



**Wassenaarsche
Bouw
Stichting**



HET ONDERHOUD AAN UW WONING

Voor alle informatie:
Wassenaarsche Bouwstichting
Starrenburglaan 1
Postbus 2018
2240 CA Wassenaar
telefoon: (070) 511 46 90
fax: (070) 517 79 55
e-mail: wbs@wabs.nl
website: www.wabs.nl

Het kantoor van de Wassenaarsche
Bouwstichting is geopend en
bereikbaar op maandag tot en
met vrijdag van 8.00 tot 17.30 uur.



Onderhoud en servicekosten

Dit boekje "Onderhoud en servicekosten" is opgesteld in overleg met de huurdersvereniging de Wassenaarsche (HVW) als vertegenwoordiger van de huurders. Deze nieuwe uitgave is gemaakt naar aanleiding van de veranderingen in het huurrecht. Verder hebben wij opmerkingen ter verbetering van de tekst verwerkt.

april 2005

Wassenaarsche Bouwstichting
Bezoekadres: Starrenburglaan 1
Postadres: Postbus 2018
2240 CA Wassenaar
telefoon (070) 511 46 90
fax (070) 517 79 55
e-mail: wbs@wabs.nl
website: www.wabs.nl

Inleiding

In deze brochure geven wij u uitleg over het onderhoud aan uw woning. Op de volgende pagina staat hoe u een reparatieverzoek kunt indienen. In het hoofdstuk daarna gaan we eerst in op wat verhuurdersonderhoud is, wat huurdersonderhoud is en wat servicekosten zijn. Hierbij komen ook een aantal bijzondere servicekostenposten aan de orde, zoals het glasfonds en het serviceabonnement. Ten slotte is een lijst opgenomen van welk onderhoud door wie uitgevoerd en betaald moet worden. Die lijst noemen we het Onderhouds-A-B-C.

Het indienen van een reparatieverzoek

Reparatieverzoeken tijdens kantooruren

Reparatieverzoeken kunt u op werkdagen tussen 8.00 en 17.30 uur telefonisch indienen via ons telefoonnummer 070-5114690 of via onze website www.wabs.nl (bij "Onderhoud" vindt u "Reparatieverzoek", waar u het formulier kunt invullen). U kunt ook ons kantoor bezoeken aan de Starrenburglaan 1 in Wassenaar.

Na de melding van de reparatie wordt er op dezelfde dag een afspraak met u gemaakt over de datum en het tijdstip (met een marge van 2 uur) waarop de reparatie wordt verholpen.

In het Onderhouds-A-B-C kunt u vinden welke onderhoudszaken u door ons kunt later uitvoeren en welke u zelf moet uitvoeren. Als u een serviceabonnement heeft, voeren wij een groot gedeelte van het huurdersonderhoud voor u uit. U kunt deze reparatieverzoeken op dezelfde manier indienen als reparatieverzoeken die onder het verhuurdersonderhoud vallen. Verderop in deze brochure leggen wij uit wat huurdersonderhoud is, wat verhuurdersonderhoud is en wat het serviceabonnement is. Het Onderhouds-A-B-C vindt u achterin deze brochure.

Dringende reparatieverzoeken buiten kantooruren

Als u buiten kantooruren zeer dringende zaken heeft, die absoluut niet tot de volgende werkdag kunnen wachten, kunt u contact opnemen met de wachtdienst 070-5116855. Als u deze wachtdienst inschakelt terwijl het niet echt noodzakelijk is, dan kunnen wij u de kosten hiervan in rekening brengen.

Bij dringende klachten aan uw centrale verwarming buiten de kantooruren kunt u direct bellen met de fa. Schaaap tel. 070-5113773.

Onderhoud

Iedere woning heeft onderhoud nodig. Grote ingrijpende dingen: groot onderhoud en renovatie. Kleine, minder ingrijpende zaken: het klein of dagelijks onderhoud. Verreweg het grootste deel van het onderhoud van uw woning wordt uitgevoerd door de Wassenaarsche Bouwstichting, maar er is ook onderhoud dat in principe door u als huurder moet worden uitgevoerd. De kosten hiervan komen voor uw rekening: het zogenaamde huurdersonderhoud. Het onderhoud dat door de Wassenaarsche Bouwstichting wordt uitgevoerd, noemen we het verhuurdersonderhoud.

Verhuurdersonderhoud

Voor grote onderhoudswerkzaamheden, zoals schilderen aan de buitenkant, dakwerkzaamheden, gevelwerkzaamheden e.d., maken wij een planning waarop staat aangegeven wanneer wat zal worden uitgevoerd. Deze planning wordt van te voren besproken met de Huurdersvereniging "de Wassenaarsche" en de bewonerscommissie van de wijk waar het onderhoud zal plaatsvinden. Bij dit zogenaamde *planmatig onderhoud* gaat het om zaken die wij niet per individuele woning uitvoeren, maar per complex.

Algemene informatie over uit te voeren onderhoudsprojecten is altijd bij ons verkrijgbaar, zie ook hiervoor onze website: www.wabs.nl. Indien er in uw eigen complex/straat een onderhoudsproject wordt uitgevoerd ontvangt u voor de aanvang hierover persoonlijke informatie. Deze informatie bevat uitleg over welke werkzaamheden er worden uitgevoerd, door welk bedrijf en de periode van de uitvoering. Tevens krijgt u van ons te horen of het nodig is dat u voor de werkzaamheden thuis moet zijn, of er overlast kan worden verwacht en wie de contactpersoon bij de Wassenaarsche Bouwstichting is waar u met uw vragen terecht kunt. Aan het eind van het project wordt het eindresultaat door de Wassenaarsche Bouwstichting gecontroleerd en krijgt u hierover bericht.

Naast dit planmatig onderhoud voeren wij ook nog *niet-planmatig* onderhoud uit aan uw woning. Dit niet-planmatig onderhoud bestaat uit twee vormen van onderhoud, nl.:

- mutatieonderhoud. Dat is onderhoud dat wordt uitgevoerd voordat een woning opnieuw wordt verhuurd, zodat deze weer in goede staat aan een nieuwe huurder kan worden overgedragen.
- reparaties. Dit onderhoud wordt uitgevoerd naar aanleiding van een melding van een gebruiker of een door de corporatie geconstateerd gebrek.

Huurdersonderhoud

Een deel van het onderhoud van de woning komt voor uw eigen rekening. Dat is het zogenaamde *huurdersonderhoud*. In de wet, nl. het “Besluit kleine herstellingen”, is vastgelegd welke onderdelen van het onderhoud voor uw rekening komen (www.vrom.nl). Via het serviceabonnement kunt u een groot deel van het huurdersonderhoud door de Wassenaarsche Bouwstichting laten uitvoeren.

Servicekosten

Servicekosten zijn kosten die de huurder op grond van de huurovereenkomst boven op de (kale) huurprijs betaalt. Voor dat geld levert de verhuurder bepaalde diensten. Hij betaalt bijvoorbeeld voor gas, water en elektriciteit, of voor het schoonhouden van gemeenschappelijke ruimten zoals het trappenhuis. Tuinonderhoud, algemene verlichting, liften, huismeester e.d. vallen ook onder de servicekosten.

Servicekosten worden in de vorm van vaste bedragen vooraf samen met de huur in rekening gebracht. Na afloop van het jaar vindt verrekening van servicekosten plaats, waarbij energiekosten van de woning met de huurder worden verrekend. Elke huurder waarvoor dit geldt ontvangt een individuele afrekening. Tekorten of verschotten op de overige servicekosten worden verrekend met het tarief van het daarop volgende jaar. Van deze servicekosten wordt jaarlijks per complex een overzicht gegeven.

