

BIJLAGE 2 (bij standaard huurovereenkomst woonruimte)

Vereniging Hendrick de Keyser

Bijlage: **Onderhoud aan de huureenheid voor rekening huurder**

Hieronder volgt een overzicht van veel voorkomende onderhoudswerkzaamheden aan de woning, waarbij telkens is aangegeven of deze vallen onder de verantwoordelijkheid van en voor rekening van de huurder (H), in sommige gevallen via servicekosten (SK) of van Vereniging Hendrick de Keyser (VHdK). Let op: reparaties die voortkomen uit gebrekkig onderhoud en verkeerd gebruik zijn altijd voor rekening van de huurder. Onderhoudstips vindt u onder de kop 'veelgestelde vragen' op onze website.

Veel van de panden van de Vereniging beschikken over bijzondere historische details of afwerkingen, waarbij extra aandacht noodzakelijk is wanneer hier onderhoudswerkzaamheden moeten plaatsvinden. Dit geldt ook voor standaard werkzaamheden waarbij het nodig is om de bestaande constructie aan te tasten, bijvoorbeeld bij het vastzetten van een trapleuning of sanitair. Wij verzoeken u zeer behoedzaam te zijn bij dergelijk werkzaamheden en contact op te nemen met de Vereniging mocht u zich afvragen of u dergelijke werkzaamheden zelf kunt uitvoeren.

Bij enkele panden zijn onderhoudswerkzaamheden die normaal voor rekening zijn van de huurder toch voor rekening van de Vereniging. Wanneer dit het geval is bij de door u gehuurde woning staat dit vermeld in bijlage 3 behorende bij uw huurovereenkomst, 'Aanvullende bepalingen onderhoud aan de woning'. Toch vragen wij u, met het oog op de kwetsbaarheid van onze panden, om in geval van twijfel altijd contact op te nemen met de huurconsulenten van de afdeling Huurzaken, op werkdagen te bereiken tussen 9:00 en 12:00 via telefoonnummer 020 5210640. Wanneer onderdelen van de woning worden vervangen geldt dat hier in principe een onderdeel als bestaand dient te worden teruggeplaatst. Ook bij dergelijke gevallen geldt dat bij twijfel altijd contact dient te worden opgenomen met de afdeling Huurzaken.

A

Achterzetbeglazing

Achterzetbeglazing wordt gezien als een comfortverhogende maatregel die hierdoor voor rekening is van de huurder. Plaatsing mag alleen wanneer dit geen bouwfysische consequenties heeft voor het pand, te bepalen door VHdK. De vereniging is daarnaast degene die zorg draagt voor plaatsing en de kosten vervolgens doorberekend aan de huurder.

Afvoeren

Reparatie en vervanging van afvoersifons	H
Reparatie en vervanging van afvoer en standleiding	VHdK
Schoonhouden en ontstoppen van afvoerleidingen en afvoersifons van sanitair, gootsteen, wasmachine, afvoerputjes en balkon (het gebruik van chemische ontstoppingsmiddelen is niet toegestaan)	H
Schoonhouden en ontstoppen van de regenafvoer (indien bereikbaar voor huurder)	H
Herstellen of vernieuwen van verzakte en/of afgebroken rioleringen en huisaansluitingen	VHdK

Afzuiginstallatie

Onderhoud, reparatie en vervanging afzuigkap (indien eigendom van de huurder)	H
Onderhoud, regelmatig schoonmaken en vervangen van filters van afzuigkap en individuele afzuiginstallaties die standaard tot de woning behoren	H
Reparatie en vervanging afzuigkap en individuele afzuiginstallaties die standaard tot de woning behoren (Nb. voor het aanbrengen van een afzuigkap is toestemming van VHdK nodig)	VHdK

Asbest
Het verwijderen van asbest
(Nb. wanneer een huurder asbest vermoedt dient deze onmiddellijk contact op te nemen met VHdK. Het is niet toegestaan zelf asbest te verwijderen of asbestverdacht materiaal te beschadigen of te doorboren)

