

## BIJLAGE KLEIN ONDERHOUD

Overeenkomstig het gestelde in artikel 7.4:203 t/m 210 BW en artikel 7.4:217 BW

Richtlijnen met betrekking tot het Besluit kleine herstellingen.

Voor rekening van huurder komen:

- a. het vastzetten en vastschroeven van loszittende onderdelen van de woonruimte. Waaronder in elk geval loszittende:
  - trapleuningen, deurknoppen en drempels;
  - elektrische schakelaars, wandcontactdozen en deurbellen;
- b. het 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:
  - deurknoppen en sloten, hang- en sluitwerk van de deuren en ramen;
  - sleutels van binnen- en buitensloten;
- c. 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;
  - het treffen van voorzieningen ter voorkoming van (reparatie van) bevroren kranen;
- d. het vervangen van lampen aan de binnen- en buitenzijde van het woonruimtegedeelte van het gehuurde;
- e. het vervangen van beschadigde ruiten en spiegels, ongeacht de oorzaak;
- f. het 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 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;
- g. het aanbrengen en onderhouden van tochtwerende voorzieningen, indien noodzakelijk en voorzover aan deze werkzaamheden geen noemenswaardige kosten verbonden zijn;
- h. het onderhoud aan tuinen, erven, opritten en erfafscheidingen, zodanig dat deze onroerende aanhorigheden een verzorgde indruk maken, waaronder in elk geval:
  - het regelmatig maaien van het gras,
  - het regelmatig verwijderen van onkruid in de tuin en tussen tegels van opritten, toegangspaden en terrassen;
  - het regelmatig snoeien van heggen, hagen en opschietende bomen;
  - het vervangen van beplating die is doodgegaan;
- i. 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;
- j. het wassen en schoonhouden van de binnen- en buitenzijde van de ruiten, kozijnen, deurposten, het geverfde houtwerk en andere geverfde onderdelen, voor zover voor de huurder bereikbaar;
- k. het bestrijden van ongedierte voorzover de aanwezigheid van dit ongedierte geen gevolg is van bouwkundige situatie van de woonruimte;
- l. het regelmatig schoonhouden van goten en regenafvoeren, voorzover deze voor de huurder bereikbaar zijn;
- m. het regelmatig verwijderen van zwerfvuil;