Enkele bijzondere servicekosten: glasverzekering en serviceabonnement

Glasverzekering

Onder punt g. van de lijst met kleine herstellingen wordt het vervangen van gebroken ruiten genoemd. De Wassenaarsche Bouwstichting heeft hiervoor een collectieve verzekering afgesloten. De premie voor die verzekering is opgenomen in de servicekosten, of deze verzekering bij u van toepassing is kunt u zien op het huurcontract. Het voordeel is een laag tarief en gemak bij glasbreuk, dat wordt direct zonder verdere kosten door de Wassenaarsche Bouwstichting hersteld.

Serviceabonnement

In het serviceabonnement gaat het om een aantal punten van de lijst kleine herstellingen. Via het serviceabonnement nemen wij de uitvoering van dit kleine dagelijks onderhoud van u over in ruil voor een vast bedrag per maand. Het bedrag dat u per maand betaalt voor het serviceabonnement is te vergelijken met een verzekeringspremie.

U kunt onderhoudswerkzaamheden die onder het serviceabonnement vallen gewoon tijdens onze kantooruren aanmelden via telefoonnummer (070) 511 46 90. Zij worden op dezelfde manier afgehandeld als reparatieverzoeken die onder het verhuurdersonderhoud vallen.

De algemene voorwaarden van het serviceabonnement

1. Start

Het serviceabonnement kan op ieder gewenst moment ingaan.

2. Tarief en betaling

Het tarief van het abonnement bedraagt € 4,-, exclusief BTW per maand, prijspeil 2004. Het tarief wordt jaarlijks, aangepast aan de hand van de exploitatiecijfers. Het bedrag wordt gelijktijdig geïnd met de maandelijke huur.

3. Onderhoudspakket

Het serviceabonnement heeft betrekking op onderhoudswerkzaamheden als

hang- en sluitwerk zoals bijvoorbeeld het repareren van deurkrukken, klein timmerwerk (voorbeeld: keukenkastdeurtjes), installaties (voorbeeld: waterkranen), het ontdooien van bevroren leidingen, het bijvullen, ontluchten en aansteken van de centrale verwarming, het schoonmaken van dakgoten en hemelwaterafvoeren en het ontstoppen van de riolering.

4. Werkwijze

Als u een reparatieverzoek heeft, dan kan deze op de normale wijze aan de Wassenaarsche Bouwstichting worden doorgegeven. De Wassenaarsche Bouwstichting maakt met u een afspraak (met een marge van 2 uur) wanneer de reparatie kan worden uitgevoerd.

5. Uitsluitingen

De onderhoudswerkzaamheden zullen niet worden uitgevoerd indien er sprake is van ernstige nalatigheid van de huurder. Indien dit bij het eerste reparatieverzoek en/of beurt aan de orde is, is de Wassenaarsche Bouwstichting gerechtigd het abonnement op te schorten of te annuleren totdat reparatieverzoeken door of namens de huurder zijn verholpen. De bij punt 3 "Onderhoudspakket" genoemde werkzaamheden worden uitsluitend uitgevoerd aan de standaard tot de woning behorende bouwelementen en uitrusting.

6. Beëindiging/opzegging

Bij tussentijdse verhuizing eindigt het abonnement voor de vertrekkende huurder op de datum van het einde van de huurovereenkomst. Opzegging kan door beide partijen gebeuren en dient schriftelijk plaats te vinden. Het abonnement kan worden opgezegd met een opzegtermijn van één maand.

7. Slotbepalingen

Beide partijen zijn onderworpen aan het geldende huurreglement van de Wassenaarsche Bouwstichting en de wet. Indien nodig, is bij blijvende onenigheid tussen partijen beroep mogelijk bij de geschillencommissie Huursector, Postbus 54, 2600 AB Delft, onverminderd het recht van partijen zich tot de bevoegde burgerlijke rechter te wenden.

Het Onderhouds-A-B-C

In onderstaande lijst is een overzicht opgenomen van wat verhuurdersonderhoud is, wat onder het huurdersonderhoud valt en wat onder het serviceabonnement valt. Onder het serviceabonnement verstaan we het abonnement dat u bij ons kunt afsluiten en waarmee wij de uitvoering van bepaalde onderdelen van het huurdersonderhoud voor u verzorgen.

Wij gebruiken in deze lijst de onderstaande afkortingen:

W	= onderhoud dat voor rekening en uitvoering van de Wassaarsche Bouwstichting is
H	= onderhoud dat voor rekening en uitvoering van de huurder is
H/Sa	= onderhoud dat wordt uitgevoerd door de Wassaarsche Bouwstichting indien de huurder een serviceabonnement heeft afgesloten. Als de huurder geen serviceabonnement heeft, dient hij dit onderhoud zelf uit te voeren of alsnog een serviceabonnement af te sluiten
H/Sk	= onderhoud dat in sommige complexen wordt uitgevoerd door de Wassaarsche Bouwstichting, maar dan door de huurders betaald wordt via servicekosten. Als het onderhoud niet in de servicekosten is opgenomen dient huurder dit onderhoud zelf uit te voeren
H/Glf	= onderhoud dat wordt uitgevoerd via de Wassaarsche Bouwstichting indien de huurder deelnemer is in het glasfonds. Als de huurder niet deelneemt in het glasfonds, dient hij zijn eigen verzekering aan te spreken of alsnog deelnemer te worden in het glasfonds. Dit laatste is over het algemeen goedkoper dan een eigen individuele glasverzekering
WVG	= aanpassingen in de woning, die noodzakelijk zijn vanwege fysieke beperkingen van de bewoner(s). Deze aanpassingen moeten worden aangevraagd bij de Gemeente Wassaar
ZAV	= huurder dient voor plaatsing van deze voorziening, zoals bijvoorbeeld antennes, dakkapellen, zonwering, of veranderingen in keuken of badkamer, schriftelijke toestemming van de Wassaarsche Bouwstichting te vragen. Zie hiervoor ook de brochure "Zelf aan te brengen voorzieningen"

A

Aanrecht

- zie Keuken

Achtergebleven goederen

- afvoer van achtergebleven goederen van de huurder bij vertrek uit de woning door verhuizing of ontruiming

Afvoeren en afvoerkanalen

- het schoonhouden (vegen) van afvoerkanalen			H/Sa
- onderhoud aan afvoeren c.q. sifons van wastafels, douche, gootsteen (met uitzondering van loden onderdelen van de afvoer) inclusief eventuele kettingen en afvoerstoppen			H/Sa
- schoonhouden van afvoeren c.q. sifons van wastafels, fontein, douche, gootsteen (met uitzondering van loden onderdelen van de afvoer) inclusief eventuele kettingen en afvoerstoppen		H	
- het vernieuwen van sifons c.q. leidingen, die stuk zijn gegaan door ondeskundige behandeling of door het gebruik van middelen zoals "caustic soda"			H/Sa

- zie ook Riolering

- zie ook Dakgoten

Afzuigkap

- als voor installatie van een eigen afzuigkap bouwkundige voorzieningen nodig zijn, is vooraf schriftelijke toestemming van de Wassaarsche Bouwstichting nodig			ZAV
- afzuigkap die niet bij de woning hoort, onderhoud en reparatie		H	
- het schoonhouden of vervangen van filters en/of verlichting		H	