VHdK

B

Behang
Behangwerk binnen de woning, m.u.v. bijzondere historische wandafwerking

H

Bel
Repareren en vervangen van een individuele installatie, zoals drukknop, schel/ zoemer en beltransformator
Onderhoud en reparatie van een bel en de belinstallatie bij gemeenschappelijk gebruik, inclusief
Huis telefoon, elektrische deuropener, intercominstallaties, videfoon en bellentableaus

H

VHdK

Bliksembeveiliging
Onderhoud en reparatie van de bliksembeveiliging indien aangebracht door VHdK
(Nb. voor het aanbrengen van een bliksembeveiliging is toestemming van VHdK nodig)

VHdK

Brievenbussen
Onderhoud briefkast, brievenbusklep en brievenbuslot
Repareren en vervangen briefkast, brievenbusklep en brievenbuslot
Vernieuwen of vervangen van de brievenbus in eigen voordeur (als bestaand)
Vervanging slot als gevolg van gebroken of zoekgeraakte sleutels
(Nb. voor het aanbrengen van nieuwe brievenbussen is toestemming nodig van VHdK)

H

VHdK

H

H

Buiten het huis
Vervangen van de lamp in de buitenlamp aan de woning
Repareren of vervangen van het armatuur van de buitenlamp aan de woning, mits eigendom VHdK
(Nb. voor het aanbrengen van een buitenlamp is toestemming nodig van VHdK)
Tuin: zie Groenvoorzieningen

H

VHdK

C

CV-installatie
Onderhoud CV-installatie (periodiek ontluichten, bijvullen, controleren waterdruk, in werking stellen van de cv-ketel etc.) en moederhaarden
Schade door nalatigheid of verkeerd gebruik van de huurder aan de CV-installatie
Storingen door nalatigheid (zoals het niet tijdig bijvullen, ontluichten en aansteken van de waakvlam) en niet opvolgen van de gebruiksaanwijzing en/of het niet naleven van juiste bediening van de CV-installatie/ ketel
Reparatie en vervanging van onderdelen van de CV-installatie/ ketel/ moederhaard n.a.v. slijtage
Onderhouden, repareren of vervangen van CV-installatie/ ketel en centrale verwarming in gemeenschappelijke ruimten
Repareren of vervangen individuele centrale verwarming met inbegrip van radiatoren, cv-leidingen, cv-kranen, en thermostaat, en moederhaard/ gashaarden indien eigendom van VHdK
Schilderen van radiatoren en leidingen (in overleg met VHdK)

VHdK

H

H

VHdK

VHdK

VHdK

H

D

Dak
Repareren of vervangen van dakconstructie (waaronder dakkapel, dakluik en dakkoepel), dakbeschot, dakisolatie, dakpannen of andersoortige dakbedekking
Reparatie daklekkage

VHdK

VHdK

Dakgoten
Schoonmaken van de goten (indien veilig bereikbaar voor huurder)
Repareren of vervangen van de dakgoten

H

VHdK

Data-aansluitingen
Aanleg en onderhoud internetaansluiting
Aanleg en onderhoud kabel aansluiting
Aanleg en onderhoud telefoonaansluiting
Aanleg en onderhoud satelliet aansluiting (alleen met toestemming VHdK)
(Nb. nieuwe aansluitingen en bedrading altijd in overleg met VHdK, voorkeur voor draadloze netwerken)

H

H

H

H

Deuren
Zie Kozijnen, Ramen en Deuren



Drempels
Repareren of vastzetten van plinten, stofdorpels, deklijsten en verdere aftimmering H

