

Administratie Maatschappij Stad en Lande BV en Admogo BV

Kantoor:

Zeestraat 70, 2518 AC DEN HAAG

Postbus 19, 2501 CA DEN HAAG

Telefoon: 070-365 23 80

E-mail: info@stadenlande.nl

Internet: www.stadenlande.nl

ABC - handboek voor onderhoudsklachten van de Administratie Maatschappij Stad en Lande BV en Admogo BV

Dit ABC - handboek voor onderhoudsklachten is afgestemd op het nieuwe huurrecht, zoals dat op 1 augustus 2003 in werking is getreden. Sindsdien geldt eveneens, althans voor huur en verhuur van woonruimte, het **Besluit kleine herstellingen (Bkh)**. Daarin heeft de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer gedetailleerder dan ooit beschreven welk onderhoud ten laste van een huurder mag worden gebracht.

Alvorens een klacht te melden is het raadzaam eerst dit ABC - handboek te raadplegen.

Onderhoudsklachten: hoe en bij wie melden?

Onderhoudsklachten, reparatieverzoeken of storingen kunt u als volgt melden:

- tijdens kantooruren, vanaf 07.30 uur tot 17.30 uur, bij Stad en Lande BV/ Admogo BV via telefoonnummer:

070-365 23 80

- via E-mail: info@stadenlande.nl

Hoe dit ABC-handboek voor onderhoudsklachten te gebruiken

In het ABC-handboek voor onderhoudsklachten zijn, alfabetisch gerangschikt, de meeste elementen van uw woning opgesomd, zoals bijvoorbeeld: aanrecht, afvoeren, afzuigkap, enzovoorts.

Wat het onderhoud daarvan betreft, maakt dit ABC-handboek onderscheid tussen:

- Onderhoud voor rekening van de verhuurder;

- Onderhoud voor rekening van huurder.

Mankeert er iets in of aan uw woning? Handel dan als volgt:

- Zoek het betreffende onderwerp in de lijst op.

- Staat er een "X" in de kolom van verhuurder, meldt dan de klacht bij ons;

- Staat er een "X" in de kolom van huurder, dan moet u het onderhoud zelf, of voor uw rekening (laten), verrichten.

Spoedeisende reparatieverzoeken buiten kantooortijden

Centrale verwarming

Indien u meedoet aan het cv onderhoudscontract kunt u voor problemen met uw centrale verwarmings installatie en warmwatervoorziening tijdens kantooortijden terecht bij de Firma Hennink onder tel.nr 0900-0105 en na kantooortijd onder tel.nr. 06-23011897.

Let op: voor het bijvullen van de centrale verwarmings installatie dient u zelf zorg te dragen. Indien u dit toch door de firma Hennink laat verzorgen dient u dit zelf te betalen.

Portiekverlichting

Voor problemen met de portiekverlichting kunt terecht bij de firma Hinfelaar onder tel.nr. 070-3668833. Buiten kantooortijden kunt u bellen met 06-53333934.

Afvoerleidingen/ Riool

Voor problemen met afvoerleidingen en het riool kunt u bellen met de R.R.S. onder nummer 0800-0991313.

Indien u dit bedrijf belt voor problemen dient u eerst zelf opdracht te geven en de factuur te betalen. Na controle onzerzijds zullen wij bepalen of deze kosten voor onze rekening komen. Wij zullen dan de factuur aan u terug betalen.

Enkele bijzondere regels

Inboedel

Voor uw inboedel zijn wij als verhuurder op generlei wijze aansprakelijk. Wij raden u aan om uw inboedel, zowel voor brand, als voor storm te verzekeren.

Tuinen.

bomen en schuttingen

Heeft uw woning een tuin, dan dient u deze zelf te onderhouden.

Schotels en andere antennes

Voor het bevestigen van een schotel- of andere antennes aan een huurwoning heeft u toestemming van uw verhuurder nodig. Wij willen voorkomen dat omwonenden hinder van antennes ondervinden, of dat de woning schade oploopt.

