

















Welk onderhoud is voor de huurder
en welk onderhoud voor a.s.r.?

Inhoud

Klik op het onderwerp om snel bij de informatie te komen

Afvoerleidingen en riolering		3	Gas	6	Schimmelvorming	10		
Afvoerleidingen		3	Gemeenschappelijke ruimten	6				
Riolering		3	Brandblussers	7	Schoonmaakwerk	10		
Badkamer en toiletruimte		3	Galerijen	7				
Algemeen		3	Lift en liftinstallatie	7	Schoorstenen en open haard		10	
Bad		3	Naamplaatjes	7	Schoorstenen	10		
Douche		3	Vuilstortkoker	7	Open haard	10		
Spiegels en planchetten		4	Glas	7	Servicekosten		11	
Toilet		4						
Wastafels en fonteintjes		4	Hang- en sluitwerk		8	Tegel- en stucwerk	11	
Dak, dakgoten en hemelwaterafvoeren		4	Installaties		Tegelwerk	11		
			Centrale verwarming		8	Stucwerk	11	
			Ventilatiesysteem					
			Warmwaterinstallatie					
			Keuken					
Deuren, kozijnen en ramen		4	Kranen		9	Telefoon- en televisieaansluiting	11	
Belinstallatie		4						
Brievenbus		5	Metsel- en voegwerk		9	Trappen	11	
Deuren		5						
Drempels		5	Ongedierte		9	Tuin		11
Kozijnen		5				Algemeen	11	
Ramen		5	Plafondafwerking		9	Bestrating	12	
Tochtstrippen of -profielen		5				Bomen en struiken	12	
Schilderwerk deuren, kozijnen en ramen		5	Schade		10	Vloeren en vloerafwerking	12	
Vensterbanken		6						
Ventilatie- en ontluichtingsroosters		6	Schilderwerk		10	Waterleidingen	12	
Electra		6						
Verlichting		6				Wanden en wandafwerking		13
Fundering		6						

Afvoerleidingen en riolering

Afvoerleidingen		
Vervangen kettingen, afvoerpluggen, roosters, rubberen afsluitingen tussen afvoer en sifon van wastafels, toilet, douche, bad en gootsteen.	H	
Schoonhouden en ontstoppen van de afvoer en de sifon van wastafel, toilet, douche, bad en gootsteen.	H	
Reparatie en vervangen van de afvoer en de sifon van wastafels, toilet, douche, bad en gootsteen.		A
Ontstoppen van de gemeenschappelijke afvoerleidingen in flatgebouwen.		A
Reparatie en vervangen van de aansluitingen tussen afvoer en standleiding.		A
Riolering		
Schoonhouden, ontstoppen riolering binnen en buiten de woning tot aan aansluitpunt op gemeente- of hoofdriolering.	H	
Reparatie en vervangen van riolering buiten de woning ten gevolge van verzakking en/of slijtage.		A

Badkamer en toiletruimte

Algemeen		
Vastzetten van sanitair zoals wastafels, fonteintjes, toiletpotten en dergelijke.	H	
Vervangen van sanitair bij schade door toedoen of nalatigheid van huurder.	H	
Bad		
Schoonhouden en kleine reparatie aan het bad.	H	
Onderhoud en vervangen van badgarnituur of onderdelen daarvan.	H	
Onderhoud en vervangen van kitvoeg langs ligbad.		A
Onderhoud en vervangen van het bad vanwege door a.s.r. geconstateerde slijtage.		
Douche		
Onderhoud en vervangen van doucheslang, douchestang, handdouche, opsteekhaak en koppelstuk.	H	
Onderhoud en vervangen van douchekop, douchepaneel of onderdelen daarvan.	H	
Onderhoud en vervangen van rooster van doucheputje.	H	
Onderhoud en vervangen van kitvoeg langs douchebak.		A

Spiegels en planchetten		
Onderhoud en vervangen van spiegels bij beschadiging en/of verwerking.	H	
Onderhoud en vervangen van planchetten.	H	
Toilet		
Onderhoud en vervangen van toiletbril, deksel en manchet of sok (aansluiting op de riolering).	H	
Onderhoud en vervangen van toiletgarnituur of onderdelen daarvan.	H	
Onderhoud, reparatie van stortbak toilet en vervangen van kleine onderdelen zoals vlotter en vlotterkraan.	H	
Vervangen van het binnenwerk van een stortbak.	H	
Schoonhouden en ontkalken van toiletpot en stortbak.	H	
Onderhoud en vervangen van stortbak en toiletpot vanwege door a.s.r. geconstateerde slijtage.		A
Wastafels en fonteintjes		
Vastzetten van sanitair zoals wastafels, fonteintjes, toiletpotten en dergelijke.	H	
Onderhoud en vervangen van wastafels en fonteintjes vanwege door a.s.r. geconstateerde slijtage.		A