E

Elektrische installatie

Onderhouden en repareren van (wasmachine)schakelaars, wandcontactdozen, stopcontacten, afdekplaten van dozen, zekeringen, trekkoorden etc., materiaal als bestaand H
Onderhouden en repareren van schakelaars, wandcontactdozen, stopcontacten, afdekplaten van dozen, zekeringen, trekkoorden etc. in gemeenschappelijke ruimten VHdK
Aansluiten van losgeschoten bedrading in de huisinstallatie VHdK
Repareren of vervangen van verouderde bedrading, groepenkast, automatische stoppen en aardlek-schakelaar zolang deze standaard tot de woning behoren VHdK
Onderhoud rookmelder aangesloten op elektriciteitsnetwerk H
Onderhoud rookmelder werkend op batterijen H
Herstelling schade aan de installatie veroorzaakt door de huurder, bijvoorbeeld bij kortsluiting H
Aanleggen van een extra groep (op verzoek en voor kosten van de huurder, aanleg door VHdK) H
(Nb. het aanpassen van de elektrische installatie door de huurder is niet toegestaan)

Erfafscheiding

Onderhoud van erfafscheidingen, poorten en privacyschotten, incl. schilderwerk H
Reparatie en vervanging erfafscheidingen en privacyschotten, indien eigendom van VHdK VHdK
(Nb. het plaatsen van nieuwe erfafscheidingen in overleg met VHdK)

G

Garages

Onderhoud hang- en sluitwerk garagedeur VHdK
Repareren hang- en sluitwerk na (poging tot) inbraak (met proces-verbaal) VHdK
Onderhoud wegens ondeskundig gebruik H

Gasleiding/ gasinstallatie

Repareren of vervangen van gasleidingen en kranen voor zover deze standaard tot de woning behoren VHdK
Aansluiten en regelmatig vervangen van gasslang kooktoestel H
(Nb. het aanpassen van de gasinstallatie door de huurder is niet toegestaan)

Gemeenschappelijke ruimten

Schoonmaken van gemeenschappelijke ruimten zoals hal, portiek, trapportaal, galerij, berginggang, zolder H (SK)
Vervanging lampen in gemeenschappelijke ruimte H (SK)
Onderhoud en reparatie van een bel en de belinstallatie bij gemeenschappelijk gebruik, inclusief huistelefoon, elektrische deuropener, intercominstallaties, videofoon en bellentableaus VHdK
Reparaties en vervanging van door de verhuurder aangebrachte vloer- en plafondafwerking in gemeenschappelijke ruimten VHdK
Drangers op deuren in gemeenschappelijke ruimten (indien aangebracht door verhuurder) VHdK
Onderhouden, repareren en vervangen van trappen en leuningen in gemeenschappelijke ruimten VHdK
Repareren of vervangen van verlichtingsinstallatie (waaronder buitenverlichting) in gemeensch. ruimten VHdK
Onderhouden en repareren van schakelaars, wandcontactdozen, stopcontacten, afdekplaten van dozen, zekeringen, trekkoorden etc. in gemeenschappelijke ruimten VHdK
Onderhoud en reparatie van hang- en sluitwerk in gemeenschappelijke ruimten VHdK
Schilderwerk in gemeenschappelijke ruimten (onderhoud, reparatie, vervanging) VHdK

Geiser/ boiler

Onderhoud geiser/ boiler H
Repareren of vervangen geiser/ boiler VHdK
Wordt de geiser of boiler gehuurd van een ander bedrijf, dan moet de huurder zich bij dat bedrijf melden voor onderhoud, reparatie of vervanging H

Gevel

Onderhouden en repareren van de buitengevels (inclusief aangebrachte isolatie, voegwerk, raamdorpelstenen, gevelbeschermingslagen, gevelbeplanting en schilderwerk) VHdK
Het verwijderen van graffiti VHdK
(Nb. reiniging met een hogedrukspuit is niet toegestaan. Sommige gemeentes verwijderen graffiti gratis wanneer het gaat om bedreigende of discriminerende teksten en afbeeldingen)
Gevelverlichting, zie: Buiten het huis



