareren van (grotere) beschadiging aan de ondervloer	X	
Uitvlakken van de ondervloer ten behoeve van het leggen van zeil o.i.d.		X
Repareren van beschadigingen aan de ondervloer (cementdekvloer, houten vloerdelen, anhydrietvloer etc. als gevolg van het verwijderen van (gelijmde) vloerbedekking		X
Aanbrengen, herstel of verwijdering van laminaat, parket, zeil, linoleum, plavuizen, vloertegels etc.		
Repareren van verzakte of ernstig krakende ondervloeren	X	
Vervolgschade door het boren of breken in de ondervloer		X
Opmerking: let bij de vloerkeuze op de gehorigheid naar eventuele onderburen. Zachte vloerbedekking (tapijt, tapijttegels, vinyl of Novilon) levert doorgaans geen problemen op. Laminaat, parket, tegels of plavuizen weer wél. Het is verstandig om een dempende ondervloer toe te passen. Bij klachten van omwonenden kan het nodig zijn de vloer te verwijderen om ófwel alsnog voor voldoende demping te zorgen ófwel een andere vloerbedekking te kiezen		

Vloerrooster (van convectorput)	WBVG	Huurder
Vervanging en vernieuwing van vloerroosters		X

Vluchtwegen (binnen- en buiten)	WBVG	Huurder
Vrijhouden van de vluchtwegen (ten minste 0,85 m.)		X

Vuilwaterpomp/dompelpomp	WBVG	Huurder
Onderhouden, repareren en verhelpen van storingen van de op de riolering aangesloten vuilwaterpompen en pompputjes met de daarin opgenomen dompelpompen	X	
Reinigen van de op de riolering aangesloten vuilwaterpomp/dompelpomp		X
Verhelpen van een defect door onkundig gebruik of het niet tijdig reinigen van de pomp en toebehoren		X



Vuilnis	WVG	Huurder
Schoonhouden van pand en tuin		X
Verwijderen van zwerfvuil in de directe omgeving		X

Verzekering	WVG	Huurder
Het verzekeren van de opstal (lees: het gebouw) tegen brand-, storm- en braakschade	X	
Het afsluiten en in stand houden van een -uitgebreide- inboedelverzekering (deze dekt schade aan huisraad bij brand, inbraak etc.)		X
Het afsluiten en in stand houden van een glasverzekering (dekt glasbreuk, dit zit niet in de opstalverzekering van de WVG)		X
Opmerking: zie voor meer info het kopje 'Verzekeringen' in het voorwoord		

Vorstschade (aan leidingwerk)	WVG	Huurder
Het treffen van voorzorgsmaatregelen om bevroering van water- en CV-leidingen en radiatoren te voorkomen. Denk aan het inschakelen van de verwarming, het aftappen van de waterleidingen of het isoleren van de koud waterleidingen		X
Herstellen van vorstschade ontstaan door het niet tijdig treffen van voorzorgsmaatregelen		X



Uitgangspunt: alle zelf aangebrachte zaken zijn voor eigen rekening tenzij hier nadere afspraken over zijn gemaakt.

W

Wandafwerking	WBGV	Huurder
Aanbrengen, herstel en verwijdering van wandafwerking zoals schuur- of spuitwerk, granol, textiel, behang, glasvliesweefsel, betimmering, kurk of (structuur)verf		X
Herstellen van kleine beschadigingen/oneffenheden aan de ondergrond vóór het aanbrengen van de wandafwerking (indien nodig)		X

Wanden	WBGV	Huurder
Herstellen van door huurder veroorzaakte beschadigingen aan het stucwerk, evenals het verwijderen van muurpluggen, haken of duimen en/of herstellen van hierdoor ontstane gaten in de wand		X
Schilderen, sausen en herstellen van muren na (water)schade		X

Wandcontactdoos (stopcontact)	WBGV	Huurder
Herstellen van uitwendig beschadigde wandcontactdozen (gebroken afdekplaatje, bijv.)		X
Repareren of vervangen van het inwendige deel van wandcontactdozen	X	
Vastzetten van loszittende wandcontactdozen		X
Reinigen van (overgeschilderde) wandcontactdozen		X
Vervangen van defect of beschadigd Perilex-aansluitpunt t.b.v. een elektrische kookplaat		X
Opmerking: een door WBGV aangebracht of opgeleverd Perilex-aansluitpunt is verantwoordelijkheid WBGV		

Warmtepomp (ventilatiewarmtepomp of warmtepompboiler)	WBGV	Huurder
Onderhouden, repareren, verhelpen van storingen en vervangen van warmtepompen	X	
Opnieuw opstarten/resetten na een storing		X
Reinigen en vervangen van de filters. WBGV neemt dit eens per twee jaar (gelijktijdig met onderhoudsbeurt) kosteloos voor rekening, overige keren zijn voor rekening huurder	X	X
Schoonhouden van de ventilatiekanalen en afzuigventielen		X
Opmerking: let erop dat bij het reinigen van de ventielen de instelling niet gewijzigd wordt, deze zijn niet altijd geborgd of te borgen op de juiste stand. Kosten voor het opnieuw inregelen van de ventielen op de berekende waarden zullen mogelijk worden doorberekend		