A.		H	V	
Aanrecht:	Zie keukenblok			
Aardlekschakelaar:	Zie elektrische installatie			
Afvoeren:	Zie ook goten, gootsteen en riolering	_	_	
	Vervangen en reparaties aan dakafvoeren	_	X	
	Reparaties aan afvoeren van wastafel, douche, gootsteen, toilet e.d. inclusief kettingen en afvoerpluggen	X	_	Ook bij normaal gebruik moeten zeep- en haarresten worden verwijderd.
	Schoonhouden en ontstoppen van zwanenhals, putten, douchepluggen e.d.	X	_	Tip: Gebruik regelmatig soda met heet water ter voorkoming van verstopping (i.p.v. chemische middelen)
	Vervangen van afvoersifons en afvoerputten, douchepluggen		X	

	n e.d.			
Afzuiginstallatie:	Reparatie, onderhoud en vervanging van mechanische ventilatie-inrichtingen c.q. warmte terugwinningssystemen		X	
	Reparatie aan ventilatiekanalen		X	
	Kleine reparatie aan ontluchtingsroosters incl. schoonhouden van filters en afzuigventielen	X		
Afzuigkap:	Plaatsing, reparaties en vervanging, tenzij standaard door verhuurder aangebracht	X		Een afzuigkap mag niet op de aanwezige ventilatiekanalen worden aangesloten en mag alleen geplaatst worden na schriftelijke toestemming van verhuurder
B.				
Balkonafvoeren:	Zie galerijen en afvoeren			
Beglazing:	Zie ruiten			
Behang:	Verwijderen van behang en herstel van de ondergrond, zoals het plamuren, schuren en opvullen van gaatjes, butsen en geringe (krimp) scheuren	X		
	Het aanbrengen van behang	X		
Bergingsgangen:	Zie gemeenschappelijke ruimten			
Bestrating:	Reparatie of vervanging bestratingen en vervanging van gebroken tegels	X		
Bomen en struiken in tuinen:	Onderhoud, waaronder snoeiwerk en verwijderen	X		Tip: Bomen en struiken niet laten opgroeien. Max 2,5 meter Tip: sluit een w.a. verzekering af voor gevolgschade
Bevriezing:	Reparatie of vervanging door bevriezing	X		

Boiler:	Zie onder warmwater-Toestellen	-	-	
Brievenbus:	Repareren of vervangen van centrale brievenbussen	-	X	
	Reparatie en vervanging in voordeur	X	-	
Buitenverlichting:	Repareren of vervangen van verlichting op galerijen, gemeenschappelijke trappenhuizen, portieken, gangen en entreeruimten	-	X	
C.				
Centrale verwarmings ketel/radiatoren	Vervanging, reparatie, keuringen, kosten van storingen met inbegrip van radiatorcransen, periodiek onderhoud, e.d.	-	X	Wordt verrekend via servicekosten. Tenzij nalatigheid huurder. Dan komt het voor rekening huurder.
	Onderhoud en/of vervangen van vulslangen, wartels, sleutels	X	-	
	Bijvullen en ontluichten van c.v. installaties	X	-	Bij de ketel behoort een beschrijving. Heeft u die niet, neem dan contact met ons op.
D.				
Dakgoten:	Zie goten.			
Dak:	Reparatie en vervangen van dakconstructies/ dakbedekking(waaronder dakraam, dakluik en dakkapel)	-	X	Uitvoering geschiedt zoveel mogelijk volgen de vastgestelde onderhoudsplanning.
	Reparatie aan dak-constructies/dakbedekking als gevolg van betreden van daken door bewoners	X	-	Daken niet gebruiken als opslag voor goederen en materialen. Tevens platte daken van bergingen en aanbouwen regelmatig schoonhouden.
Deurbellen:	Reparatie en vervanging van gemeenschappelijke deurbellentableau/huistelefoon/intercominstallatie.	-	X	
	Vernieuwen bij slijtage	-	X	

	Reparatie en vervanging van eigen bel en belinstallatie in woningen.	X		
Deuren(buiten):	Buitendeuren schilderen, repareren en/of vervangen.		X	
	Kleine reparaties of smeren van hang- en sluitwerk (deurkrukken en uitzetijzers) inclusief bergingssloten en tochtprofielen	X		
	Repareren of vervangen van uitgewaaide deuren of ramen	X		
	Schilderen, repareren en/of vervangen van deuren in gemeenschappelijke ruimten en trappenhuizen, alsmede het onderhoud van het daarbij behorende hang- en sluitwerk (deurdrangers)		X	
	Schilderen van de binnenzijde van geveldeuren, alsmede het onderhoud van het daarbij behorende hang- en sluitwerk (deurdrangers)	X		Excl. Binnenzijde van bergingsdeuren, dit komt voor rekening verhuurder
	Vervangen van sloten bij verlies en afbreken van sleutels	X		
Deuren(binnen):	Repareren van binnendeuren	X		
	Vervangen en repareren van hang- en sluitwerk van binnendeuren	X		
Deuropeners:	Zie Electriche installatie.			
Douche:	Reparatie en/of vervanging van handdouche, doucheslang, glijstang,	X		