<i>Gevelkachels</i>	
Periodieke servicebeurt gevelkachel	H
Repareren of vervangen van gevelkachel	VHdK
<i>Glasbewassing</i>	
Regelmatig reinigen van zowel het glas als (het houtwerk van) ramen, deuren en kozijnen (Nb. zie voor toe te passen reinigingsmiddelen de FAQ op onze website)	H
<i>Groenvoorziening, bestrating en tuinonderhoud</i>	
Onderhouden van gemeenschappelijke groenvoorzieningen en bestrating	H (SK)
Aanleg en onderhoud van bij de woning behorende tuin: het beplanten, het snoeien van bomen en struiken, het rooien van te grote bomen en het knippen van hagen, het verwijderen van onkruid, het regelmatig maaien van gras, het onderhouden, ophogen, repareren en vervangen van bestrating,	H
Het kappen van grote dode of zieke bomen wanneer niet geplant door de huidige en alleen wanneer deze een gevaar vormen voor het pand of de gebruikers van het pand	VHdK
Erfafscheidingen: zie Erfafscheidingen	
Zie voor meer informatie over tuinonderhoud de bijlage 'Inrichting en onderhoud van de tuin'. (Nb. het is niet toegestaan klimplanten tegen de gevel aan te laten groeien)	
<i>Hang- en sluitwerk</i>	
Zie Kozijnen, ramen en deuren	
<i>Hekken</i>	
Onderhoud aan hekken, balkons en balustrades van gemeenschappelijke ruimtes en/of gestapelde bouw	VHdK
<i>Hijsbalk</i>	
Onderhoud aan de hijsbalk (Nb. gebruik van de hijsbalk altijd in overleg met VHdK)	VHdK
I	
<i>Inbraak</i>	
Herstel aan opstal na inbraak zonder proces-verbaal	H
Herstel aan opstal na inbraak met proces-verbaal	VHdK
K	
<i>Kabel (zie ook antenne)</i>	
Onderhouden en repareren van wandcontactdoos – kabel van TV of radio	H
<i>Kasten</i>	
Repareren of vervangen van het interieur van vaste kasten (ook buitenkasten): roedehouders, roede, plankdragers en kastplanken	H
<i>Keuken</i>	
Onderhoud van aanrecht en blad, keukenkastjes, hang en sluitwerk en lades	H
Repareren en vervangen van aanrecht en blad, keukenkastjes, hang en sluitwerk en lades, bij normaal gebruik	VHdK
Vervangen keuken bij einde levensduur	VHdK
Reparatie en vervanging als gevolg van niet tijdig gemelde lekkage	H
<i>Kitvoegen</i>	
Repareren of vernieuwen van zowel binnen als buiten de woning gelegen (kit)voegen	VHdK
<i>Kozijnen, ramen en deuren (binnen)</i>	
Reparatie en onderhoud van hang- en sluitwerk (deurkrukken, sloten, scharnieren, raamuitzetters, raamboompjes) en ventilatieroosters in de woning	H
Repareren of vervangen ramen na open- of dichtwaaien	H
Repareren van binnendeurkozijnen	H
Herstellen en vervangen van beschadigde binnendeuren (vervanging i.o.m. VHdK)	H
Vervangen van versleten binnendeurkozijnen en historische binnendeuren	VHdK
(Nb. waar van toepassing dient het historische kleurenschema aangehouden te worden)	
<i>Kozijnen, ramen en deuren (buiten)</i>	
Onderhoud aan kozijnen, ramen en deuren (buiten)	H
Schoonmaken ruiten en houtwerk van ramen, deuren en kozijnen aan de buitenzijde	H
Repareren of vervangen van kozijnen, ramen en deuren aan de buitenzijde	VHdK
Onderhoud van bijbehorend hang- en sluitwerk ramen en deuren buiten	H