Antenne c.q. schotel

- voor plaatsing van een (schotel)antenne (voor zend- en/of ontvangstinstallatie) is vooraf schriftelijke toestemming van de Wassaarsche Bouwstichting nodig			ZAV
- plaatsing, onderhoud, verzekering		H	
- schade ten gevolge van geplaatste antenne		H	

B

Balkons en Balustrades (ook in trappenhuisen)

- onderhoud en reparatie van de balkons, balustrades of balkonkasten		W	
- het schoonhouden van de balkons, balustrades of balkonkasten		H	

Beglazing

- zie Ramen en ruiten

Behangen

- behangen in de woning en alle voorbereidende werkzaamheden die daarvoor nodig zijn		H	
- reparatie van constructief slechte stuclaag		W	

Bellen

- zie Deurbellen

Bergingen en bergingsgangen

- onderhoud en schilderwerk aan de binnenzijde van de berging		H	
- onderhoud bergingsgangen		W	
- schoonhouden			H/Sk
- zie ook: Gemeenschappelijke Ruimten			

Bestratingen

- onderhoud en herstel van paden en terrassen behorend tot het gehuurde		H	
- ophogen en onderhouden van zelf aangebrachte bestratingen		H	
- het verwijderen van vuil en onkruid op de achterpaden		H	
- ophogen en onderhouden van gemeenschappelijke bestratingen en paden		W	
- zie ook Tuinen			

W	= onderhoud dat voor rekening en uitvoering van de Wassaarsche Bouwstichting is
H	= onderhoud dat voor rekening en uitvoering van de huurder is
H/Sa	= onderhoud dat wordt uitgevoerd door de Wassaarsche Bouwstichting indien de huurder een service-abonnement heeft afgesloten. Als de huurder geen serviceabonnement heeft, dient hij dit onderhoud zelf uit te voeren of alsnog een serviceabonnement af te sluiten
H/Sk	= onderhoud dat in sommige complexen wordt uitgevoerd door de Wassaarsche Bouwstichting, maar dan door de huurders betaald wordt via servicekosten. Als het onderhoud niet in de servicekosten is opgenomen dient huurder dit onderhoud zelf uit te voeren
H/Glf	= onderhoud dat wordt uitgevoerd via de Wassaarsche Bouwstichting indien de huurder deelnemer is in het glasfonds. Als de huurder niet deelneemt in het glasfonds, dient hij zijn eigen verzekering aan te spreken of alsnog deelnemer te worden in het glasfonds. Dit laatste is over het algemeen goedkoper dan een eigen individuele glasverzekering
WVG	= aanpassingen in de woning, die noodzakelijk zijn vanwege fysieke beperkingen van de bewoner(s). Deze aanpassingen moeten worden aangevraagd bij de Gemeente Wassenaar
ZAV	= huurder dient voor plaatsing van deze voorziening, zoals bijvoorbeeld antennes, dakkapellen, zonwering, of veranderingen in keuken of badkamer, schriftelijke toestemming van de Wassaarsche Bouwstichting te vragen. Zie hiervoor ook de brochure "Zelf aan te brengen voorzieningen"

Betonemaille (in douches)

- reparaties aan loszittend betonemaille	W		
- herstel van schade aan betonemaille als gevolg van gaten boren, aanbrengen van pluggen, ondeskundig gebruik, enz.		H	

Bevriezing

- het treffen van voorzieningen aan waterhoudende leidingen (dus ook CV) teneinde bevriezing te voorkomen	H		
- als na het treffen van voorzieningen om bevriezing te voorkomen de waterleiding toch befrist het ontdooien en herstellen van deze bevroren waterleidingen			H/Sa

Boilers

- reparatie en onderhoud aan zelf aangebrachte boilers		H	
- reparatie en onderhoud boilers aangebracht door de Wassaarsche Bouwstichting	W		

Brievenbus

- het vervangen en vernieuwen van onderdelen van de brievenbus in eigen voordeur			H/Sa
- onderhoud en reparatie centrale brievenbussen	W		

Buitentrappen

- onderhoud en reparatie van buitentrappen	W		
--	---	--	--

Buitenverlichting

- het repareren, vervangen en vernieuwen van de door de huurder zelf aangebrachte buitenverlichting bij eengezinswoningen		H	
- het repareren, vervangen en vernieuwen van de buitenverlichting in en bij gemeenschappelijke ruimten	W		
- zie ook Lampen			

C

Centrale verwarming, moederhaard en combinatieketel:

- het ontlichten en bijvullen van de verwarmingsinstallatie het opnieuw opstarten van de verwarmingsinstallatie na uitval			H/Sa
- onderhoud, reparatie, keuringen en kosten van storings van een centrale verwarmingsinstallatie of combinatieketel	W		H/Sa
- storings veroorzaakt door nalatigheid van de huurder		H	
- onderhoud en/of vervangen van vulslangen, wartels, sleutels		H	
- herstel van schade aan centrale verwarmingsinstallatie en toebehoren door verkeerde bediening of gebruik		H	
- herstel van bevroren leidingen of radiatoren, zie ook Bevriezing			H/Sa
- onderhoud en reparatie van radiatoren	W		
- schilderen van leidingen en radiatoren		H	
- zie ook Gaskranen			

Closet

- zie Toilet en W.C.

Computeraansluitingen

- vervangen van kabel-, telefoon- en computeraansluitingen en vergelijkbare onderdelen van datanetwerken			H
--	--	--	---

Combinatieketel

- zie Centrale Verwarming

D

Dakbedekking/Dakconstructie

- onderhoud en reparatie aan de constructie en de dakbedekking	W		
- onderhoud en reparatie aan de constructie en de bedekking als gevolg van beschadiging door bewoners		H	

Dakgoten

- het jaarlijks schoonhouden van dakgoten en regenafvoeren voorzover deze bereikbaar zijn voor de huurder (eengezinswoningen)			H/Sa
- het schoonhouden van dakgoten en regenafvoeren bij gestapelde woningen			H/Sa
- reparaties aan dakgoten en regenafvoeren	W		

W	= onderhoud dat voor rekening en uitvoering van de Wassaarsche Bouwstichting is
H	= onderhoud dat voor rekening en uitvoering van de huurder is
H/Sa	= onderhoud dat wordt uitgevoerd door de Wassaarsche Bouwstichting indien de huurder een service-abonnement heeft afgesloten. Als de huurder geen serviceabonnement heeft, dient hij dit onderhoud zelf uit te voeren of alsnog een serviceabonnement af te sluiten
H/Sk	= onderhoud dat in sommige complexen wordt uitgevoerd door de Wassaarsche Bouwstichting, maar dan door de huurders betaald wordt via servicekosten. Als het onderhoud niet in de servicekosten is opgenomen dient huurder dit onderhoud zelf uit te voeren
H/Glf	= onderhoud dat wordt uitgevoerd via de Wassaarsche Bouwstichting indien de huurder deelnemer is in het glasfonds. Als de huurder niet deelneemt in het glasfonds, dient hij zijn eigen verzekering aan te spreken of alsnog deelnemer te worden in het glasfonds. Dit laatste is over het algemeen goedkoper dan een eigen individuele glasverzekering
WVG	= aanpassingen in de woning, die noodzakelijk zijn vanwege fysieke beperkingen van de bewoner(s). Deze aanpassingen moeten worden aangevraagd bij de Gemeente Wassenaar
ZAV	= huurder dient voor plaatsing van deze voorziening, zoals bijvoorbeeld antennes, dakkapellen, zonwering, of veranderingen in keuken of badkamer, schriftelijke toestemming van de Wassaarsche Bouwstichting te vragen. Zie hiervoor ook de brochure "Zelf aan te brengen voorzieningen"

