

Klussen, wat mag wel en wat mag niet?

Veranderingen en onderhoud



DOWO

Inhoud

Veranderingen aan de woning

Wat mag ik veranderen?

Nieuwe regels huurrecht

Wat is wat?

Regels en voorwaarden

Wie is eigenaar?

Meenemen of laten zitten?

Overname en vergoeding door DUWO

Lijst met veel voorkomende veranderingen

Veranderingen door DUWO

Onderhoud en serviceabonnement

Kleine onderhoudswerkzaamheden

Serviceabonnement

Kosten

Reparaties melden

Controle en reparaties

Planmatig onderhoud

Ongedierte in de woning

Gemeenschappelijke ruimte

Schade

Onderhoudsoverzicht

juni 2005

DUWO

Veranderingen aan de woning

Wat mag ik veranderen?

Wil je een ander keukenblok? Een ligbad in de badkamer? Of een hoogslaper om meer ruimte te creëren? Heb je plannen dat ene kleine kamertje bij de woonkamer te trekken? En als je verhuist, moet je al dat moois dan weer verwijderen?

Veel veranderingen en verbeteringen aan een huurwoning mogen worden uitgevoerd, maar er zijn wel een aantal regels die in acht moeten worden genomen. Verderop is te lezen wat je mag veranderen en welke voorwaarden daarvoor gelden. De belangrijkste algemene voorwaarden zijn:

1. Je mag veranderen, verbeteren en toevoegen als je van tevoren toestemming aan DUWO vraagt. Voor veranderingen en toevoegingen die bij het einde van de huur zonder noemenswaardige kosten ongedaan gemaakt kunnen worden is geen voorafgaande toestemming vereist van DUWO .
2. Je bent niet verplicht veranderingen of toevoegingen die je met voorafgaande toestemming van DUWO en die conform de aan de toestemming verbonden voorwaarden zijn aangebracht, bij het einde van de huur ongedaan te maken. Dit is anders indien door DUWO bij het verlenen van de toestemming nadrukkelijk is bedongen dat de verandering of toevoeging bij het einde van de huur ongedaan dient te worden gemaakt dan wel de ongedaanmaking door de rechter als voorwaarde of last is opgelegd.

1

Nieuwe regels huurrecht

Vroeger mocht er weinig in een huurwoning. En als er al iets mocht, moest dat bij vertrek uit de woning weer ongedaan worden gemaakt. Dat leidde soms tot merkwaardige excessen, waarbij een fraaie keuken uit een woning moest worden gesloopt tot groot verdriet van de nieuwe huurder.

In de loop der jaren werden woningcorporaties steeds soepeler in het toestaan van veranderingen en verfraaiingen aan hun bezit. Het recht om onder bepaalde voorwaarden zelf veranderingen en verbeteringen in de woning aan te brengen is sinds augustus 2003 wettelijk vastgelegd.

Voor veranderingen en toevoegingen die bij het einde van de huur zonder noemenswaardige kosten kunnen worden verwijderd, is geen voorafgaande toestemming van DUWO vereist. Te denken valt aan het ophangen van een wandspiegel met schroeven, gordijnrails, schilderwerk in de woning en het leggen van zwevende vloerbedekking. Je hoeft dergelijke wijzigingen bij het einde van de huurovereenkomst niet ongedaan te maken. Meer informatie hierover kun je vinden in de brochure 'Verhuizen'.

Voor veranderingen aan de buitenzijde van de woning is altijd voorafgaande toestemming van DUWO vereist, ook als het gaat om veranderingen die bij het einde van de huurovereenkomst zonder noemenswaardige kosten ongedaan gemaakt kunnen worden. Volgens de wet moet DUWO binnen twee maanden reageren op een verzoek tot veranderingen aan een woning. Wij verlenen toestemming als de voorgenomen veranderingen en toevoegingen de verhuurbaarheid van de woning niet schaden, niet leiden tot een waarde-daling van de woning, geen overlast kunnen veroorzaken, geen blijvende schade aan het gehuurde kunnen toebrengen en voldoen aan eventuele (wettelijke) regels van terzake bevoegde instanties. Verlenen wij de gevraagde toestemming niet, dan kun je vorderen dat de rechter je toestaat de veranderingen alsnog aan te brengen. De rechter kan aan zijn machtiging voorwaarden verbinden, zoals de voorwaarde dat je de veranderingen bij het einde van de huurovereenkomst ongedaan maakt.