Zie ook Afvoerleidingen en riolering, Tegel- en stucwerk en Kranen

Dak, dakgoten en hemelwaterafvoeren

Schoonmaken en schoon houden van dakgoten en afvoeropeningen.	H	
Herstellen schade aan dak, dakgoten en hemelwaterafvoeren veroorzaakt door toedoen of nalatigheid van huurder.	H	
Onderhoud, vervangen dakbedekking, -doorvoeren, -goten, -luik, -pannen en hemelwaterafvoeren door normale slijtage of storm.		A
Ontstoppen van hemelwaterafvoeren.		A

Deuren, kozijnen en ramen

Belinstallatie		
Onderhoud en vervangen van deurbel van een individuele woning.	H	
Onderhoud van drukbellen bij algemene toegangsdeur, elektrisch bediende deuropener, videofoon- en intercominstallaties	H	
In flatgebouwen, voor zover niet in de servicekosten inbegrepen.		A

Brievenbus		
Onderhoud en vervangen van brievenbus of onderdelen daarvan.	H	
Onderhoud van centrale briefkasten in gemeenschappelijke ruimte.		A
Deuren		
Onderhoud van binnendeuren en bijbehorende hang- en sluitwerk.	H	
Vervangen van beschadigde binnendeuren.	H	
Reparatie en vervangen van deuren na uitwaaien of stormschade door nalatigheid van huurder.	H	
Onderhoud en vervangen van binnen- en buitendeuren vanwege door a.s.r. geconstateerde houtrot of normale slijtage.		A
Reparatie inbraakschade, op voorwaarde dat aangifte gedaan is bij de politie en het procesverbaal binnen 2 weken in ons bezit is.		A
Onderhoud en vervangen van algemene deuren in gemeenschappelijke ruimten.		A
Drempels		
Vastzetten en vastschroeven van drempels	H	
Kozijnen		
Onderhoud van binnenkozijnen en binnenzijde van buitenkozijnen.	H	
Onderhoud en vervangen van kozijnen vanwege door a.s.r. geconstateerde houtrot of normale slijtage.		A
Onderhoud en vervangen van algemene kozijnen in gemeenschappelijke ruimten.		A
Ramen		
Onderhoud van binnenzijde ramen.	H	
Reparatie en vervangen van ramen na uitwaaien of stormschade door nalatigheid van de huurder.	H	
Onderhoud en vervangen van ramen vanwege door a.s.r. geconstateerde houtrot of normale slijtage.		A
Onderhoud en vervangen van algemene ramen in gemeenschappelijke ruimten.		A
Tochtstrippen of -profielen		
Onderhoud en vervangen van tochtstrippen en -profielen.	H	
Schilderwerk deuren, kozijnen en ramen		
Schilderwerk van binnendeuren, binnenkozijnen en de binnenzijde van buitendeuren, -ramen en -kozijnen.	H	
Schilderwerk van de buitenkant van buitendeuren, buitenkozijnen en ramen.		A
Schilderwerk van algemene deuren, kozijnen en ramen in gemeenschappelijke ruimten.		A

Vensterbanken		
Onderhoud en reparatie van vensterbanken.	H	
Onderhoud en vervangen van vensterbanken bij door a.s.r. geconstateerde slijtage.		A
Ventilatie- en ontluchttingsroosters		
Schoonhouden en vervangen van filters van ventilatie- en ontluchttingsroosters.	H	
Onderhoud en reparatie van ventilatie- en ontluchttingsroosters.		A
Vervangen van ventilatie- en ontluchttingsroosters bij door a.s.r. geconstateerde normale slijtage.		A
Zie ook Beglazing en Hang- en sluitwerk		
Electra		
Reparatie aan elektrische installatie door overbelasting of zelf aangebrachte uitbreidingen.	H	
Onderhoud en reparatie van deurbellen, (trek)schakelaars en wandcontactdozen.	H	
Vervangen van zekeringen, (trek)schakelaars, wandcontactdozen en lampen.	H	
Onderhoud van tot de woning behorende inbouwapparatuur.	H	
Onderhoud en reparatie van elektrische installatie, groepenkast, aardlekschakelaar, aarding en bedrading.		A
Reparatie en vervangen van tot de woning behorende inbouwapparatuur vanwege door a.s.r. geconstateerde normale slijtage.		A
Verlichting		
Vervangen van lampen, starters en dergelijke van de algemene verlichting in portiek, trappenhuis en gemeenschappelijke ruimten, voor zover niet in de servicekosten inbegrepen.		A
Onderhoud en reparatie aan armaturen van de algemene verlichting in de gemeenschappelijke ruimten.		A
Fundering		
Alle noodzakelijke werkzaamheden aan de fundering.		A
Gas		
Onderhoud en reparatie aan door de huurder aangebrachte of overgenomen extra gaskranen en -leidingen.	H	
Reparatie en vervangen van gaskraan in keuken.	H	
Reparatie en vervangen van gasleidingen tot aan de gasmeter.		A
Gemeenschappelijke ruimten		
Balkon en balustrades		