Deurbellen

- vastzetten en vastschroeven van loszittende deurbellen			H/Sa
- reparatie en onderhoud van deurbellen, inclusief beltrafo's, zie ook Electriche installaties			H/Sa
- vervanging, onderhoud en reparatie van gemeenschappelijk deurbellenbord en intercominstallatie (bijvoorbeeld portiekfront)	W		

Deuren

- geveldeuren aan buitenzijde schilderen, repareren en/of vervangen. Dit wordt uitgevoerd volgens de planmatige onderhoudsplanning	W		
- schade aan gevelkozijnen en buitendeuren tengevolge van een inbraak. Hierbij dient een kopie van de aangifte bij de politie te worden overlegd aan de Wassaarsche Bouwstichting	W		
- schilderen, repareren en/of vervangen van deuren in gemeenschappelijke ruimten en trappenhuizen, alsmede het onderhouden van het daarbij behorende hang- en sluitwerk	W		
- schilderen binnenzijde van geveldeuren, alsmede schilderwerk aan deuren in de woning		H	
- vervangen of repareren van deuren die uitgewaaid zijn		H	

Deurbellen

- vastzetten en vastschroeven van loszittende deurbellen			
- reparatie en onderhoud van deurbellen, inclusief beltrafo's, zie ook Electriche installaties			
- vervanging, onderhoud en reparatie van gemeenschappelijk deurbellenbord en intercominstallatie (bijvoorbeeld portiekfront)			

Deurknoppen

- zie Deuren			
--------------	--	--	--

Deuropener (elektrisch)

- onderhoud en reparatie aan elektrische deuropener bij normaal gebruik	W		
---	---	--	--

Douche

- reparatie en vervangen van garnituur voor de douche, zoals doucheslangen, zeepbakjes, glasplaten, (meng- of stop)kranen, doucheslang- en stang, handdouche, ophangpen, spiegels, planchetten, sifons, zeepbakjes en diverse kleine onderdelen			H/Sa
- vervanging van toestellen in de douche in geval van slijtage/verval/ouderdom. Dit ter beoordeling van de opzichter van de Wassaarsche Bouwstichting	W		
- vervanging of reparatie ten gevolge van onoordeelkundig gebruik (breuk)		H	
- het schoonhouden van het afvoerputje		H	

Drempels

- vastzetten of vastschroeven van loszittende drempels in de woning			H/Sa
- overig onderhoud drempels	W		

Drooglijnen en steunen

- onderhoud en vervanging		H	
---------------------------	--	---	--

E

Elektrische installaties

- onderhoud en reparatie aan elektrische installaties met groepenkast	W		
- vervanging van zekeringen en lampen		H	
- reparatie/vervanging van schakelaars, contactdozen, deurbelinstallaties incl. beltrafo's, enz. behorend tot het gehuurde, ten gevolge van slijtage, verval of ouderdom. Dit ter beoordeling van de opzichter van de Wassaarsche Bouwstichting	W		
- vastzetten, vastschroeven of vervangen van loszittende elektriciteits-schakelaars			H/Sa
- uitbreiden elektrische installatie. In verband met de veiligheid dient hiervoor van te voren bij de Wassaarsche Bouwstichting een aanvraag te worden ingediend. Zie hiervoor de brochure "Zelf aan te brengen voorzieningen"			ZAV
- storing aan installatie door uitbreiding huurder		H	

Erf en erfafscheidingen

- zie Tuinen			
--------------	--	--	--

F

Filters

- zie Afzuigkap en Ventilatie			
-------------------------------	--	--	--

W	= onderhoud dat voor rekening en uitvoering van de Wassenarsche Bouwstichting is
H	= onderhoud dat voor rekening en uitvoering van de huurder is
H/Sa	= onderhoud dat wordt uitgevoerd door de Wassenarsche Bouwstichting indien de huurder een service-abonnement heeft afgesloten. Als de huurder geen serviceabonnement heeft, dient hij dit onderhoud zelf uit te voeren of alsnog een serviceabonnement af te sluiten
H/Sk	= onderhoud dat in sommige complexen wordt uitgevoerd door de Wassenarsche Bouwstichting, maar dan door de huurders betaald wordt via servicekosten. Als het onderhoud niet in de servicekosten is opgenomen dient huurder dit onderhoud zelf uit te voeren
H/Glf	= onderhoud dat wordt uitgevoerd via de Wassenarsche Bouwstichting indien de huurder deelnemer is in het glasfonds. Als de huurder niet deelneemt in het glasfonds, dient hij zijn eigen verzekering aan te spreken of alsnog deelnemer te worden in het glasfonds. Dit laatste is over het algemeen goedkoper dan een eigen individuele glasverzekering
WVG	= aanpassingen in de woning, die noodzakelijk zijn vanwege fysieke beperkingen van de bewoner(s). Deze aanpassingen moeten worden aangevraagd bij de Gemeente Wassenaar
ZAV	= huurder dient voor plaatsing van deze voorziening, zoals bijvoorbeeld antennes, dakkapellen, zonwering, of veranderingen in keuken of badkamer, schriftelijke toestemming van de Wassenarsche Bouwstichting te vragen. Zie hiervoor ook de brochure "Zelf aan te brengen voorzieningen"

G

Galerijen

- onderhoud en reparatie aan galerijen	W		
- schoonhouden			H/Sk

Gaskranen

- reparatie en vervanging gaskranen bij c.v.-installatie	W		
- reparatie en vervanging overige gaskranen			H/Sa

Gasleidingen

- onderhoud en reparatie aan gasleidingen binnen de woning	W		
- onderhoud en reparatie aan door bewoner zelf aangebrachte gasleidingen			H

Gemeenschappelijke ruimten en toegangshallen

- het schoonhouden van de gemeenschappelijke ruimten, waaronder bergingsgangen en toegangshallen			H/Sk
- het vervangen van lampen in de gemeenschappelijke ruimten	W		
- overige reparaties/onderhoud in gemeenschappelijke ruimten	W		

Glas

- zie Ramen en ruiten			
-----------------------	--	--	--

Gootsteen

- schoonhouden sifon			H
- ontstoppen sifon			H/Sa
- reparatie en vervanging van de sifon en plug			H/Sa

Goten

- zie Dakgoten			
----------------	--	--	--

Graffiti

- het verwijderen van graffiti			H
--------------------------------	--	--	---

Groenvoorziening

- zie Tuinen			
--------------	--	--	--

H

Hang- en sluitwerk

- reparaties c.q. onderhoud en vernieuwing van hang- en sluitwerk in de woning (o.a. stormhaken, knippen, snappers en overvallen)			H/Sa
- dagelijks onderhoud aan hang-en sluitwerk (smeren, aandraaien schroeven e.d.)			H/Sa
- kleine dagelijkse reparaties en onderhoud van klemmende deur(en) in de woning			H/Sa
- vervanging van hang- en sluitwerk aan de buitenzijde van de woning, zoals deurkrukken, scharnieren, sloten, raamboompjes, uitzetijzers en tochtprofielen aan buitendeur en gevelkozijnen	W		
- vervanging van hang- en sluitwerk in gemeenschappelijke ruimten en trappenhuisen, zoals deurkrukken, scharnieren, sloten, raamboompjes, uitzetijzers en tochtprofielen aan buitendeur en gevelkozijnen	W		
- vervanging van zoekgeraakte/verloren sleutels			H
- afgebroken sleutels in cilinders			H/Sa
- vernieuwen van sloten tengevolge van verloren sleutels			H
- aanbrengen van extra sluitwerk, wanneer huurder de sluitveiligheid wil verhogen			H
- reparatie door onoordeelkundig gebruik			H