Bij het beëindigen van de huurovereenkomst ben je niet verplicht toegestane veranderingen en toevoegingen ongedaan te maken, tenzij dit door ons bij het verlenen van toestemming is bedongen of door de rechter als voorwaarde of last is opgelegd. In het algemeen gaan de nieuwe regels ervan uit dat je de woonruimte bij vertrek moet opleveren in 'de toestand die bij het einde van huur redelijkerwijs in overeenstemming met de oorspronkelijke staat kan worden geacht'.

Er zijn vijf soorten veranderingen waarvoor we toestemming kunnen verlenen:

1. Verwijdering

Een verwijdering is een ingreep waarbij je een voorziening in de woning verwijdert, bijvoorbeeld een wastafel in de slaapkamer of een scheidingswand.

2. Vervanging

Een vervanging is een ingreep waarbij je een voorziening in de woning vervangt door een gelijkwaardige voorziening. Bijvoorbeeld als je een keukenblok vervangt door een ander, gelijkwaardig keukenblok.

3. Verbetering

Een verbetering is een ingreep waarbij je een voorziening in de woning vervangt door een nieuwe en kwalitatief betere voorziening. Bijvoorbeeld als je een gewone cv-ketel vervangt door een HR-ketel.

4. Toevoeging

Een toevoeging is een ingreep waarbij je een gangbare voorziening, die niet in de woning aanwezig is, zelf aanbrengt. Gangbaar betekent dat de voorziening tegenwoordig standaard in nieuwbouwwoningen aanwezig is. Bijvoorbeeld een cv-installatie.

5. Verfraaiing

Een verfraaiing is een ingreep waarbij je een niet gangbare voorziening toevoegt, bijvoorbeeld een ligbad.

Nadat bij het betrekken van de woning de staat ervan is vastgelegd in een opnamestaat heb je voor elke verandering aan de woning schriftelijke toestemming van DUWO nodig, tenzij het een verandering is die bij het einde van de huurovereenkomst zonder noemenswaardige kosten ongedaan gemaakt kan worden. Als je veranderingen in een gemeenschappelijke ruimte aanbrengt, moet er bovendien toestemming van alle huurders zijn.

Ter informatie hebben we een lijst opgesteld van veel voorkomende veranderingen. Deze vind je aan het eind van deze brochure. Voor iedere verandering geldt dat je je aan onderstaande regels en voorwaarden moet houden om toestemming van DUWO te krijgen.

a. Bouwtechnische eisen

- de aangebrachte voorziening of verandering moet voldoen aan de technische eisen van de gemeente, nutsbedrijven en DUWO
- de aangebrachte voorziening of verandering moet kwalitatief goed zijn en correct zijn uitgevoerd
- de aangebrachte voorziening of verandering mag geen gevaar vormen (kunststof schrootjes zijn wegens brandgevaar bijvoorbeeld niet toegestaan)
- de aangebrachte voorziening of verandering mag de gezondheid niet schaden
- de aangebrachte voorziening of verandering mag geen overlast opleveren voor omwonenden
- werkzaamheden aan nutsvoorzieningen moeten door een erkend installateur worden uitgevoerd

b. Onderhoudstechnische eisen

- de gevolgen voor het onderhoud van de aangebrachte voorziening moeten voor DUWO aanvaardbaar zijn
- te onderhouden delen moeten goed bereikbaar zijn
- de gebruikte materialen moeten naleverbaar zijn
- van de gebruikte tegels moet je één vierkante meter beschikbaar houden
- als de aangebrachte voorziening kapot gaat of ernstige gebreken vertoont, moet die kunnen worden vervangen door een standaardvoorziening

c. Verhuurtechnische eisen

In het belang van DUWO en toekomstige huurders

- mag de aangebrachte voorziening of verandering de verhuurbaarheid niet schaden
- mag de huurprijs er niet te hoog door worden

Bovenstaande eisen zijn algemeen. Als je ons toestemming vraagt voor een zelf aan te brengen voorziening of verandering, ontvang je schriftelijk een op jouw plannen toegesneden antwoord. Indien gewenst adviseren we over de verandering of aan te brengen voorziening. Als je dat wilt kunnen wij tevens tegen betaling de uitvoering voor onze rekening nemen. Als je bij ons melding hebt gemaakt van de geplande activiteiten en je krijgt toestemming, dan komen wij na uitvoering de voorziening beoordelen. De kwaliteit hiervan leggen we dan vast.