	opsteekhaak, koppelstuk, doucheputrooster, afvoerstop en ketting, kranen, spiegel, planchet, handdoekhaken, zeepbakje.			
	Vervangen van wastafel-Combinatie bij slijtage of ouderdom.		X	Indien met normale middelen niet meer te herstellen.
Drainage:	Schoonmaken, repareren of vervangen van drainageleidingen		X	
Drempel:	Het vastzetten en vastschroeven van drempels bij binnendeuren	X		
E.				
Elektrische installatie:	Repareren of vervangen van bedrading, groepenkast, aardlekschakelaar en elektrische deuropeners.		X	Onderhoud dat noodzakelijk is na overbelasting en kortsluiting van eigen elektrische apparaten e.d. komt voor rekening van de huurder.
	Repareren of vervangen van schakelaars, wasmachine-schakelaars, trekkoorden, grondplaten, wandcontactdozen(stopcontacten) lichtophangpunten en zekeringen(stoppen)	X		
	Reparaties aan zelf aangebrachte uitbreidingen aan elektrische installatie.	X		Werkzaamheden aan de installatie laten uitvoeren door erkende installateur na toestemming van verhuurder.
Elektra leidingen:	Elektra leidingen door boren of spijkeren Beschadigd	X		Spijkeren of boren in betonvloeren niet toegestaan i.v.m. het aanwezig zijn van leidingen.
Entreeportalen:	Alle noodzakelijke reparaties in gemeenschappelijke entreeportalen en toegangshallen		X	
Erfafscheiding:	Reparaties aan houten erfafscheidingen, schuttingen en hekken	X		Aanbrengen en/of wijzingen van de erfafscheiding is uitsluitend toegestaan na

				schriftelijke toestemming van verhuurder.
F.				
Filters:	Zie ventilatie.			
Fonteintjes:	Zie toilet			
Funderingen:	Herstel van funderingen		X	
G.				
Galerijen:	Reparaties aan galerijen		X	
	Schoonmaken van balkon- en galerijafvoeren.	X		Met name de hemelwaterafvoer openingen goed schoonhouden.
Garagedeuren:	Smeren van hang- en sluitwerk	X		
	Vervanging en repareren deuren		X	
Gasinstallatie:	Reparatie of vervanging van gasleidingen binnen de woning achter de meter, die standaard tot de woning behoren		X	Onderhoud aan de gasleiding vanaf de hoofdleiding t/m de gasmeter inclusief de hoofdkraan is voor het gasbedrijf(eneco,Nuon)
				Aanpassingen aan de installatie laten uitvoeren door erkend installateurs na toestemming van verhuurder.
Gaskranen:	Reparaties en vervanging van gaskranen		X	
Geiser:	Zie warmwatertoestellen			
Gemeenschappelijke ruimten:	Schoonmaken en/of glazen wassen van gemeenschappelijke ruimten zoals, hal, portiek, trapportaal en bergingsgang.	X		Indien aanwezig, zit dit in de servicekosten en wordt dit uitgevoerd door verhuurder.
Gevelkachels:	Repareren of vervangen van gevelkachels en dichten van gevelgaten	X		
Gootsteen:	Zie riolering			
Goten:	Reparatie of vervanging van goten en dakafvoeren.		X	

	Schoonmaken van goten en dakafvoeren	X		Minimaal eenmaal per jaar schoonmaken.
	Schoonmaken van goten en dakafvoer openingen bij gestapelde bouw.		X	
H.				
Hang en sluitwerk:	Zie deuren,kasten, keukenblok of ramen.			
Hekken:	Zie ook erfafscheidingen.			
	Reparatie en vervanging van hekken en hekwerk in gemeenschappelijke trappenhuizen en/of galerijen en op balkons		X	
Huistelefoons:	Repareren en vervangen intercom/deuropener bij normaal gebruik		X	
I.				
Intercom:	Zie huistelefoon.			
K.				
Kabelsysteem:	Snoer, aansluiting, storingen e.d.	X		Onderhoud van de aansluitingen voor rekening kabelexplotant
Kasten/kastenwanden:	Smeren, repareren of vervangen van scharnieren en sloten.	X		
	Reparatie aan ingebouwde kasten en kastenwanden inclusief hang- en sluitwerk, roedehouders, hangroede, plankdragers, losse lade-indelingen, kastplanken e.d.	X		Vervanging of reparatie van losse kasten vindt niet meer plaats door verhuurder .
Keukenblok:	Vervangen van keukenblok en aanrechtblad t.g.v. slijtage en/of ouderdom bij normaal gebruik		X	Uitvoering geschiedt zoveel mogelijk volgens de vastgestelde onderhoudsplanung en theoretische levensduurverwachting.
	Onderhoud t.g.v. vochtinwerking door	X		