Warmwatervoorziening (geisers, boilers e.d.)	WBVG	Huurder
Onderhouden, repareren, verhelpen van storingen en vervangen van elektrische boilers, (doorstroom)geisers en close-in boilers	X	
Onderhouden, repareren, verhelpen van storingen en ontkalken van de centrale warmwatervoorziening zoals indirect gestookte cv-boilers, gasboilers, voorraadvaten in combinatie met warmtewisselaars en tapwaterpompen	X	
Opnieuw opstarten/resetten na een storing		X
<i>Zie ook Zonneboilersysteem</i>		

Wasmachine-aansluiting	WBVG	Huurder
Plaatsen waterslot en/of lekkak om overstromingen te voorkomen		X
Vervangen wasmachinekraan bij slijtage of einde levensduur	X	
Ontstoppen afvoerleiding		X
<i>Zie ook Kraan en Riolering</i>		

Wasemkap	Zie Afzuigkap
-----------------	-------------------------------

Waterdrukverhogingsinstallatie (bijv. een hydrofoor)	WBVG	Huurder
Onderhouden, repareren en verhelpen van storingen	X	
Resetten van de installatie bij storing of na stroom- en/of waterdrukkuitval		X

Waterleiding	WBVG	Huurder
Onderhouden en repareren van de waterleidingen	X	
Beschermen van waterleidingen, kranen en watermeters tegen vorstschade		X
<i>Zie ook Kraan, Vorstschade en Legionella</i>		

Waterschade	Zie Verzekering
--------------------	---------------------------------

WC	Zie Sanitair
-----------	------------------------------



Uitgangspunt: alle zelf aangebrachte zaken zijn voor eigen rekening tenzij hier nadere afspraken over zijn gemaakt.

X



Uitgangspunt: alle zelf aangebrachte zaken zijn voor eigen rekening tenzij hier nadere afspraken over zijn gemaakt.

Y



Uitgangspunt: alle zelf aangebrachte zaken zijn voor eigen rekening tenzij hier nadere afspraken over zijn gemaakt.

Z

ZAV (Zelf Aangebrachte Voorziening)	WBVG	Huurder
Overleggen met WBVG over wijzigingen groter dan kleine aanpassingen (zoals omschreven in het ZAV-beleid)		X
Overleggen met WBVG over wijzigingen aan de buitengevel		X
Het ook daadwerkelijk lezen van het ZAV-beleid		X
Opmerking: lees de spelregels over het zelf klussen in/aan je eigen woning op onze website: https://www.wbvq.nl/zelf-aangebrachte-voorzieningen-zav/		

Zekering (stop of installatieautomaat)	WBVG	Huurder
Het opnieuw inschakelen van een installatieautomaat bij overbelasting		X
Het vervangen van de (porseleinen) smeltzekering bij overbelasting		X
Het opnieuw inschakelen van een aardlekautomaat bij overbelasting		X
Vervangen van een defecte installatie-automaat in de groepenkast	X	
Opmerking: probeer wel eerst de oorzaak te achterhalen van de sluiting te achterhalen, anders zal de zekering eruit blijven slaan. Hier vind je een handige instructie bij het vervangen van smeltzekeringen: https://www.meterkastcheck.nl/stoppen-vervangen/ . Zie ook Aardlekschakelaar en Elektrische Installatie		

Zonneboilersysteem	WBVG	Huurder
Het verhelpen van storingen en vervangen van de zonnecollector, boilervat en overige toebehoren		X
Periodiek onderhoud van de zonneboiler/zonnecollector (bijvullen glycol, ontluichten etc.)		X
Periodiek schoonmaken van de zonnecollector (indien nodig)		X
Opmerking: een door WBVG aangebracht of opgeleverd zonneboilersysteem is verantwoordelijkheid WBVG. In dat geval kun je bij storingen contact opnemen met Kemkens, 088-50 50 330 (24/7 storingsdienst).		

Zonnepanelen (PV-panelen)	WBVG	Huurder
Herstellen en vervangen van zonnepanelen incl. bekabeling en omvormer		X
Periodiek schoonmaken van de zonnepanelen (indien nodig)		X
Opmerking: door WBVG aangebrachte of opgeleverde zonnepanelen zijn verantwoordelijkheid WBVG. Het zelf aanbrengen van PV-panelen is een ZAV-handeling en dient met WBVG overlegd te worden		



Zonwering	WVG	Huurder
Herstellen en vervangen van zonwering en toebehoren		X
Verwijderen en weer terugplaatsen van zonwering in verband met onderhoudswerkzaamheden door WVG		X
Eventueel herstelwerk aan de gevel/het kozijn na verwijdering van zonwering		X
Opmerking: plaatsing van zonwering alleen na schriftelijke toestemming WVG, niet elke gevel is geschikt voor elk type zonwering		

Zwanenhals	WVG	Huurder
Repareren of vervangen van lekkende sifons/zwanenhalzen m.u.v. door bewonersgedrag ontstane schade		X
Schoonhouden en het -ter voorkoming van stank- met water gevuld houden van afvoeren en sifons van wastafels, gootstenen, douche en schrobputjes in de woning		X
Ontstoppen van zwanenhalzen		X
Zie ook Riolering		