Wie is eigenaar?

Van wie is het nieuwe ligbad of de fraaie plavuizen vloer na gedane arbeid? Iedere zelf aangebrachte voorziening die niet eenvoudig en zonder sporen na te laten kan worden verwijderd wordt gezien als onderdeel van de woning. Daarom wordt DUWO eigenaar van het ligbad of de open haard.

Hoewel wij eigenaar worden van de nieuwe voorziening, hoeven wij deze niet te onderhouden, omdat wij de woning niet mét de nieuwe voorziening ter beschikking hebben gesteld. Het onderhoud, herstel en de schade ten gevolge van gebreken is daarom voor jouw rekening. Dat betekent ook dat je verantwoordelijk bent voor de verzekering van de voorziening, eventuele belasting en aansprakelijkheden. Het is verstandig om hierover duidelijke afspraken te maken met ons.

4

Meenemen of laten zitten?

Tot het einde van de huurperiode mag je veranderingen ongedaan maken. Je dient de woning dan wel minimaal in de op de opnamestaat vermelde staat op te leveren. Er mag dus geen blijvende schade aan de woning ontstaan en de verhuurbaarheid mag niet verminderen.

Je mag de voorziening ook laten zitten, want DUWO heeft je immers toestemming gegeven voor het aanbrengen ervan. Soms kun je in aanmerking komen voor een vergoeding.

Overname en vergoeding door DUWO

Als een voorziening is aangebracht met toestemming en je het werk hebt uitgevoerd volgens de gestelde voorwaarden, dan neemt DUWO deze voorzieningen bij je vertrek uit de woning over. Je kunt de zelf aangebrachte voorziening niet aan de volgende huurder verkopen. Wel kun je in aanmerking komen voor een vergoeding.

Of je een vergoeding krijgt en hoeveel is afhankelijk van de soort voorziening of verandering en de leeftijd van de voorziening. Hieronder wordt aangegeven voor welke veranderingen en aangebrachte voorzieningen je mogelijk in aanmerking kunt komen voor een vergoeding.

1. Vervanging

Een vervanging kan bij onderhoud een besparing voor DUWO opleveren. Dat is het geval als je bijvoorbeeld een keukenblok vervangt dat min of meer aan vervanging toe is.

2. Verbetering

Een verbetering kan meerwaarde aan een woning geven.

3. Toevoeging

Een toevoeging kan eveneens meerwaarde aan een woning geven.

Bij de volgende veranderingen kom je in ieder geval niet in aanmerking voor een vergoeding.

1. Verwijdering.

Een verwijdering geeft geen meerwaarde aan een woning.

2. Verfraaiing

Een verfraaiing is subjectief en gaat uit boven het standaardniveau van een huurwoning.

De hoogte van de vergoeding door DUWO is afhankelijk van de leeftijd en de kwaliteit van de aangebrachte voorziening. Wij hebben de kosten van verschillende soorten veranderingen genormeerd. Dat betekent dat per verandering van tevoren standaardkosten zijn vastgesteld. Je krijgt dus niet de werkelijk door jou gemaakte kosten vergoed, maar een door ons vooraf bepaalde vergoeding, ofwel de normkosten. (voor een overzicht zie www.duwo.nl, ook kunnen wij dit overzicht op aanvraag toesturen).

Zoals eerder genoemd speelt ook de leeftijd van de voorziening een rol. De hoogte van de vergoeding neemt met twintig procent per jaar af, te rekenen vanaf het moment van toestemming.

Lijst met veel voorkomende veranderingen

Dat gaat als volgt:

- in het eerste jaar: 100% van de normkosten
- in het tweede jaar: 80% van de normkosten
- in het derde jaar: 60% van de normkosten
- in het vierde jaar: 40% van de normkosten
- in het vijfde jaar: 20% van de normkosten

Na vijf jaar krijg je geen vergoeding meer. Een uitzondering kan gelden voor een cv-installatie. Meer informatie hierover kun je bij DUWO krijgen.