Schoonhouden van balkon en balustrades, afvoergoten en -putjes ten behoeve van de afvoer van regenwater.	H	
Onderhoud en reparatie van balkon en balustrades.		A
Brandblussers		
Onderhoud brandblussers in gemeenschappelijke ruimten. Periodieke controles worden in de servicekosten opgenomen.		A
Buitentrappen en buitenbeton		
Onderhoud en reparatie van buitentrappen en buitenbeton.		A
Galerijen		
Schoonhouden van het gedeelte galerij voor de flatwoning.	H	
Onderhoud van galerijen.		A
Onderhoud en vervangen van hekwerk op de galerijen en in de trappenhuizen.		A
Lift en liftinstallatie		
Onderhoud en reparatie van de lift, inclusief keuringen en opheffen van stringen, voor zover niet in de servicekosten inbegrepen.		A
Naamplaatjes		
Aanschaffen en vervangen (via ASR) van naamplaatjes bij flatwoningen.	H	
Vuilstortkoker		
Schoonhouden en ontstoppen van vuilstortkokers in flatgebouwen, voor zover niet in de servicekosten opgenomen.		A
Onderhoud en reparatie van vuilstortkoker.		A
Glas		
Vervangen van beschadigde of gebroken beglazing.	H	
Glasverzekering. Is deze door a.s.r. voor de woning afgesloten? Dan wordt via de servicekosten verrekend.	H	
Vervangen van zelf aangebrachte ruiten van sierglas, glas-in-lood, gekleurd glas en dergelijke.	H	
Vervangen van glas in binnendeuren.	H	
Wassen en schoonhouden van de binnen- en buitenzijde van de ruiten, al dan niet verrekend via servicekosten.	H	
Onderhoud en vervangen van kitvoegen en stopverf van gevelbeglazing.		A
Vervangen van isolatiebeglazing ten gevolge van lekkage tussen de beglazing.		A
Vervangen van beschadigde of gebroken beglazing in de gemeenschappelijke ruimten, eventueel verrekend via servicekosten.		A

Hang- en sluitwerk

Onderhoud en vervangen van hang- en sluitwerk van binnendeuren en -ramen.	H	
Gangbaar houden, regelmatig controleren van beweegbaarheid, zonodig oliën en smeren van hang- en sluitwerk van alle deuren en ramen.	H	
Bijmaken van nieuwe sleutels na zoekraken of beschadigen.	H	
Vervangen van sleutels van binnen- en buitendeuren en ramen.	H	
Onderhoud en vervangen van hang- en sluitwerk van buitendeuren en -ramen vanwege door a.s.r. geconstateerde slijtage.		A
Reparatie inbraakschade, op voorwaarde dat aangifte gedaan is bij de politie en het procesverbaal binnen 2 weken in ons bezit is.		A
Onderhoud en vervangen van hang- en sluitwerk van algemene deuren, kozijnen en ramen in gemeenschappelijke ruimten.		A
<i>Zie ook Deuren, Ramen en Kozijnen.</i>		

Installaties

Centrale verwarming		
Bijvullen en ontlichten van de centrale verwarmingsinstallatie, alsmede onderhoud en vervangen van vulslangen, wartels, sleutels.	H	
Herstellen van schade aan de centrale verwarmingsinstallatie door verkeerde bediening of bevroering.	H	
Periodieke controle van de centrale verwarmingsinstallatie, voor zover niet in de servicekosten opgenomen.		A
Onderhoud en vervangen van centrale verwarmingsketel, -leidingen, radiatoren en radiatorcranken.		A
Ventilatiesysteem		
Schoonhouden en vervangen van filters van de tot de inventaris behorende afzuigkap.	H	
Vervangen lampjes van afzuigkap.	H	
Onderhoud en schoonhouden van ontlichtingsroosters, ventilatieroosters, -ventielen en kanalen.	H	
Onderhoud en vervangen van mechanische ventilatiesysteem vanwege door a.s.r. geconstateerde slijtage.		A
Onderhoud en vervangen van de tot de inventaris behorende afzuigkap vanwege door a.s.r. geconstateerde slijtage.		A
Warmwaterinstallatie		
Onderhoud en vervangen van warmwaterinstallatie, voor zover niet in de servicekosten inbegrepen.		A
Is de installatie uw eigendom of gehuurd bij bijvoorbeeld een nutsbedrijf? Neem dan contact op met het betreffende bedrijf.	H	