	lekkage die niet tijdig door de huurder gemeld is en t.g.v. het te zwaar belasten van laden.			
	Vervangen van bovenkastjes t.g.v. slijtage of ouderdom bij normaal gebruik		X	
	Reparatie aan bovenkastjes, blad, kastplanken, losse lade-indelingen, afvoerstop en ketting, plankdragers, sluitingen, grepen en scharnieren	X		
Kitvoegen:	Repareren of vervangen van kitvoegen		X	
Kozijnen(binnen):	Het schilderen van de binnenzijde van gevelkozijnen.	X		Bij vervanging door verhuurder worden deze eenmaal in de grondverf gezet.
	Repareren en schilderen van de binnenkozijn in de woning	X		Bij grote reparaties eerst verhuurder raadplegen
	Repareren van houtrot		X	
Kozijnen(buiten):	Schilderen buitenzijde		X	
	Repareren of vervangen van kozijnen		X	
Kranen:	Repareren van tapkranen, mengkranen en kraan-uitlopen voor water (waaronder vervangen van kraanleertje)	X		De waterleiding vanaf de hoofd-Leiding t/m de watermeter, inclusief de hoofdkraan is van het waterbedrijf.
	Vervanging van kranen t.g.v. slijtage voor zover standaard in de woning aanwezig		X	
Kunststof kozijn:	Zie ramen en deuren			
L.				
Lampen:	Zie buitenverlichting			

Lekkage;	Reparatie van leidingen die zijn gaan lekken t.g.v. slijtage		X	
	Reparatie van daklekkage t.g.v. slijtage		X	
	Reparatie van daklekkage door toedoen van huurder	X		
	Herstel van waterschade en reparatie van lekkage t.g.v. bevrozing leidingen en/of toedoen huurder	X		Neem tegen bevrozing voorzorgsmaatregelen. Zorg dat u verzekerd bent tegen waterschade!!
Leuning:	Zie trappen.			
Lift:	Reparatie, vervanging, keuring en het verhelpen van liftstoringen en servicebeurten.	X		Indien aanwezig zit dit in de servicekosten en wordt dit door verhuurder op kosten van huurder uitgevoerd.
	Schoonmaken van de lift in gemeenschappelijke ruimten.	X		Indien aanwezig zit dit in de servicekosten en wordt dit door verhuurder op kosten van huurder uitgevoerd.
Luchtroosters:	Zie roosters.			
M.				
Mechanische ventilatie:	Zie ventilatie.			
Metselwerk:	Reparatie aan metselwerk		X	
N.				
Naamplaatjes:	Vervangen en reparatie. Op eigen voordeur	X		Nummerplaatjes zijn voor rekening verhuurder.
	Naamplaatje op bellenbord		X	
O.				
Ongedierte:	Bestrijding van ongedierte zoals muizen, ratten, wandluizen, wespen, bijen, mieren, torren, kevers, vlooien, kakkerlakken, zilvervisjes etc.	X		Bij overlast ratten het waterschap inlichten.
	Bestrijding van houtworm.		X	

Ontstoppen:	Zie riolering.			
P.				
Paden:	Herstellen van paden die bij de woning behoren	X		
	Schoonhouden van achterpaden.	X		Ook onkruid vrijmaken.
	Herstellen en ophogen van de gemeenschappelijke paden die bij een complex behoren.		X	
Plafonds:	Reparatie van plafonds in gemeenschappelijke ruimten.		X	
	Vervanging plafondconstructies	-	X	
	Reparaties aan plafond(gaten, pluggen, krimpscheurtjes enz. in de woning)	X		
Planchet:	Zie douche.			
Plinten:	Reparatie of vervangen van plinten.	X		
R.				
Radiatoren:	Zie centrale verwarming.			
Ramen:	Aan de buitenzijde gevelramen schilderen, repareren en/of vervangen.		X	
	Uitgewaaide ramen en dakramen.	X		Denk aan een WA verzekering.
	Aan binnenzijde gevelramen schilderen, alsmede schilderwerk aan overige ramen binnen de woning	X		
	Repareren, vervangen en smeren van hang- en sluitwerk van gevelramen	X		M.u.v. meerpuntssluitingen. Is voor rekening verhuurder.