Je krijgt een eventuele vergoeding niet meteen uitbetaald als je een voorziening hebt aangebracht, maar pas als je de woning verlaat. Zolang je in de woning woont, heb je immers zelf profijt van de aangebrachte verandering. Bij het maken van een afspraak over een vergoeding, moet je kunnen aantonen wanneer je de voorziening hebt aangebracht.

In enkele gevallen kunnen de bouwkundige aard van een woning, onderhoudstechnische aspecten of de onmogelijkheid tot eventuele verwijdering van een voorziening aanleiding geven tot weigering van een verandering. Houdt daar rekening mee als je enthousiast plannen gaat maken. Aan de andere kant: schroom niet met je plannen naar ons te komen. Als je ons laat weten wat je van plan bent, ontvang je binnen twee maanden schriftelijk bericht met de voorwaarden waaronder wij toestemming geven. Hieronder staat een lijst met veel voorkomende veranderingen aan woningen. Het gaat om wijzigingen waarvoor DUWO vaak toestemming zal verlenen, soms onder voorwaarden.

1. terrein/tuin

- dierenverblijven die geen hinder voor omwonenden opleveren
- berging, schuur, schutting

2. gevel/dak

- dakraam/dakkapel
- inbraakpreventie (hang- en sluitwerk)
- zonwering/luifel

3. installatie

- close-in boiler
- verwijderen/vervangen/verplaatsen radiator
- gevelkachel
- thermostaatkraan cv
- buitenwaterkraan
- cv-installatie
- mechanische ventilatie

4. indeling van de woning

- verwijderen/aanbrengen van niet-dragende binnenwanden
- verwijderen van inbouwkasten

5. interieur van de woning

- houten wand- en plafondbetimmering
- aanbrengen van vensterbanken
- aanbrengen/vervangen van wandtegels
- harde vloerbedekking (standaardvoorwaarden worden onderaan deze lijst gegeven)
- hoogslaper
- vast bureaublad

6. keuken

- verplaatsen/wijzigen van keukenindeling
- plaatsen van eigen keuken zonder inbouwapparatuur (mét inbouwapparatuur: zie voorwaarden onderaan deze lijst)

7. aanpassen/uitbreiden van sanitair

- wc
- ligbad
- douche
- fontein/wastafel

8. wijzigen/uitbreiden van elektra met

- wandcontactdozen
- buitenverlichting
- extra groepen
- wasmachineaansluiting

9. isolatie

- voorzetraam
- dubbel glas
- dak- en vloerisolatie
- tochtstrips

Ook bij de volgende veranderingen zal DUWO toestemming verlenen, mits aan de voorwaarden is voldaan.

Voorwaarden voor harde vloerbedekking:

- in een woning op de begane grond en in een eengezinswoning wordt parket of laminaat toegestaan
- het aanbrengen van parket of laminaat in flatgebouwen is toegestaan als er een goede isolerende onderlaag is aangebracht (vraag hierover nadere informatie als je de aanvraag indient)
- tegels zijn toegestaan in ruimten die boven elkaar liggen en dezelfde functie hebben (bijvoorbeeld keuken, toilet en gang). Tegels zijn niet toegestaan boven slaapkamers. Boven een woonkamer is een hardstenen vloerbedekking toegestaan als gebruik is gemaakt van een speciale isolerende cement/hechtlaag, bestaande uit bandengranulaat met een binding/hechtingsmateriaal en als gevoegd is met een flexibele kit

Voorwaarden voor veranderingen in de keuken:

- je mag een eigen keuken zonder inbouwapparatuur plaatsen
- je mag ook een luxe keuken met inbouwapparatuur plaatsen, maar onderhoud en overname van een dergelijke keuken is voor DUWO niet mogelijk. Wel kan een volgende huurder zo'n keuken in onderling overleg accepteren. Daarbij wordt dan vastgelegd dat DUWO geen onderhoud heeft aan de keuken en deze bij vervanging terugbrengt tot het standaardniveau

Voorwaarden voor schilderwerk:

- het schilderwerk op muren, wanden en plafonds wordt alleen geaccepteerd als de kleur en de kwaliteit naar het oordeel van de inspecteur de verhuurbaarheid niet in gevaar brengen
- radiatoren en cv-leidingen mogen alleen met speciale radiatorenlak zijn geschilderd
- schilderwerk op kunststof ramen en deuren wordt niet geaccepteerd

Wil je zeker zijn of de kleur wordt geaccepteerd neem dan even contact op met DUWO.