Keuken		
Vervangen van het aanrechtblad bij schade door toedoen of nalatigheid van huurder.	H	
Onderhoud en bijstellen van scharniertjes, deursluitingen, ladegeleiders en handgrepen.	H	
Vervangen van het rooster in de gootsteen.	H	
Onderhoud en vervangen van kitvoeg of tegelstrip langs het aanrechtblad.		A
Onderhoud en vervangen van het aanrechtblok, aanrechtblad en keukenkastjes vanwege door a.s.r. geconstateerde slijtage.		A

Zie ook Afvoerleidingen en riolering, Tegel- en stucwerk en Kranen.

Kranen

Gangbaar houden, regelmatig controleren van beweegbaarheid en zonodig ontkalken van stop-, tap- en mengkranen.	H	
Vervangen van kraanleertjes en andere eenvoudig te vervangen onderdelen van stop-, tap- en mengkranen.	H	
Treffen van voorzieningen ter voorkoming van bevriezing.	H	
Onderhoud en vervangen van stop-, tap- en mengkranen vanwege door a.s.r. geconstateerde slijtage.		A

Metsel- en voegwerk

Onderhoud van buitenmetselwerk en voegwerk van de buitengevel.		A
--	--	---

Ongedierte

Bestrijden van ongedierte zoals: wandluizen, wespen, zilvertisjes, mieren, torren, kevers, ratten, muizen, vlooiën en andere plaagdieren, eventueel met hulp van de gemeentelijke reinigingsdienst.	H	
Melding aan de verhuurder is wel noodzakelijk in verband met mogelijke gevolgen voor de volksgezondheid.	H	
Bestrijden van ongedierte zoals: kakkerlakken, faraomieren, boktorren en houtwormen als gevolg van overmacht.		A

Plafondafwerking

Onderhoud, reparatie van door huurder aangebrachte (vaste) plafondafwerking zoals: betimmeringen, sierpleister en dergelijke.	H	
Reparatie van plafonds en stucwerk door beschadigingen zoals gaten, pluggen en krimpscheuren en dergelijke.	H	
Schilderen en sausen van plafonds, ook na eventuele herstelwerkzaamheden door ASR.	H	
Onderhoud en reparatie van plafondconstructies en loszittend stucwerk.		A
Onderhoud en reparatie van plafonds in gemeenschappelijke ruimten.		A

Schade

Herstellen van gevolgschade aan inboedel en verf-, saus- en behangwerk.

H

Herstellen van gevolgschade aan de opstal, mits verhaalbaar.

A

Schilderwerk

Plamuren, schuren en opvullen gaatjes en deuken binnenhoutwerk.

H

Wassen, schoonhouden geschilderd houtwerk en andere geschilderde onderdelen, al dan niet verrekend via de servicekosten.

H

Binnenschilderwerk van de woning en de berging.

H

Herstellen van gevolgschade aan inboedel en verf-, saus- en behangwerk.

H

Plamuren, schuren en opvullen gaatjes en deuken buitenhoutwerk tijdens buitenschilderwerk.

A

Buitenschilderwerk van de woning en de berging.

A

Binnen- en buitenschilderwerk van gemeenschappelijke ruimten.

A

Schimmelvorming

Verwijderen van schimmelvorming ten gevolge van slecht of onvoldoende ventileren.

H

Verwijderen van schimmelvorming ten gevolge van een lekkage of vochtdoorslag.

A

Schoonmaakwerk

Schoonhouden van tuin bij eengezinswoning.

H

Schoonhouden portiek, trappenhuis en gemeenschappelijke gangen via servicekosten of onderling gemaakte afspraken.

H

Schoorstenen en open haard

Schoorstenen

Jaarlijks vegen van schoorstenen bij (laagbouw)woningen. Betalingsbewijs goed bewaren in verband met uw inboedelverzekering.