		X		
	Draaikiepramen die door verkeerd gebruik niet meer dichtgaan.	X		
	In gemeenschappelijke ruimten en trappenhuizen ramen schilderen, repareren en/of vervangen van hang- en sluitwerk		X	
	Repareren en vervangen van hang- en sluitwerk van kunststof ramen.		X	
Regenpijpen:	Schoonhouden en ontstoppen van regenwaterafvoer balkon.	X		
Riolering:	Schoonhouden en ontstoppen van leidingen en putten zoals gootsteenafvoer, douche en wastafelafvoer, toilet- en fonteinafvoer, wasmachine afvoer.	X		Tip: gebruik regelmatig soda met heet water ter voorkoming van verstopping (i.p.v. chemische middelen)
	Schoonhouden en ontstoppen van riool- en standleiding.		X	
Roosters:	Repareren of vervangen van in de gevel of in de ramen geplaatste ventilatieroosters.		X	
	Schoonmaken van alle in de woning aanwezige roosters en gevelroosters.	X		
Ruiten:	Herstel van alle ruiten in de woning.	X		
	Herstel van alle ruiten aan de buitengevel van de woning.	X		Indien u een bedrag in de servicekosten betaald zullen wij voor herstel zorg dragen.
	Vervangen van ruiten in gemeenschappelijke ruimten.		X	
	Repareren of vervangen	X		

	van zelf aangebrachte ruiten van sierglas, glas in lood, gekleurd glas e.d.			
S.				
Sanitair:	Zie toilet, douche of wastafel.			
Sauswerk:	Sausen en/of schilderen van plafonds	X		Ook na reparatie werkzaamheden en/of vernieuwen door verhuurder dient schilder, saus- en behangwerk door huurder uitgevoerd te worden.
Schakelaars:	Zie elektrische installatie.			
Scharnieren:	Zie deuren, kasten, keukenblok of ramen.			
Schilderwerk:	Alle schilderwerk in gemeenschappelijke ruimten en aan de buiten-Zijde van de woning en berging.		X	
	Alle schilderwerk binnen de woning.	X		Schoon metselwerk, tegels, sanitair, wandcontactdozen, schakelaars en binnenruiten mogen niet beschilderd worden.
	Schilderwerk van schutting, binnenzijde zolderberging, binnenkant balkonkast en binnenkant berging(excl deur/kozijn).	X		
Schoorsteen:	Vegen van schoorstenen en ventilatiekanalen.	X		
Schutting;	Zie erfafscheiding.			
Sloten:	Zie deuren, ramen, kasten en brievenbussen.			
Spiegels:	Zie douche.			
Standleiding:	Zie riolering.			
Stropcontact:	Zie elektrische installatie.			

Stoppen:	Zie elektrische installatie.			
Stortbak:	Zie toilet.			
Stucwerk:	Grote reparatie aan loszittend stucwerk, niet veroorzaakt door de huurder mits behorende bij de woning of berging.		X	
	Reparaties van stucwerk door beschadigingen, gaten, pluggen, krimpscheurtjes etc.	X		
T.				
Tegelwerk:	Vervangen van loszittende en doorslaande tegels die standaard tot de woning behoren.		X	Incidenteel loszittende tegels en tegels met scheurtjes die geen aanleiding geven tot lekkage, worden door verhuurder niet vervangen. Bij het vervangen van tegels die niet meer leverbaar zijn, worden deze vervangen door de meest passende tegels. De nog in goede staat verkerende tegels worden niet vervangen.
	Repareren of vervangen van door de huurder veroorzaakte beschadigde tegels en vensterbanktegels	X		
Telefoon:	Telefoonaansluiting.	X		
Timmerwerk:	Reparaties van timmerwerk bij normaal gebruik.		X	
	Reparaties van zelfaangebrachte timmerwerk of betimmeringen.	X		
Tochtstrippen:	Aanbrengen en repareren van tochtstrippen die geen eenheid vormen met buitendeuren en ramen.	X		
	Vervangen van tochtstrippen die een eenheid vormen met		X	Bijvoorbeeld bij dubbele kierdichting.