Schotelantenne

Een verandering die absoluut niet is toegestaan, is het plaatsen van een schotelantenne.

Veranderingen door DUWO

Natuurlijk komt het ook wel eens voor dat DUWO iets verandert. Hier geldt hetzelfde als bij wijzigingen door de huurder, maar dan omgekeerd: Wij mogen geen wijzigingen in het gehuurde aanbrengen zonder jouw toestemming. Hierop zijn een paar uitzonderingen, bijvoorbeeld wanneer sprake is van technisch noodzakelijke ingrepen of groot-onderhoudswerkzaamheden en/of werkzaamheden die complexgewijs worden uitgevoerd. Over het algemeen geldt dat huurders hiermee akkoord moeten gaan als met de betreffende huurder en bewonersvertegenwoordiging overleg is gevoerd. Als een aanzienlijke meerderheid van de huurders van het betreffende complex akkoord gaat met een verandering, dan mag DUWO die uitvoeren en bovendien een eventuele daaruit voortvloeiende huurverhoging doorvoeren. Indien de werkzaamheden tien of meer woningen betreft die een bouwkundige eenheid vormen, wordt het voorstel in elk geval vermoed redelijk te zijn indien tenminste 70 % van de huurders met het voorstel heeft ingestemd. Als huurders het niet eens zijn met de werkzaamheden die DUWO wil gaan uitvoeren, dan kunnen zij naar de rechter stappen.



Onderhoud & serviceabonnement

Wie is verantwoordelijk voor welke vorm van onderhoud? En wat is precies een serviceabonnement? In dit hoofdstuk staat informatie over het onderhoud aan je woning, over wat je zelf moet doen en wat DUWO doet of kan doen.

Kleine onderhoudswerkzaamheden

8

In het huurrecht is vastgelegd dat de huurder verantwoordelijk is voor kleine onderhoudswerkzaamheden, zoals bijvoorbeeld reparaties aan hang- en sluitwerk, schakelaars, contactdozen en deurbel. In artikel 9 van de Huurvoorwaarden staat precies omschreven om welke werkzaamheden het gaat. Het betreft niet alleen werkzaamheden in de woning zelf, maar ook in de gemeenschappelijke ruimten van een huis waarin je een kamer huurt.

Serviceabonnement

Voor het uitvoeren van de genoemde kleine reparaties en onderhoudswerkzaamheden biedt DUWO het serviceabonnement aan. Daarmee worden tegen een maandelijkse vergoeding de genoemde kleine klusjes aan je woning uitgevoerd. Bij onzelfstandige woningen is het serviceabonnement verplicht, bij zelfstandige woningen vrijwillig. Zonder serviceabonnement moet je voor kleine reparaties vaststaande tarieven betalen. Je kunt op elk moment een serviceabonnement afsluiten of opzeggen. De opzegtermijn is een maand.

Kosten

Alle huurders van zelfstandige woonruimte betalen hetzelfde bedrag voor het serviceabonnement. Huurders van onzelfstandige woonruimten betalen naast de kosten voor het serviceabonnement een eveneens verplichte bijdrage huurdersonderhoud. Daarvan wordt het klein onderhoud aan de gemeenschappelijke ruimten betaald. DUWO is gerechtigd de prijs van het serviceabonnement jaarlijks te verhogen als de kosten ervan aan het eind van het jaar hoger blijken te zijn dan de ontvangen abonnementsgelden. Hierover wordt altijd eerst overlegd met bewonersorganisatie Abo en huurdersraad Vulcanusweg.