Repareren of vervangen van bijbehorend hang- en sluitwerk ramen en deuren buiten (Nb. zie voor toe te passen reinigingsmiddelen de FAQ op onze website)	VHdK
<i>Kozijnen, ramen en deuren (gemeenschappelijke ruimten)</i>	
Kleine reparaties en dagelijks onderhoud aan kozijnen, ramen en deuren (buiten)	H (SK)
Schoonmaken ruiten en houtwerk van kozijnen, ramen en deuren aan de buitenzijde	H (SK)
Repareren of vernieuwen van kozijnen, ramen en deuren	VHdK
Onderhoud van bijbehorend hang- en sluitwerk deuren buiten	VHdK
<i>Kranen</i>	
Zie Sanitair	
L	
<i>Lekkage</i>	
Reparatie dakbedekking	VHdK
Ontdoeien, repareren of vervangen van bevroren leidingen en installaties en herstel gevolgschade, wanneer de schade buiten schuld van de huurder om is ontstaan	VHdK
Repareren of vervangen van waterleidingen die standaard tot de woning behoren	VHdK
<i>Liften</i>	
Onderhoud, reparaties, keuringen en verhelpen van storingen liften	H (SK)
N	
<i>Naamplaatjes</i>	
Naamplaatje en bevestiging bij voordeur of op brievenbus	H
Geschilderde naamplaatjes op voordeur (i.o.m. VHdK)	H
Reclame-uitingen i.o.m. VHdK (bevestiging aan de gevel is niet toegestaan)	H
O	
<i>Ongediertebestrijding</i>	
Het bestrijden van muizen, gewone mieren, muggen, vliegen, wespen, vlooien, wandluizen, zilvervisjes e.d.	H
Het bestrijden van kakkerlakken, faraomieren, houtworm, boktor, kelderzwammen en wespennesten in of aan het woongebouw, of ander ongedierte dat de constructie van het pand ernstig aantast	VHdK
Duiven/ duivennesten verwijderen en schoonmaak (bij ernstige overlast i.o.m. GGD, dienst Ongediertebestrijding, op initiatief van de huurder)	H
(Het dichtmaken van bouwkundige openingen altijd i.o.m. VHdK)	VHdK
Rattenverdelging, verantwoordelijk en kosten voor huurder of VHdK afhankelijk van oorzaak	i.o.m. GGD
P	
<i>Plafonds</i>	
Sauzen en klein herstel plafonds (gaatjes, krimpscheuren e.d.) (ook na waterschade, inboedelverzekering)	H
Onderhoud plafonds met grote diepe scheuren of verzakkingen (Nb. sauzen altijd voor rekening huurder, met door VHdK voorgeschreven materialen) (Nb. bij historische plafondconstructies altijd in overleg met VHdK, en op basis van historisch kleurenschema)	VHdK
R	
<i>Ramen</i>	
Zie Kozijnen, Ramen en Deuren	
<i>Ruitbreuk</i>	
Nieuwe huurders zijn automatisch onderdeel van een door VHdK collectief afgesloten glasverzekering, Bestaande huurders wordt aangeraden om zich ook aan te sluiten bij deze glasverzekering, de verzekeringspremie wordt dan geïnd tegelijkertijd met de huur. Ruitbreuk is in andere gevallen namelijk volledig voor rekening van de huurder.	H (SK)
Vervangen van binnenruiten wanneer deze niet vallen onder de glasverzekering	H
Onderhoud van lichtkoepels, balkonbeglazing, buitenruiten en ruiten van gemeenschappelijke ruimten	H (SK)
Repareren of vervangen van lichtkoepels, balkonbeglazing, buitenruiten en ruiten van gemeenschappelijke ruimten	VHdK



