

BIJLAGE HUURDERSONDERHOUD

Bijlage zoals bedoeld in artikel 8.1 van de Algemene Huurvoorwaarden huurovereenkomst onzelfstandige woonruimte van Stichting de Alliantie d.d. 5 november 2004

Voor rekening van huurder komen de kleine herstellingen.

Hiertoe worden in ieder geval gerekend:

- 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, zoals het plamuren, schuren en opvullen van gaatjes, butsen en geringe (krimp-)scheuren;
- c. het vastzetten en vastschroeven van loszittende onderdelen van de woonruimte, zoals loszittende:
 - trapleuningen, deurknoppen en drempels;
 - elektrische schakelaars, wandcontactdozen en deurbellen;
- d. het vervangen en vernieuwen van bestanddelen en onderdelen van de woonruimte welke zich binnen het woonruimtegedeelte van het gehuurde bevinden, die gemakkelijk zijn te vervangen en die geen noemenswaardige kosten met zich meebrengen, zoals:
 - 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, zoals doucheslangen, zeepbakjes en glasplaten;
 - garnituur voor de w.c., zoals de w.c.-houder en de w.c.-bril;
 - elektrische schakelaars, wandcontactdozen, deurbellen, kabel-, telefoon- en computeraansluitingen en vergelijkbare onderdelen van datanetwerken;
- e. het gangbaar houden en regelmatig controleren van de beweegbaarheid van beweegbare onderdelen, zoals:
 - scharnieren van deuren, luiken en ramen en deze zonodig oliën en smeren;
 - sloten;
 - kranen, en deze zonodig ontkalken, alsmede het treffen van voorzieningen ter voorkoming van (reparatie van) bevroren kranen;
- f. het vervangen van lampen aan de buitenzijde van het woonruimtegedeelte van het gehuurde en in de gemeenschappelijke (buiten)ruimten;
- g. het vervangen van beschadigde ruiten en ingebouwde spiegels, voorzover de vervanging geen noemenswaardige kosten met zich meebrengt;
- h. het onderhoud en het vervangen van onderdelen aan binnen het woonruimtegedeelte van het gehuurde deel uitmakende technische installaties, die geen noemenswaardige kosten met zich meebrengen, voorzover deze werkzaamheden onderhoudstechnisch eenvoudig zijn en geen specialistische kennis vereisen en voorzover de technische installatie binnen de woonruimte is gelegen, zoals:
 - het ontluchten 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;
- i. het aanbrengen en onderhouden van tochtwerende voorzieningen, indien noodzakelijk en voorzover aan deze werkzaamheden geen noemenswaardige kosten verbonden zijn;
- j. het vervangen en vernieuwen van bestanddelen en onderdelen van de woonruimte welke zich buiten het woonruimtegedeelte van het gehuurde bevinden, die gemakkelijk zijn te vervangen en die geen noemenswaardige kosten met zich meebrengen, zoals:

- onderdelen van de brievenbus;
 - onderdelen van de buitenlamp;
 - onderdelen van de carport;
 - onderdelen van de vlaggenstokhouder;
- k. het onderhoud aan tuinen, erven, opritten en erfafscheidingen, zodanig dat deze onroerende aanhorigheden een verzorgde indruk maken, zoals:
- bij eerste bewoning van een woonruimte de tot het woonruimtegedeelte van het gehuurde behorende tuin en/of erf: de aanleg van de tuin en/of erf met uitzondering van de aanleg van opritten en toegangspaden en het aanbrengen van een eenvoudige erfafscheiding;
 - het egaliseren van de tuin, 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;
- l. indien nodig het vegen van schoorstenen, afvoer- en ventilatiekanalen, voorzover deze voor de huurder bereikbaar zijn;
- m. 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 riolering voor de huurder bereikbaar is;
- n. het schoonhouden en zonodig ontstoppen van de vuilstortkoker en het schoonhouden van de vuilniscontainerruimte, voorzover deze voorziening en ruimte voor de huurder bereikbaar zijn;
- o. het schoonhouden van het woonruimtegedeelte van het gehuurde en van de gemeenschappelijke ruimten;
- p. het wassen en schoonhouden van de binnen- en buitenzijde van de ruiten, kozijnen, deurposten, al het geverfde houtwerk en andere geverfde onderdelen, voorzover deze voor de huurder bereikbaar zijn;
- q. het bestrijden van ongedierte, voorzover aan deze werkzaamheden geen noemenswaardige kosten verbonden zijn, en voorzover de aanwezigheid van dit ongedierte geen gevolg is van de bouwkundige situatie van de woonruimte;
- r. het regelmatig schoonhouden van goten en regenafvoeren, voorzover deze voor de huurder bereikbaar zijn;
- s. het regelmatig verwijderen van zwerfvuil;
- t. het verwijderen van graffiti, voorzover deze graffiti voor de huurder bereikbaar is en voorzover hieraan geen noemenswaardige kosten verbonden zijn;
- u. het legen van zink- en beerputten en septictanks.