Reparaties melden

Als er iets kapot gaat in je woning, kun je een reparatieverzoek indienen. Dit kan telefonisch, schriftelijk, per e-mail, mondeling of via de DUWO-site op internet. Bij wie je de klacht meldt is afhankelijk van de aard van het verzoek en de stad waarin je woont. Meer informatie hierover vind je op de internetsite van DUWO.

Als we iets komen repareren maken we in overleg met jou een afspraak over het tijdstip. Het snelst gaat dat natuurlijk als je de klacht telefonisch of mondeling meldt; dan maken we meteen een afspraak.

Controle en reparaties

DUWO is verantwoordelijk voor het in goede staat houden van de woningen. Je dient onderhoudsmedewerkers dan ook tot je woning toe te laten voor noodzakelijke onderhouds- en reparatiewerkzaamheden, controle of inspectie (uiteraard na legitimatie). Bij een reparatie spreekt een medewerker vooraf een geschikte tijd af. Als je zelf niet aanwezig kunt zijn, kun je op het reparatieverzoekkaartje aangeven dat je de onderhoudsmedewerker toestemming verleent om je woning te betreden.

Niemand is gerechtigd je woning zonder jouw toestemming te betreden. Uitsluitend in geval van brand, wateroverlast, stormschade en dergelijke zijn onze medewerkers gerechtigd om je woning zonder toestemming te betreden.

Planmatig onderhoud

Behalve reparaties voert DUWO ook planmatig onderhoud uit. Dat zijn de met enige regelmaat terugkerende onderhoudswerkzaamheden, waarmee we onze woningen in een goede technische staat houden. Voorbeelden zijn het vervangen van daken, schilderwerk, gevelherstel en de jaarlijkse schoonmaak van cv-ketels. Als dergelijke werkzaamheden overlast kunnen opleveren voor de omwonenden, deelt DUWO de planning van het werk vooraf mee aan de bewoners. Een overzicht van de grootste onderhoudsprojecten staat ook op de website van DUWO.

Ongedierte in de woning

Als je last hebt van ongedierte in de woning, zoals muizen, ratten, kakkerlakken, faroerieren en dergelijke, laat ons dat dan onmiddellijk weten. Wij zullen je informeren over hoe je zelf het ongedierte kunt bestrijden. Het kan ook zijn dat DUWO zelf actie onderneemt of de gemeente inschakelt.

Gemeenschappelijke ruimte

Als je onzelfstandige woonruimte van DUWO huurt, deel je bepaalde voorzieningen met andere bewoners, zoals bijvoorbeeld de gemeenschappelijke ruimte. Alle huurders hebben evenveel recht op het gebruik daarvan. Je betaalt met de huur ook voor het gebruik van de gemeenschappelijke ruimte en je bent er daarom ook als individuele huurder verantwoordelijk voor.

Schade

In geval van schade aan de gemeenschappelijke ruimte van een studentencomplex of woongroep kan DUWO alle leden van de betreffende bewonersgroep hoofdelijk aansprakelijk stellen. Dat betekent dat we ieder individueel groepslid aansprakelijk stellen voor de schade. Dit houdt niet in dat elke huurder het volledige schadebedrag dan ook moet betalen. De bedoeling is dat de huurders de betaling zelf onderling regelen. Op het moment dat een van de gebruikers het schadebedrag voldaan heeft, ontslaat dat de overigen van hun betalingsverplichting. Bij vertrek van een huurder wordt ook de gemeenschappelijke ruimte geïnspecteerd en kan de vertrekkende bewoner aansprakelijk worden gesteld voor schade hieraan.

Onderhouds-overzicht

In de bijgevoegde lijst staat aangegeven wie verantwoordelijk is voor wélk onderhoud. DUWO is in het algemeen verantwoordelijk voor de grote onderhoudszaken en jij als huurder voor het kleine onderhoud, tenzij je een serviceabonnement hebt. Wat onder het serviceabonnement valt en wat wordt gedekt door de bijdrage huurderonderhoud is ook aangegeven.