S

Sanitair

Onderhouden, repareren, opnieuw bevestigen of vervangen van badkameraccessoires zoals plachet, wastafelspiegel, handdouche, doucheslang, glijstang, opsteekhaak, douchepuurooster, toiletrolhouder	H
Repareren of vervangen van onderdelen van closetpot en reservoir, zoals wc-bril, manchet/ sok (aansluiting op de afvoer), afdichtingsringen, vlotter en drijver	H
Repareren van kranen, kraanuitlopen en het vervangen van kraanleertjes en afsluitingen	H
Repareren van hoofd- en stopkranen	VHdK
Vastzetten of opnieuw bevestigen van toilet, wastafel, lavet, fonteintje en afvoer	VHdK
Vervangen van kranen bij einde levensduur	VHdK
Vervangen van sanitair zoals wastafels, fonteinbakje, lavet, ligbad, closetpot en reservoir inclusief trek- en drukapparatuur bij einde levensduur	VHdK
Vervangen en repareren van sanitair en kranen na schade of breuk veroorzaakt door huurder	H

Septictank

Onderhoud en legen van een septictank	H
Reparatie en vervanging van een septictank	VHdK

Schilderwerk

Voor al het schilderwerk voor rekening huurder geldt dat dit schilderwerk moet worden uitgevoerd met door VHdK voorgeschreven materialen (zie ook de FAQ op onze website). Historische kleuren toegepast in zowel het interieur als het exterieur van het pand mogen door de huurder niet worden gewijzigd.

Schilderen van radiatoren en leidingen (in overleg met VHdK)	H
Schilderwerk binnen de woning van bijvoorbeeld plafonds, wanden, trappen, leuning en al het houtwerk	H
Schilderwerk van de binnenzijde van ramen, deuren, kozijnen en vensterbanken in de buitengevel	VHdK
Kleine reparaties van het schilderwerk van de binnenzijde van ramen, deuren en kozijnen in de buitengevel	H
Schilderwerk aan de buitenzijde van de woning	VHdK
Schilderwerk van schutting en binnenzijde van de zolderberging, boxberging, balkonkast en schuur	H
Schilderwerk in gemeenschappelijke ruimten (onderhoud, reparatie, vervanging)	VHdK
Schimmelbehandeling als gevolg van onvoldoende ventileren	H

Schoonhouden en glazenwassen

Alle schoonmaakwerkzaamheden zowel binnen al buiten de woning (Nb. in enkele gevallen zijn schoonmaakwerkzaamheden in gemeenschappelijke ruimten opgenomen in de servicekosten)	H
--	---

Schoorsteen en kanalen

Vegen van schoorstenen	H
Repareren of vervangen van schoorstenen, ventilatiekanalen en rookgasafvoeren (N.b. schoorstenen en rookgasafvoeren mogen alleen in overleg met VHdK en onder strikte voorwaarden gebruikt worden)	VHdK

Schutting

Zie Groenvoorziening, bestrating en tuinonderhoud

Sleutels

Vervangen van zoekgeraakte, gestolen of afgebroken sleutels of bij laten maken van extra sleutels	H
Vervangen van slot of cilinder ten gevolge van beschadiging of verlies van sleutels	H
Aanbrengen extra inbraakwerking (extra sloten en onderhoud)	H

Stuc- en tegelwerk

Repareren van kleine beschadigingen en krimpnaad aan het stucwerk van wanden en plafonds	H
Repareren van loslatend en ernstig beschadigd stucwerk van wanden en plafonds (niet veroorzaakt door huurder)	VHdK
Vervangen of vastzetten van loslatend of doorslaand tegelwerk dat standaard tot de woning behoort	VHdK

T

Telefoonaansluiting

Aanvraag, aanleg, aansluiting en reparatie telefoonaansluiting (N.b. aanleg in meterkast wordt verzorgd door VHdK. Aanleg aansluitingen in de woning overleg met VHdK)	H
---	---

Tochtprofiel

Onderhoud en vervanging van versleten tochtprofielen en tochtstrippen, plaatsing i.o.m. VHdK	H
--	---