Hangkastjes

- zie Keuken			
--------------	--	--	--

Hekken

- onderhoud en reparatie van hekken en hekwerk in gemeenschappelijke trappenhuisen, galerijen en balkons	W		
- onderhoud en reparatie overige hekken			H

Huisnummerplaatjes (bij voordeur of berging)

- reparatie of vervanging	W		
---------------------------	---	--	--

I

Inbraak

- schade aan de woning tengevolge van inbraak. Hierbij dient een kopie van de aangifte bij de politie te worden overlegd aan de Wassenarsche Bouwstichting	W		
--	---	--	--

W	= onderhoud dat voor rekening en uitvoering van de Wassenaarsche Bouwstichting is
H	= onderhoud dat voor rekening en uitvoering van de huurder is
H/Sa	= onderhoud dat wordt uitgevoerd door de Wassenaarsche Bouwstichting indien de huurder een service-abonnement heeft afgesloten. Als de huurder geen serviceabonnement heeft, dient hij dit onderhoud zelf uit te voeren of alsnog een serviceabonnement af te sluiten
H/Sk	= onderhoud dat in sommige complexen wordt uitgevoerd door de Wassenaarsche Bouwstichting, maar dan door de huurders betaald wordt via servicekosten. Als het onderhoud niet in de servicekosten is opgenomen dient huurder dit onderhoud zelf uit te voeren
H/Glf	= onderhoud dat wordt uitgevoerd via de Wassenaarsche Bouwstichting indien de huurder deelnemer is in het glasfonds. Als de huurder niet deelneemt in het glasfonds, dient hij zijn eigen verzekering aan te spreken of alsnog deelnemer te worden in het glasfonds. Dit laatste is over het algemeen goedkoper dan een eigen individuele glasverzekering
WVG	= aanpassingen in de woning, die noodzakelijk zijn vanwege fysieke beperkingen van de bewoner(s). Deze aanpassingen moeten worden aangevraagd bij de Gemeente Wassenaar
ZAV	= huurder dient voor plaatsing van deze voorziening, zoals bijvoorbeeld antennes, dakkapellen, zonwering, of veranderingen in keuken of badkamer, schriftelijke toestemming van de Wassenaarsche Bouwstichting te vragen. Zie hiervoor ook de brochure "Zelf aan te brengen voorzieningen"

Inbraakpreventie

- treffen van maatregelen, zoals het aanbrengen van dievenklauwen, grendels en beveiligde sleutels

Intercom

- zie Deurbellen

K

Kabelaansluitingen

- vervangen van kabel-, telefoon- en computeraansluitingen en vergelijkbare onderdelen van datanetwerken
- storingen melden bij Casema, telefoon 0900 - 1884

Kasten

- onderhoud en reparatie aan vaste kasten
- hang- en sluitwerk, kastplanken in vaste kasten. Bij nieuwe verhuringen worden woningen zonder kasten verhuurd. Kast die in de woning staan, kunnen worden gebruikt

Keuken

- reparatie en vervanging keukenblok en aanrechtblad ten gevolge van slijtage of verval bij normaal gebruik. Dit ter beoordeling van de opzichter van de Wassenaarsche Bouwstichting
- vervangen van hangkastjes ten gevolge van slijtage of verval bij normaal gebruik. Dit ter beoordeling van de opzichter van de Wassenaarsche Bouwstichting
- onderhoud pannenrekjes
- onderhoud van hang- en sluitwerk van keukenblok of hangkastjes
- onderhoud, reparatie en vervanging van zelf aangebrachte extra keukenelementen en keukonderdelen

Kitvoegen

- zie Stucwerk

Koordjes

- trekschakelaar en koordjes van ventilatieroosters

Kozijnen

- het schoonhouden van de kozijnen en deurposten
- het schilderen en repareren van de buitenzijde van kozijnen en deurposten
- het repareren van kozijnen, ramen en deuren binnen de woning
- het schilderen van kozijnen, ramen en deuren binnen de woning, ook de binnenzijde van de houten buitenkozijnen, ramen en deuren
- vervangen van vergane kozijnen
- reparatie aan en vervanging van hang-en sluitwerk
- het vervangen van tochtprofielen

Kranen

- vervanging van kranen en mengkranen behorend tot het gehuurde, ten gevolge van slijtage, verval of ouderdom. Dit ter beoordeling van de opzichter van de Wassenaarsche Bouwstichting
- het vervangen van kraanleertjes, kettinkjes, afvoerstoppes en andere eenvoudige onderdelen van kranen
- het gangbaar houden, regelmatig controleren van de beweegbaarheid en zonodig oliën en smeren of ontkalken van beweegbare onderdelen van sloten kranen (niet zijnde de hoofdkraan)
- het voorkomen van het bevriezen van kranen, zie Bevriezing

Kruipruimte en kruipruimte

- onderhoud en vervanging
- het toegankelijk houden van de kruipruimte

L

Lampen

- het vervangen van lampen aan de buitenkant van de woning bij eengezinswoningen
- het vervangen van lampen aan de buitenzijde van de gebouwen en in gemeenschappelijke ruimten bij gestapelde woningen
- het vervangen van lampen in de woning

W	= onderhoud dat voor rekening en uitvoering van de Wassaarsche Bouwstichting is
H	= onderhoud dat voor rekening en uitvoering van de huurder is
H/Sa	= onderhoud dat wordt uitgevoerd door de Wassaarsche Bouwstichting indien de huurder een service-abonnement heeft afgesloten. Als de huurder geen serviceabonnement heeft, dient hij dit onderhoud zelf uit te voeren of alsnog een serviceabonnement af te sluiten
H/Sk	= onderhoud dat in sommige complexen wordt uitgevoerd door de Wassaarsche Bouwstichting, maar dan door de huurders betaald wordt via servicekosten. Als het onderhoud niet in de servicekosten is opgenomen dient huurder dit onderhoud zelf uit te voeren
H/Glf	= onderhoud dat wordt uitgevoerd via de Wassaarsche Bouwstichting indien de huurder deelnemer is in het glasfonds. Als de huurder niet deelneemt in het glasfonds, dient hij zijn eigen verzekering aan te spreken of alsnog deelnemer te worden in het glasfonds. Dit laatste is over het algemeen goedkoper dan een eigen individuele glasverzekering
WVG	= aanpassingen in de woning, die noodzakelijk zijn vanwege fysieke beperkingen van de bewoner(s). Deze aanpassingen moeten worden aangevraagd bij de Gemeente Wassenaar
ZAV	= huurder dient voor plaatsing van deze voorziening, zoals bijvoorbeeld antennes, dakkapellen, zonwering, of veranderingen in keuken of badkamer, schriftelijke toestemming van de Wassaarsche Bouwstichting te vragen. Zie hiervoor ook de brochure "Zelf aan te brengen voorzieningen"

Lekkage

- lekkage tengevolge van gesprongen waterleiding, veroorzaakt door de CV-installatie	W		
- lekkage vanaf het dak, de gevel of de riolering (d.w.z. schade aan de woning)	W		
- lekkage tengevolge van nalatigheid van huurder (b.v. overgelopen wasmachine, gesprongen waterleiding ten gevolge van bevriezing, etc.)			H
- zie ook Waterleidingen en Schade			

Leuningen

- zie Trappen en trapleuning

Liften

- onderhoud, reparatie, keuringen en kosten liftstoringen	W		
---	---	--	--

Luchtroosters

- onderhoud aan en schoonhouden van ventilatieroosters, filters en afzuigkappen			H
- zie ook Afzuigkappen			
- zie ook Ventilatie			