| voor rekening verhuurder | voor rekening huurder | dekking serviceabonnement | dekking bijdrage huurdersonderhoud | dekking servicekosten |
|--------------------------|-----------------------|---------------------------|------------------------------------|-----------------------|
| • | | | | |
| | • | | • | |
| • | • | | | • |
| • | • | | | |
| | • | | | |
| | • | | | |
| | • | | | |
| | • | | | |
| | • | • | • | |
| | • | • | • | |
| | • | | | |
| | • | | | |
| | • | | | |
| | • | | | |
| | • | | | |
| | • | | | |
| | • | | | |
| | • | | | |
| | • | | | |
| | • | | | |
| | • | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

1 Glas-, schilder- en behangwerk

- buitenschilderwerk
- het beschikbaar stellen van verf en het geven van advies ten behoeve van het sauzen van wanden en plafonds in gemeenschappelijke ruimten van onzelfstandige eenheden
- binnenschilderwerk aan houten deuren en kozijnen
- het schilderen van deuren en kozijnen in gemeenschappelijke ruimten
- behangen
- reinigen gevels/gevelbeplating
- vervangen van gebroken ruiten, buiten en in het trappenhuis
- vervangen van gebroken binnenruiten

2 Hang- en sluitwerk

- reparaties aan het houtwerk van buitenkozijnen, -ramen en -deuren
- onderhoud aan hang- en sluitwerk van buitendeuren en -ramen en de woningtoegangsdeur
- onderhoud aan hang- en sluitwerk van binnendeuren en -ramen
- uitbreiden of verbeteren van het bestaande hang- en sluitwerk, zoals inbraakwerende voorzieningen
- vervangen van zoekgeraakte en/of gebroken sleutels of eventueel vervangen van slot en cylinder ten gevolge daarvan (en het op verzoek verschaffen van toegang tot de woning)
- reparatie van brievenbusloten en -kleppen
- het schoonhouden van ventilatieroosters in ramen en kozijnen in de eigen woning
- het schoonhouden van ventilatieroosters in ramen en kozijnen in gemeenschappelijke ruimten
- het repareren van tochtprofielen die een technische eenheid vormen met buitendeuren en -ramen
- het repareren van overige tochtprofielen
- het aanbrengen van tochtprofielen

3 Timmer- en metselwerk

- onderhoud en herstel van de buitengevels, inclusief voegwerk
- het herstel van grote beschadigingen aan stucwerk als gevolg van het verwijderen van oude behanglagen
- het herstel van krimpscheuren in stucwerk
- het herstellen van keukenblokken en aanrechtbladen
- het repareren van tegelwerk
- het repareren van kitvoegen

4 Daken, schoorstenen en ventilatiekanalen

- reparatie van dakbedekking (inclusief pannen)
- het vegen van individuele schoorstenen
- het schoonhouden van ventilatieroosters en -ventielen van mechanische ventilatie in de eigen woning
- het schoonhouden van ventilatieroosters en -ventielen van mechanische ventilatie in de gemeenschappelijke ruimten
- het schoonhouden en ontstoppen van ventilatiekanalen
- het schoonhouden en vegen van schoorstenen van collectieve installaties

| | |
|------------------------------------|---|
| voor rekening verhuurder | • |
| voor rekening huurder | • |
| dekking serviceabonnement | |
| dekking bijdrage huurdersonderhoud | |
| dekking servicekosten | |

9 Algemeen

- het opnemen en herleggen van vloerbedekking, inclusief door de huurder aangebrachte ondervloeren en parket en plavuizenvloeren indien noodzakelijk voor de uitvoering van werkzaamheden en inspecties
- het bestrijden van ongedierte (muizen, wespen e.d.) met uitzondering van kakkerlakken en faraomieren
- het bestrijden van kakkerlakken en faraomieren

Adressen

Vestiging Delft

Kanaalweg 4 2628 EB Delft

T 015-2192200

F 015-2158015

E info@duwo.nl

Kamerwinkel TUD

Kanaalweg 4 2628 EB Delft

T 015-2192222

F 015-2158015

E info@duwo.nl

Vestiging Den Haag

Stamkartplein 98 2521 ER Den Haag

T 070-3051400

F 070-3051404

E denhaag@duwo.nl

Vestiging Amsterdam

Spinozastraat 51-53 1018 HJ Amsterdam

T 020-3449544

F 020-6257354

E amsterdam@duwo.nl

Correspondentieadres alle locaties

Postbus 54 2600 AB Delft

I www.duwo.nl

DUWO



DOWO