	buitendeuren en ramen			
Toiletten:	Reparatie, vastzetten, vervanging w.c. zitting + deksel en closetrolhouder.	X		
	Vervangen van drijver en vlotterkraan in stortbak(reservoir). Vervanging van de trekker of de drukknop.		X	
	Vervangen closetpot, reservoir en fonteintje na schade/breuk veroorzaakt door huurder.	X		
Trappen:	Reparatie in gemeenschappelijke ruimten aan trappen, brandtrappen, leuning en trappenhuisen.		X	
	Reparatie en vervangen van houten binnentrappen, vlizotrappen en leuning als gevolg van slijtage.		X	
	Het vastzetten en vastschroeven van loszittende onderdelen van trapleuning.	X		
	Reparatie van zelf aangebrachte vaste trapafwerkingen.	X		
Tuinen:	Onderhoud en vervanging van gemeenschappelijke groenvoorzieningen.	X		Indien aanwezig zit dit in de servicekosten en wordt dit door de verhuurder uitgevoerd.
	Aanleg en onderhoud van de bijbehorende tuin, zoals beplanten, snoeien van bomen en struiken, rooien van te grote bomen en het knippen van hagen en repareren en vervangen van bestrating, terras, hek, schutting en andere	X		

	erfafscheidingen.			
Tuilmuren:	Onderhoud aan stenen erfafscheidingen c.q. muurtjes die tot de woning behoren.		X	
V.				
Vensterbanken:	Reparatie van vensterbanken.	X		
	Vervanging van vensterbanken bij slijtage en ouderdom.		X	
Ventilatie:	Zie afzuiginstallatie.			
	Reparatie aan en vervanging van ventilatie-Kanalen.		X	
Verlichting:	Zie buitenverlichting.			
Verstoppen:	Zie rioleringen.			
Vlizotrap:	Zie trappen.			
Vloeren:	Reparaties of vervangen van vloerbalken, vloerdelen en alles wat tot de vloerconstructie behoort		X	
	Reparaties aan losliggende cementdekvloeren en tegelvloer die standaard tot de woning behoren.		X	
	Reparatie en vervanging vloeren bergingen die bestaan uit tegels.	X		
	Opnemen en opnieuw leggen van vloerbedekking t.g.v. werkzaamheden uit te voeren door verhuurder.	X		
	Reparaties van de vloer-Afwerkingslaag t.g.v. beschadigingen van vloertegels of zelf	X		Spijkeren in betonvloeren niet toegestaan i.v.m. het aanwezig zijn van leidingen in de dekvloer.

	aangebrachte vloerbedekking, tegelvloeren, parket, laminaat, etc. (zoals lijmresten, spijkerlatten, trapnietjes, spijkers, krammen etc)			
	Reparaties aan vloeren in gemeenschappelijke ruimten.		X	
W.				
Wandafwerking:	Zie stucwerk, schilderwerk en behang.			
Warmwater-Toestellen:	Reparatie en vervangen van boiler en geiser	X		
	Herstelkosten aan de cv-ketel als gevolg van verkeerde bediening, ondeskundig gebruik of nalatigheid.	X		
	Periodiek onderhoud aan de cv-warmwaterinstallatie	X		Indien u meedoet aan het cv onderhouds contract zit dit in de servicekosten en wordt dit uitgevoerd door de verhuurder.
Wastafel:	Vervangen wastafel, fonteintje, lavet e.d.		X	Bij normale slijtage.
	Vervangen van wastafel, fonteintje, lavet e.d. na schade of breuk veroorzaakt door huurder.	X		
	Vastzetten van wastafel, fonteintje, lavet e.d.	X		
	Vervangen wastafel-Stoppen en kettingen.	X		
Waterleidingen:	Reparatie van warm- en koudwaterleidingen na bevriezing.	X		Zie ook bevriezing.
	Reparatie van warm- en koudwaterleidingen na	X		

	beschadiging bij boren of spijkeren.			
	Reparatie aan door bewoners zelf aangebrachte binnen- of buitenleidingen.	X		
Watermeter:	Periodiek vervangen en reparatie.	X		Door middel van waterleiding-Bedrijf.
Witten:	Zie sauswerk.			
Z.				
Zonwering:	Repareren schade veroorzaakt door het aanbrengen van zonneschermen aan de gevel.	X		Zonweringen aan de woning mag alleen met verkregen toestemming van verhuurder worden opgehangen. Bevestiging aan kozijnen is niet toegestaan.
Zwanenhals: Sifons	Schoonhouden en ontstoppen.	X		
	Vervangen van zwanenhals bij slijtage.		X	