M

Mechanische ventilatie

- zie Ventilatie

Meterkast

- toegankelijk en zichtbaar houden van meters en zekeringen			H
---	--	--	---

Metselwerk

- onderhoud en reparatie van metselwerken	W		
- door huurder veroorzaakte schade aan metselwerk			H

Muren

- zie Wanden

N

Naamplaatje

- naamplaatje gestapelde woningen (hoogbouw, flats), eenmalig bij aanvang van de huurovereenkomst	W		
- naamplaatje eengezinswoningen			H

O

Ongedierte

- het bestrijden van ongedierte voor zover daaraan geen noemenswaardige kosten zijn verboden en voorzover de aanwezigheid van dit ongedierte geen gevolg is van de bouwkundige situatie van de woonruimte			H
- het verwijderen van wespen- en bijennesten in of aan de woning			H

Open haard/houtkachel

- onderhoud en gevolgschade			H
- verplichting jaarlijks vegen schoorsteen van open haard behorend tot het gehuurde			H/Sa
- verplichting jaarlijks vegen schoorsteen van open haard niet behorend bij het gehuurde (door bewoner zelf aangebracht)			H

Ontstoppen

- zie Afvoeren

Opritten

- zie Tuinen

P

Paden

- zie Bestratingen			
- zie Tuinen			

W	= onderhoud dat voor rekening en uitvoering van de Wassaarsche Bouwstichting is
H	= onderhoud dat voor rekening en uitvoering van de huurder is
H/Sa	= onderhoud dat wordt uitgevoerd door de Wassaarsche Bouwstichting indien de huurder een service-abonnement heeft afgesloten. Als de huurder geen serviceabonnement heeft, dient hij dit onderhoud zelf uit te voeren of alsnog een serviceabonnement af te sluiten
H/Sk	= onderhoud dat in sommige complexen wordt uitgevoerd door de Wassaarsche Bouwstichting, maar dan door de huurders betaald wordt via servicekosten. Als het onderhoud niet in de servicekosten is opgenomen dient huurder dit onderhoud zelf uit te voeren
H/Glf	= onderhoud dat wordt uitgevoerd via de Wassaarsche Bouwstichting indien de huurder deelnemer is in het glasfonds. Als de huurder niet deelneemt in het glasfonds, dient hij zijn eigen verzekering aan te spreken of alsnog deelnemer te worden in het glasfonds. Dit laatste is over het algemeen goedkoper dan een eigen individuele glasverzekering
WVG	= aanpassingen in de woning, die noodzakelijk zijn vanwege fysieke beperkingen van de bewoner(s). Deze aanpassingen moeten worden aangevraagd bij de Gemeente Wassenaar
ZAV	= huurder dient voor plaatsing van deze voorziening, zoals bijvoorbeeld antennes, dakkapellen, zonwering, of veranderingen in keuken of badkamer, schriftelijke toestemming van de Wassaarsche Bouwstichting te vragen. Zie hiervoor ook de brochure "Zelf aan te brengen voorzieningen"

Parket, laminaat en plavuizen

- aanbrengen en onderhoud parket- of plavuizenvloer
- zie ook Vloerafwerking

Plafonds

- onderhoud en reparatie in gemeenschappelijke ruimten
- onderhoud en reparatie van plafondconstructies, loszittend stucwerk en gipsplaten in de woning
- kleine reparaties aan plafonds, stucwerk en gipsplaten, zoals gaten dichten, pluggen verwijderen en kleine scheurtjes repareren in de woning
- onderhoud en reparatie van door huurder zelf aangebrachte (vaste) plafondafwerkingen, zoals betimmeringen en sierpleisters. Ook in gevallen waarbij voorzieningen van de vorige huurder zijn overgenomen
- schilderen en/of sausen van plafonds is voor rekening en uitvoering van de huurder, ook na eventuele herstelwerkzaamheden door de Wassaarsche Bouwstichting

Planchetten

- bij beschadiging of breuk

Plinten

- onderhoud/reparatie of vervanging van plinten, alsmede herstel van eventuele gevolgschade

Putten

- zie Afvoeren

R

Raamventilatoren

- indien standaard in de woning aanwezig

Radiatoren

- zie Centrale Verwarming

Ramen en ruiten

- het vervangen of repareren van beschadigde ruiten, ook ten gevolge van vernieling door derden
- glasschade gemeenschappelijke ruimten
- het vervangen of repareren nadat het raam er uitgewaaid is
- het schoonhouden van de binnen- en buitenzijde van ruiten
- het reinigen van voorzetramen aan beide zijden
- lekkage in dubbele beglazing (= condensvorming aan de binnenzijde)
- schade aan buitenkozijnen en ramen tengevolge van inbraak. Een kopie van de aangifte bij de politie dient hierbij te worden overlegd aan de Wassaarsche Bouwstichting
- aanbrengen en onderhouden van tochtprofielen
- herstel- en vervangingswerkzaamheden aan door de bewoners zelf aangebrachte dakramen en -kapellen
- repareren en vervangen van zelf aangebrachte ruiten van sierglas, glas in lood, gekleurd glas, spiegels, enz.
- hang- en sluitwerk van ramen: zie Hang- en sluitwerk

Regenafvoeren

- zie Dakgoten

Riolering

- zie Verstopping

Rookkanaal

- zie Schoorsteen

Roosters

- het vervangen van vloer- en plafondroosters en het schoonhouden daarvan

W	= onderhoud dat voor rekening en uitvoering van de Wassaarsche Bouwstichting is
H	= onderhoud dat voor rekening en uitvoering van de huurder is
H/Sa	= onderhoud dat wordt uitgevoerd door de Wassaarsche Bouwstichting indien de huurder een service-abonnement heeft afgesloten. Als de huurder geen serviceabonnement heeft, dient hij dit onderhoud zelf uit te voeren of alsnog een serviceabonnement af te sluiten
H/Sk	= onderhoud dat in sommige complexen wordt uitgevoerd door de Wassaarsche Bouwstichting, maar dan door de huurders betaald wordt via servicekosten. Als het onderhoud niet in de servicekosten is opgenomen dient huurder dit onderhoud zelf uit te voeren
H/Glf	= onderhoud dat wordt uitgevoerd via de Wassaarsche Bouwstichting indien de huurder deelnemer is in het glasfonds. Als de huurder niet deelneemt in het glasfonds, dient hij zijn eigen verzekering aan te spreken of alsnog deelnemer te worden in het glasfonds. Dit laatste is over het algemeen goedkoper dan een eigen individuele glasverzekering
WVG	= aanpassingen in de woning, die noodzakelijk zijn vanwege fysieke beperkingen van de bewoner(s). Deze aanpassingen moeten worden aangevraagd bij de Gemeente Wassenaar
ZAV	= huurder dient voor plaatsing van deze voorziening, zoals bijvoorbeeld antennes, dakkapellen, zonwering, of veranderingen in keuken of badkamer, schriftelijke toestemming van de Wassaarsche Bouwstichting te vragen. Zie hiervoor ook de brochure "Zelf aan te brengen voorzieningen"

S

Sanitair

- zie Douche
- zie Toilet

Sauswerk

- sausen en/of schilderen van plafonds, ook na eventuele herstelwerkzaamheden door de Wassaarsche Bouwstichting