Trappen

Paraaf huurder

paraaf verhuurder



(Kleine) reparaties aan (vlizo) trappen en leuningen als deze standaard tot de woning behoren, inclusief vastzetten van trapleuningen wanneer dit op eenvoudige wijze uitgevoerd kan worden door de huurder (zonder ingrepen te hoeven doen in de constructie)	H
Gangbaar houden van vlizotrappen	H
Onderhoud en reparatie van hang- en sluitwerk van een vlizotrap	H
Schilderen trappen en leuningen binnen de woning	H
Vervangen van (vlizo) trappen en leuningen als deze standaard tot de woning behoren	VHdK
Onderhouden en vernieuwen trappen in gemeenschappelijke ruimtes	VHdK

Tuinen

Zie Groenvoorziening, bestrating en tuinonderhoud

V

Vensterbanken

Onderhoud van vensterbanken	H
Reparatie en vervanging van vensterbanken	VHdK

Ventilatie algemeen

Het schoonhouden van direct in de ramen of de gevel opgenomen ventilatieroosters alsmede schoonhouden overige ventilatieroosters	H
Het herstellen of vernieuwen van direct in de ramen of de gevel opgenomen ventilatieroosters	VHdK
Onderhoud mechanische-ventilatiebox	H

Vloeren en tegels

Onderhoud van tegels of vloeren (bijzondere vloerafwerking i.o.m. VHdK)	H
Repareren of vervangen van tegels of vloeren die door toedoen van de huurder zijn beschadigd, op kosten van de huurder	VHdK
Onderhoud, reparatie en vervanging van tegels of vloeren aangebracht in gemeenschappelijke ruimtes	VHdK
Repareren of vervangen van vloerbalken, vloerdelen en alles wat tot de vloerconstructie behoort	VHdK
Herstel dek- en draagvloer na beschadiging door bijvoorbeeld lijmresten	H
Onderhoud, vervangen en vastzetten van plinten in de woning	H
Verwijderen vloerbedekking, gelegd door de huurder of overgenomen van de vorige huurder	H

W

Wanden

Sauzen en behangen, en klein herstel wanden, ook na waterschade (inboedelverzekering)	H
Onderhoud wanden met grote diepe scheuren of verzakkingen (Nb. sauzen altijd voor rekening huurder) (Nb. bij historische wandconstructies en wandafwerking altijd in overleg met VHdK, en op basis van historisch kleurenschema. Bij schilderwerk: materiaal volgens voorschrift VHdK. Zie ook de FAQ op onze website.	VHdK

Wasmachine

Onderhoud en reparatie wasmachineaansluiting en -afvoer	H
---	---

Waterleidingen

Ontdooien, repareren of vervangen van bevroren leidingen en installaties en herstel gevolgschade, wanneer de schade is ontstaan buiten de schuld van de huurder om.	H
Repareren of vervangen van waterleidingen die standaard tot de woning behoren	VHdK

Z

Zonwering

Onderhoud en reparatie van zonwering aangebracht door VHdK	VHdK
Onderhoud en reparatie van zonwering aangebracht door huurder (plaatsing zonwering alleen na toestemming en in overleg met VHdK)	H



Bijlage:

Inrichting en onderhoud van de tuin

Vereniging Hendrick de Keyser levert de tuin in redelijke staat op aan de huurder. Dit betekent dat er, vanuit de achtergevel gerekend, een tegel terras aanwezig is en een eventuele schuur bereikbaar is via een tegelpad. Op de erf grens kan een privacyschot, -muur, of schutting zijn geplaatst. Indien deze is geplaatst door de vereniging is reparatie of vervanging hiervan voor rekening van de vereniging. Wanneer deze is geplaatst door de huurder (in overleg met VHdK), dan is reparatie of vervanging voor rekening van de huurder. De huurder is in alle gevallen verantwoordelijk voor het onderhoud van erfafscheidingen. Bij een huurmutatie ziet de eventueel aanwezige beplanting in de tuin er goed uit, en zijn de bomen visueel geïnspecteerd en verkeren deze in een goede conditie. Vijvers en andere tuinornamenten, aangelegd door de vorige huurder, staan op de overnamelijst. Wanneer de huurder deze bij aanvang heeft geaccepteerd is het onderhoud ook voor rekening van de huurder.