H

Vegen van schoorstenen van gemeenschappelijke installaties (blokverwarming, voor zover niet in de servicekosten inbegrepen).

A

Onderhoud en reparatie van schoorstenen en ventilatiekanalen.

A

Open haard

Onderhoud en reparatie van een eigen open haard, allesbrander of voorzethaard, geplaatst na schriftelijke toestemming van ASR.

H

Onderhoud en reparatie open haard, schoorstenen, ventilatiekanalen, als dit tot de standaarduitrusting van de woning behoort.

A

Servicekosten

Bij flatwoningen en bij sommige eengezinswoningen verleent a.s.r. diensten aan de huurders, bijvoorbeeld schoonmaak, vervangen lampen in algemene ruimten. De kosten berekent a.s.r. door in de servicekosten (zie uw huurovereenkomst)

H

Tegel- en stucwerk

Tegelwerk

Onderhoud en vervangen van wand- en vloertegels bij schade door toedoen of nalatigheid van huurder.

H

Onderhoud en vervangen van loszittende of gescheurde wand- en vloertegels.

A

Onderhoud en vervangen van kitvoegen.

A

Stucwerk

Onderhoud van stucwerk bij schade door toedoen of nalatigheid van huurder.

H

Onderhoud en reparatie van stucwerk bij loskomen van zijn ondergrond, exclusief behangwerkzaamheden.

A

Reparatie van grote scheuren in stucwerk van wanden en plafonds.

A

Onderhoud van wanden en plafonds in gemeenschappelijke ruimten.

A

Telefoon- en televisieaansluiting

Onderhoud van telefoon-, computer- en televisieaansluitingen. Storing? Neem contact op met de leverancier.

H

Trappen

Aanbrengen, onderhoud en reparatie van trapleuningen in de woning.

H

Onderhoud en reparatie van trappen in de woning.

H

Onderhoud en reparatie van trappen en trapleuningen in gemeenschappelijke ruimten.

A

Reparatie van trappen in de woning door slijtage en/of verval.

A

Tuin

Algemeen

Aanleg en onderhoud van tuin.

H

Regelmatig verwijderen van onkruid.

H

Egaliseren en ophogen van tuin.

H

Bestrating		
Onderhoud en reparatie van bestrating in tuin.	H	
Vervangen van gebroken tegels.	H	
Schoon- en vrijhouden van gemeenschappelijke paden.	H	
Ophogen van bestrating in tuin bij ernstige verzakking.		A
Onderhoud en ophogen van bestrating van de gemeenschappelijke paden.		A
Bomen en struiken		
Onderhouden en snoeien van bomen en struiken, zodat deze niet over de erfgrans groeien, geen belemmering vormen bij onderhoudswerkzaamheden en geen schade veroorzaken aan opstal en personen.	H	
Snoeien en rooien van bomen en struiken.	H	
Erfafscheiding		
Onderhoud en reparatie aan de door de huurder geplaatste of overgenomen erfafscheiding.	H	
Onderhoud en reparatie aan de door a.s.r. geplaatste erfafscheiding.		A
Vloeren en vloerafwerking		
Onderhoud van de door de huurder aangebrachte vaste vloerafwerking.	H	
Voor het leggen van plavuizen, parket en laminaat is vooraf schriftelijke toestemming van a.s.r. nodig.	H	
Onderhoud, schilderen en vervangen van plinten.	H	
Onderhoud vloerconstructie en dekvloer, behalve na schade door verwijderde vloerbedekking in de ruimste zin van het woord.		A
Onderhoud van vloeren in gemeenschappelijke ruimten.		A
Waterleidingen		
Beschermen van waterleidingen tegen bevroering.	H	
Ontkalken van waterleidingen.	H	
Onderhoud van zelf aangebrachte leidingen.	H	
Onderhoud van waterleiding behorende tot de woning.		A

Wanden en wandafwerking

Onderhoud en reparatie van de door de huurder aangebrachte vaste wandafwerking.	H	
Voor het aanbrengen van bijzondere wandafwerking, zoals schrootjes en granol, is vooraf schriftelijke toestemming van a.s.r. nodig.	H	
Reparatie stuc-, tegelwerk en betonemaille door beschadigingen, gaten, pluggen, verwijderen behang, krimpscheuren en dergelijke.	H	
Behangwerk, ook na eventuele reparatiewerkzaamheden van stucwerk door de verhuurder.	H	
Onderhoud van wanden in gemeenschappelijke ruimten.		A

Wij werken samen met vaste aannemers. Daardoor kunnen wij uw klachten en storingen sneller verhelpen!