Schade

- ontstaan aan eigendommen van huurder tengevolge van lekkages
- ontstaan aan eigendommen van de Wassaarsche Bouwstichting door onjuist gebruik van het gehuurde door huurder
- herstel gevolgschade lekkage aan inboedel in naast-, bij – of ondergelegen woningen
- gevolgschade lekkage aan het ontroerend goed. Gevolgschade aan de inboedel en dergelijke wordt meestal gedekt door uw inboedelverzekering. Raadpleeg uw polis of vraag informatie bij uw verzekeringsmaatschappij
- bij omvangrijke schade herstelt de Wassaarsche Bouwstichting deze en verhaalt de kosten op de huurder/veroorzaker van de schade.
- zie ook Waterleidingen
- schade ontstaan aan eigendommen van de huurder tengevolge van nalatigheid door de verhuurder is voor rekening van de Wassaarsche Bouwstichting

Schakelaars en stopcontacten

- zie Elektrische installaties

Scharnieren

- het gangbaar houden, regelmatig controleren van de beweegbaarheid en zonodig oliën en smeren of ontkalken van beweegbare onderdelen van scharnieren van deuren, luiken en ramen
- vervanging of reparatie
- zie ook Hang- en sluitwerk

Schilderen

- schilderen binnen in de woning en alle voorbereidende werkzaamheden die daarvoor nodig zijn
- schilderen in gemeenschappelijke ruimten en aan de buitenzijde van de woning

Schoonmaken

- het schoonhouden van de woning zelf en de gemeenschappelijke ruimten, waaronder ook portieken en trappenhuizen
- het schoonhouden van de binnen- en buitenzijde van ruiten, kozijnen, deurposten en geveerde onderdelen van de woning
- het schoonhouden van dakgoten en regenafvoeren voorzover deze bereikbaar zijn voor de huurder

Schoorstenen

- het vegen van schoorstenen
- repareren van schoorsteen

Sifon

- zie Afvoeren

Sleutels en sloten

- vervangen van binnen- en buitensloten en de sleutels daarvan, waaronder ook kapotte en zoekgeraakte sleutels
- het gangbaar houden, regelmatig controleren van de beweegbaarheid en zonodig oliën en smeren of ontkalken van beweegbare onderdelen van sloten

Spiegels

- het vervangen van beschadigde ruiten
- het vervangen van beschadigde spiegels
- zie ook Douche

Stickers

- bij het verlaten van de woning dienen alle stickers en plakplaatjes in de woning te worden verwijderd
- eventuele gevolgschade

Stortbakken

- zie Toilet

W	= onderhoud dat voor rekening en uitvoering van de Wassenaarsche Bouwstichting is
H	= onderhoud dat voor rekening en uitvoering van de huurder is
H/Sa	= onderhoud dat wordt uitgevoerd door de Wassenaarsche Bouwstichting indien de huurder een service-abonnement heeft afgesloten. Als de huurder geen serviceabonnement heeft, dient hij dit onderhoud zelf uit te voeren of alsnog een serviceabonnement af te sluiten
H/Sk	= onderhoud dat in sommige complexen wordt uitgevoerd door de Wassenaarsche Bouwstichting, maar dan door de huurders betaald wordt via servicekosten. Als het onderhoud niet in de servicekosten is opgenomen dient huurder dit onderhoud zelf uit te voeren
H/Glf	= onderhoud dat wordt uitgevoerd via de Wassenaarsche Bouwstichting indien de huurder deelnemer is in het glasfonds. Als de huurder niet deelneemt in het glasfonds, dient hij zijn eigen verzekering aan te spreken of alsnog deelnemer te worden in het glasfonds. Dit laatste is over het algemeen goedkoper dan een eigen individuele glasverzekering
WVG	= aanpassingen in de woning, die noodzakelijk zijn vanwege fysieke beperkingen van de bewoner(s). Deze aanpassingen moeten worden aangevraagd bij de Gemeente Wassenaar
ZAV	= huurder dient voor plaatsing van deze voorziening, zoals bijvoorbeeld antennes, dakkapellen, zonwering, of veranderingen in keuken of badkamer, schriftelijke toestemming van de Wassenaarsche Bouwstichting te vragen. Zie hiervoor ook de brochure "Zelf aan te brengen voorzieningen"

Stucwerk

- reparaties aan loszittend of gescheurd stuc- en tegelwerk	W		
- reparaties aan stuc- en tegelwerk door beschadigingen, zoals gaten en pluggen			H/Sa
- kitvoegen bij tegelwerk in douchehoek	W		
- overige kitvoegen bij tegelwerk	W		
- schoonmaken en kleine reparaties aan voegen in tegelwerk		H	

Spuitwerk aan wanden/plafonds

- sauswerk en kleine reparaties		H	
---------------------------------	--	---	--

T

Telefoonaansluitingen

- vervangen van kabel-, telefoon- en computeraansluitingen en vergelijkbare onderdelen van datanetwerken		H	
--	--	---	--

Tegelwerk

- zie Stucwerk			
----------------	--	--	--

Timmerwerken

- Onderhoud en reparaties bij normaal gebruik	W		
- Onderhoud en reparaties van zelf aangebracht timmerwerk, ook bij overname van vorige huurder		H	

Tochtwerende voorzieningen

- het aanbrengen en onderhouden van tochtwerende voorzieningen			H/Sa
--	--	--	------

Toilet

- onderhoud en vervangen van garnituur voor toilet, zoals toilethouder en toiletbril			H/Sa
- vernieuwing closetpot, sifon, stortbak, drijver in de stortbak, trekker of drukknop ten gevolge van slijtage (geen breuk). Dit ter beoordeling van de opzichter van de Wassenaarsche Bouwstichting	W		
- vervanging of reparatie ten gevolge van onoordeelkundig gebruik (breuk)		H	
- alle afdichtingsringen van het toilet			
- vervanging van vlotterkraan en hoekstopkraan van stortbak tengevolge van slijtage. Dit ter beoordeling van de opzichter van de Wassenaarsche Bouwstichting	W		
- beschadigingen tengevolge van ondeskundig gebruik		H	
- het aanbrengen van een verhoogde toiletpot. Dit kan worden aangevraagd bij de gemeente Wassenaar als voorziening in het kader van de Wet Voorzieningen Gehandicapten (WVG)			WVG
- zie ook sanitair			

Trappen en trapleuningen

- onderhoud en reparatie in gemeenschappelijke ruimten	W		
- reparatie aan binnentrappen als gevolg van slijtage/verval. Dit ter beoordeling van de opzichter van de Wassenaarsche Bouwstichting	W		
- onderhoud en reparatie van zelf aangebrachte trapafwerkingen		H	
- scharnieren van vlizotrapen			H/Sa
- onderhoud en reparatie van leuningen van trappen in de woning			H/Sa
- onderhoud van leuningen van trappen in gemeenschappelijke ruimten	W		

Tuinen

Het onderhoud van tuinen, erven, opritten en erfafscheidingen op zo'n manier dat de woning en wat daarbij hoort een verzorgde indruk maken, zoals:		H	
- het egaliseren van de tuin			
- het opbrengen van teelaarde			
- het regelmatig maaien van het gras			
- het verwijderen van onkruid in de tuin en tussen de bestrating en op de achterpaden			
- het onderhouden en ophogen van bestrating			
- het vervangen van gebroken tegels			
- het snoeien van heggen, hagen en opschietende bomen			
- het vervangen van beplanting die dood is gegaan			
- het vervangen of opruimen van beplanting die te groot of te wild is geworden			
- het aanbrengen en onderhouden van een erfafscheiding			
- het vervangen van kapotte onderdelen van erfafscheidingen			
- het rechtzetten en rechthouden van erfafscheidingen			
- indien nodig het verven of beitsen van erfafscheidingen			
- het aanleggen en onderhouden van de tuin			