Het gebruik van de tuin mag geen overlast veroorzaken bij omwonenden en de tuin mag niet worden gebruikt als opslagplaats of werkplaats voor de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten. De huurder moet de tuin in redelijke staat onderhouden en bij het einde van de huurperiode in redelijke staat opleveren. Wanneer er een recht van overpad geldt voor het perceel zal dit bij aanvang van de huurovereenkomst kenbaar worden gemaakt.

Bestrating en erfafscheiding

De huurder mag het terras en tegelpaden vergroten, in overleg met VHdK. De kosten voor de aanleg ervan zijn voor rekening van de huurder. Ook het onderhoud van deze wijzigingen zijn voor rekening van de huurder. Bij het plaatsen van een nieuwe erfafscheiding, eveneens in overleg met VHdK, dient de huurder zich te houden aan de (lokale) regelgeving. De kosten zijn voor rekening van de huurder, met uitzondering wanneer het gaat om het vervangen van bestaande erfafscheidingen die door VHdK zijn aangelegd. De nieuwe erfafscheiding staat in principe op de erf grens tussen twee woningen. De huurder is dan samen met de naastgelegen bewoner verantwoordelijk voor het onderhoud van de erfafscheiding en is zelf verantwoordelijk voor de afstemming hiervan en overleg met de naastgelegen bewoner. Eventueel kan de huurder met de naastgelegen bewoner afspreken de kosten voor de nieuwe erfafscheiding te delen. Ook voor dit overleg is de huurder zelf verantwoordelijk. De erfafscheiding kan bijvoorbeeld bestaan uit een schutting, muur, heg, of hek met klimplanten.

Bomen en planten

De huurder is zelf verantwoordelijk voor het onderhoud van de in de tuin aanwezige beplanting en grasperken, het verwijderen van onkruid en het snoeien van bomen, struiken en hagen. Het snoeien van grote bomen is alleen voor rekening en verantwoordelijkheid van VHdK wanneer dit vooraf is afgesproken. Bij het planten van nieuwe beplanting gelden een aantal spelregels. Bij het planten van bomen mogen deze niet dichter dan twee meter van de erf grens of twee meter van de gevel worden geplant, en mogen het alleen bomen zijn die niet hoger kunnen worden dan 6 meter. Struiken mogen niet dichter dan 50 cm van de erf grens worden geplant, met uitzondering van hagen en struiken die in overleg met de naastgelegen bewoner dienst doen als erfafscheiding. Bamboesoorten en siergrassen die erom bekend staan te woekeren mogen niet worden geplant, behalve wanneer deze worden geplant in een kuip. Het laten begroeien van de gevels met klimplanten is niet toegestaan.

Het verwijderen van dode bomen die een risico vormen voor het pand en de gebruiker is voor rekening van VHdK, evenals het aanvragen van een kapvergunning in dergelijke gevallen. In alle andere gevallen is het kappen van bomen (en het aanvragen van een kapvergunning) voor rekening en verantwoordelijk van de huurder, waarbij toestemming van VHdK is vereist alvorens over te mogen gaan van kap van bomen in de tuin.

Investeringsen

Investeringsen die door een huurder worden gedaan met betrekking tot de tuin worden niet verrekend bij vertrek van de huurder, tenzij er voorafgaand aan de investering nadrukkelijke afspraken zijn gemaakt tussen VHdK en de huurder.

Naam en Handtekening
Huurder

handtekening
Verhuurder
Vereniging Hendrick de Keyser
Dr ir C.S.T.J. Huijts, directeur



Paraaf huurder

paraaf verhuurder