

Besluit kleine herstellingen

De klussen die u zelf doet



Inhoudsopgave

Besluit kleine herstellingen	3
▪ Dit besluit hoort bij de huurovereenkomst	3
▪ U doet zelf eenvoudige werkzaamheden aan de woning	3
▪ Geen zorgen over onderhoud? Neem een Serviceabonnement.	3
▪ Om welke kleine herstellingen gaat het?	3

Besluit kleine herstellingen

Dit besluit hoort bij de huurovereenkomst

Het Besluit kleine herstellingen is onderdeel van de huurovereenkomst en bijbehorende algemene huurvoorwaarden van Vidomes.

U doet zelf eenvoudige werkzaamheden aan de woning

'Kleine herstellingen' zijn eenvoudige werkzaamheden in en rond de woning. Als huurder moet u deze herstellingen zelf doen en zelf betalen.

De opsomming van de kleine herstellingen in deze brochure noemt niet alles wat voor rekening van de huurder is. Ook andere herstelwerkzaamheden die nodig zijn als gevolg van normaal gebruik door de huurder kunnen voor uw rekening komen.

Geen zorgen over onderhoud? Neem een Serviceabonnement.

Wilt u zich geen zorgen maken over het onderhoud dat u zelf moet regelen? Neem een Vidomes Serviceabonnement. Daarmee nemen we het meeste onderhoud van u over. In de brochure 'Onderhoud aan uw woning' leest u meer over dit abonnement.



Om welke kleine herstellingen gaat het?

- 1 Artikel 1**
De herstellingen die staan in de bijlage (vanaf pagina 4) en horen bij dit besluit worden in ieder geval aangemerkt als kleine herstellingen als bedoeld in artikel 240 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek.
- 2 Artikel 2**
Dit besluit treedt in werking op een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip.
- 3 Artikel 3**
Dit besluit wordt aangehaald als: Besluit kleine herstellingen.

Bijlage bij artikel 1 van het Besluit kleine herstellingen

a. Het witten van binnenmuren en plafonds en het schilderen van binnenhoutwerk en zonodig het behangen van de binnenmuren.

b. De voorbereidende werkzaamheden voor de onder a. omschreven werkzaamheden, waarin in elk geval het plamuren, schuren en opvullen van gaatjes, butsen en geringe (krimp)scheuren.

c. Het vastzetten en vastschroeven van loszittende onderdelen van de woonruimte, waaronder in het geval loszittende:

- trapleuningen, deurknoppen en drempels
- elektrische schakelaars, wandcontactdozen en deurbellen

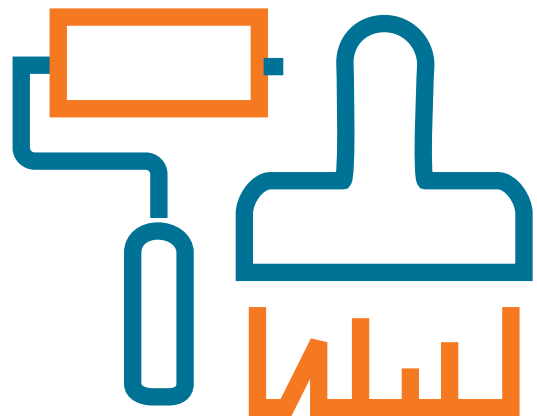
d. Het, zonder dat daaraan noemenswaardige kosten verbonden zijn, vervangen en vernieuwen van bestanddelen en onderdelen van de woonruimte, die gemakkelijk zijn te vervangen en zich binnen het woonruimtegedeelte van het gehuurde bevinden, waaronder in elk geval:

- kraanleertjes en andere eenvoudig te vervangen onderdelen van kranen
- deurknoppen en sloten, hang- en sluitwerk van de deuren en ramen
- vloer- en plafondroosters
- sleutels van binnen- en buitensloten
- garnituur voor douche- en toiletruimte
- garnituur voor de w.c.
- elektrische schakelaars, wandcontactdozen, deurbellen, kabel-, telefoon- en computer- aansluitingen en vergelijkbare onderdelen van datanetwerken

e. Het gangbaar houden, regelmatig controleren van de beweegbaarheid en zonodig oliën en smeren of ontkalken van beweegbare onderdelen, waaronder in elk geval:

- scharnieren van deuren, luiken en ramen
- sloten
- kranen

f. Het treffen van voorzieningen ter voorkoming van (reparatie van) bevroren kranen.



g. Het vervangen van lampen aan de buitenzijde van het woonruimtegedeelte van het gehuurde en in de gemeenschappelijke (buiten)ruimten.

h. Het vervangen van beschadigde ruiten en ingebouwde spiegels, voorzover daaraan geen noemenswaardige kosten verbonden zijn.

i. Het, zonder dat daaraan noemenswaardige kosten verbonden zijn, onderhouden en vervangen van onderdelen van technische installaties, gelegen binnen het woonruimtegedeelte van het gehuurde en daar deel van uitmakend, voorzover deze werkzaamheden onderhoudstechnisch eenvoudig zijn en geen specialistische kennis vereisen, waaronder in elk geval:

- het ontlichten en bijvullen van het water van de verwarmingsinstallatie
- het opnieuw opstarten van de verwarmingsinstallatie na uitval
- het vervangen van filters van de (mechanische) ventilatie en het schoonhouden van de roosters

j. Het aanbrengen en onderhouden van tochtwerende voorzieningen, indien noodzakelijk en voorzover aan deze werkzaamheden geen noemenswaardige kosten verbonden zijn.

k. Het, zonder dat daaraan noemenswaardige kosten verbonden zijn, vervangen en vernieuwen van bestanddelen en onderdelen van de woonruimte welke zich buiten het woonruimte-

gedeelte van het gehuurde bevinden en die gemakkelijk zijn te vervangen, waaronder in elk geval:

- onderdelen van de brievenbus
- onderdelen van de buitenlamp
- onderdelen van de carport
- onderdelen van de vlaggenstokhouder

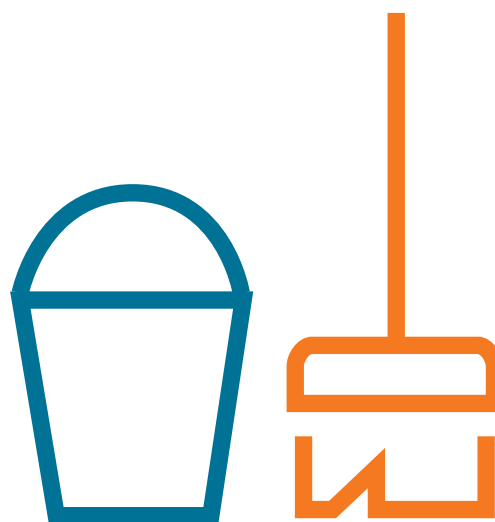
l. Het onderhoud aan tuinen, opritten en erfafscheidingen, zodanig dat deze onroerende aanhorigheden een verzorgde indruk maken, waaronder in elk geval:

- bij eerste bewoning van een woonruimte de tot het woonruimtegedeelte van het gehuurde behorende tuin of erf: de aanleg van de tuin of erf met uitzondering van de aanleg van opritten en toegangspaden en het aanbrengen van een eenvoudige erfafscheiding
- het egaliseren van de tuin en het opbrengen van teelaarde
- het regelmatig maaien van het gras
- het regelmatig verwijderen van onkruid in de tuin en tussen tegels van opritten, toegangspaden en terrassen
- het vervangen van gebroken tegels
- het regelmatig snoeien van heggen, hagen en opschietende bomen
- het vervangen van beplanting die is doodgegaan
- het vervangen van kapotte planken of segmenten van houten erfafscheidingen, het rechtzetten en recht houden van houten erfafscheidingen
- indien de erfafscheidingen zijn geverfd of gebeitst: erfafscheidingen regelmatig verven of beitsen

m. Het zonodig vegen van schoorstenen, afvoeren en ventilatiekanalen, voorzover deze voor de huurder bereikbaar zijn.

n. Het schoonhouden en zonodig ontstoppen van het binnenriool tot aan het aansluitpunt vanuit het woonruimtegedeelte van het gehuurde op het gemeenteriool dan wel op het hoofdriool, voorzover deze riolen voor de huurder bereikbaar zijn.

o. Het schoonhouden en zonodig ontstoppen van



de vuilstortkoker en het schoonhouden van de vuilniscontainerruimte, voorzover deze voorziening en ruimte voor de huurder bereikbaar zijn.

p. Het schoonhouden van het woonruimtegedeelte van het gehuurde en van de gemeenschappelijke ruimten.

q. Het wassen en schoonhouden van de binnen- en buitenzijde van de ruiten, kozijnen, deurposten, het geverfde houtwerk en andere geverfde onderdelen, voorzover deze voor de huurder bereikbaar zijn.

r. Het bestrijden van ongedierte, voorzover daaraan geen noemenswaardige kosten verbonden zijn en voorzover de aanwezigheid van dit ongedierte geen gevolg is van de bouwkundige situatie van de woonruimte.

s. Het regelmatig schoonhouden van goten en regenafvoeren, voorzover deze voor de huurder bereikbaar zijn.

t. Het regelmatig verwijderen van zwerfvuil.

u. Het verwijderen van graffiti, voorzover daaraan geen noemenswaardige kosten verbonden zijn en voorzover deze graffiti voor de huurder bereikbaar is.

v. Het legen van zink- en beerputten en septictanks.

Contact

☎ 088 - 845 66 00
We zijn bereikbaar van maandag tot
en met vrijdag van 08.00 tot 17.00 uur.

📞 WhatsApp 06 132 759 72

f facebook.com/Vidomes

🐦 twitter.com/vidomeskcc

i vidomes.nl

✉ Postbus 390, 2600 AJ Delft



vidomes
wonen is leven