W	= onderhoud dat voor rekening en uitvoering van de Wassaarsche Bouwstichting is
H	= onderhoud dat voor rekening en uitvoering van de huurder is
H/Sa	= onderhoud dat wordt uitgevoerd door de Wassaarsche Bouwstichting indien de huurder een service-abonnement heeft afgesloten. Als de huurder geen serviceabonnement heeft, dient hij dit onderhoud zelf uit te voeren of alsnog een serviceabonnement af te sluiten
H/Sk	= onderhoud dat in sommige complexen wordt uitgevoerd door de Wassaarsche Bouwstichting, maar dan door de huurders betaald wordt via servicekosten. Als het onderhoud niet in de servicekosten is opgenomen dient huurder dit onderhoud zelf uit te voeren
H/Glf	= onderhoud dat wordt uitgevoerd via de Wassaarsche Bouwstichting indien de huurder deelnemer is in het glasfonds. Als de huurder niet deelneemt in het glasfonds, dient hij zijn eigen verzekering aan te spreken of alsnog deelnemer te worden in het glasfonds. Dit laatste is over het algemeen goedkoper dan een eigen individuele glasverzekering
WVG	= aanpassingen in de woning, die noodzakelijk zijn vanwege fysieke beperkingen van de bewoner(s). Deze aanpassingen moeten worden aangevraagd bij de Gemeente Wassenaar
ZAV	= huurder dient voor plaatsing van deze voorziening, zoals bijvoorbeeld antennes, dakkapellen, zonwering, of veranderingen in keuken of badkamer, schriftelijke toestemming van de Wassaarsche Bouwstichting te vragen. Zie hiervoor ook de brochure "Zelf aan te brengen voorzieningen"

V

Vensterbanken

- klein dagelijks onderhoud c.q. reparatie van vensterbanken			H/Sa
- herplaatsen van vensterbanken of herstelwerkzaamheden hieraan, tengevolge van aangebrachte verfraaiingen		H	
- vervanging van vensterbanken behorend tot het gehuurde, ten gevolge van slijtage, verval of ouderdom. Dit ter beoordeling van de opzichter van de Wassaarsche Bouwstichting			W

Ventilatie

- het schoonhouden (vegen) van ventilatiekanalen			H/Sa
- het vervangen van filters van de (mechanische) ventilatie			H/Sa
- het vervangen van ventielen			H/Sa
- reparatie of vervanging van ventilatie ontluchttingsroosters			H/Sa
- het schoonhouden van ventielen en roosters		H	
- onderhoud en reparatie van mechanische ventilatie-inrichtingen	W		
- het repareren van ventilatiekanalen	W		

Verlichting

- zie Buitenverlichting

Verstopping

- het schoonhouden en zonodig ontstoppen van het binnenriool tot het aansluitpunt op het gemeen-terriool dan wel het hoofdriool			H/Sa
- ontstoppen van riolering buiten eigen erf of gemeenschappelijk riool	W		
- reparatie na verzakking of vervanging ten gevolge van slijtage	W		
- schoonhouden vetvangputten op eigen erf		H	
- ontstoppen van rioleringen (binnen en buiten)			H/Sa
- zie ook Afvoeren en afvoerkanalen			
- zie ook Gootsteen			

Verwarmingsinstallatie

- zie Centrale Verwarming

Vloeren en vloerafwerking

- reparaties aan vergane vloerbalken			W
- reparaties en onderhoud aan vloeren in gemeenschappelijke ruimten			W
- reparaties aan losliggende cementdekvloeren en tegelvloeren, die tot het gehuurde behoren			W
- reparaties aan de vloer als gevolg van beschadiging of breuk van een vloerafwerking die door de huurder is aangebracht of van vorige huurders is overgenomen			H
- het verwijderen van oude lijm- en kitlagen in de woning			H

Vuilnis

- het zorgen voor afvoer van het in het huishouden geproduceerde huisvuil en grof vuil via de gemeentereiniging			H
- het schoonhouden en zonodig ontstoppen van de vuilstortkoker en het schoonhouden van de vuilniscontainerruimte			H
- het verwijderen van zwerfvuil			H

W

Wandcontactdozen

- zie Elektrische installaties

Wanden en wandafwerking

- reparatie en onderhoud van wanden en wandafwerking in gemeenschappelijke ruimten			W
- onderhoud en reparatie van door huurder zelf aangebrachte vaste wandafwerking zoals tegels, betimmeringen, textiel, sierpleisterwerk, enz.			H
- sausen of behangen van wanden			H
- herstelwerkzaamheden van krimpscheuren			H
- herstel van door huurder beschadigde tegels			H
- reparatie van constructief slechte stuclaag (zie ook Stucwerk)			W

Wastafels

- zie Douche

- zie Toilet

W	= onderhoud dat voor rekening en uitvoering van de Wassaarsche Bouwstichting is
H	= onderhoud dat voor rekening en uitvoering van de huurder is
H/Sa	= onderhoud dat wordt uitgevoerd door de Wassaarsche Bouwstichting indien de huurder een service-abonnement heeft afgesloten. Als de huurder geen serviceabonnement heeft, dient hij dit onderhoud zelf uit te voeren of alsnog een serviceabonnement af te sluiten
H/Sk	= onderhoud dat in sommige complexen wordt uitgevoerd door de Wassaarsche Bouwstichting, maar dan door de huurders betaald wordt via servicekosten. Als het onderhoud niet in de servicekosten is opgenomen dient huurder dit onderhoud zelf uit te voeren
H/Glf	= onderhoud dat wordt uitgevoerd via de Wassaarsche Bouwstichting indien de huurder deelnemer is in het glasfonds. Als de huurder niet deelneemt in het glasfonds, dient hij zijn eigen verzekering aan te spreken of alsnog deelnemer te worden in het glasfonds. Dit laatste is over het algemeen goedkoper dan een eigen individuele glasverzekering
WVG	= aanpassingen in de woning, die noodzakelijk zijn vanwege fysieke beperkingen van de bewoner(s). Deze aanpassingen moeten worden aangevraagd bij de Gemeente Wassenaar
ZAV	= huurder dient voor plaatsing van deze voorziening, zoals bijvoorbeeld antennes, dakkapellen, zonwering, of veranderingen in keuken of badkamer, schriftelijke toestemming van de Wassaarsche Bouwstichting te vragen. Zie hiervoor ook de brochure "Zelf aan te brengen voorzieningen"

Warmwatertoestellen

- onderhoud en reparatie bij normaal gebruik van de boiler of combinatietoestel, die tot de woning behoren	W		
- herstel van boiler of combinatietoestel door ondeskundig gebruik of nalatigheid		H	
- onderhoud, reparatie of vervanging indien eigendom van de huurder of gehuurd bij een ander bedrijf		H	

Waterkranen

- zie Kranen

Waterleidingen

- onderhoud en reparatie van warm- en koudwaterleidingen	W		
- ontdooien van bevroren waterleidingen en reparaties aan warm- en koudwaterleidingen als gevolg van bevroering, zie Bevroering			H/Sa
- onderhoud en reparatie aan door bewoners zelf aangebrachte binnen- of buitenwaterleidingen		H	

Waterschade

- zie Schade

W.c.

- zie Toilet

Windhaken

H/Sa

Witten

- zie Sauswerk

Z

Zekeringen/stoppen

- zie Elektrische installaties

Zonwering

- onderhoud, reparatie en vervanging (tenzij in de huur begrepen)

H

