

## ALFABETISCHE KLACHTENLIJST

### Klacht

#### A Algemeen

| Omschrijving   | Voor rekening van |
|--|-------------------|
| Onderhoud en reparaties als gevolg van nalatigheid, slordigheid, onreinheid, ruwe bewoning, (moedwillige) vernieling of onjuist gebruik door huurder         | huurder           |
| Onderhoud en reparaties in of aan de woning, als gevolg van slijtage bij normaal gebruik, ouderdom, verzakking of bouwfouten, tenzij anders staat aangegeven | verhuurder        |
| Het onderhouden, herstellen, vervangen en eventueel verwijderen van door de huurder zelf aangebrachte voorzieningen  | huurder           |
| Het verhelpen van storingen, gebreken en gevolgschade veroorzaakt door voorzieningen en/of veranderingen die door de huurder zelf zijn aangebracht           | huurder           |
| Aanrecht   |                   |
| Repareren of vervangen t.g.v. slijtage of verval   | verhuurder        |
| Schoonhouden en ontstoppen van de afvoer en vervanging van het roostertje in de gootsteen  | huurder           |
| Afvoeren   |                   |
| Zie Riolering of Sifon   |                   |
| Afvoerkanalen  |                   |
| Vegen, al dan niet verrekend via servicekosten   | huurder           |
| Afvoerstop   |                   |
| Vernieuwen afvoerstop  | huurder           |
| Afwerkvloer  |                   |
| Onderhouden van afwerkvloeren  | verhuurder        |
| Afzuigkappen   |                   |
| Onderhoud, reparatie en schoonhouden   | huurder           |
| Vervangen filters  | huurder           |
| Algemene verlichting   |                   |
| Vervangen van armaturen, starters in gangen, portieken, trappenhuisen, entreeruimtes voor zover niet door de huurder zelf zijn aangebracht                   | verhuurder        |
| Vervangen van lampen, al dan niet verrekend via servicekosten  | huurder           |
| Antenne  |                   |
| Onderhouden van, met toestemming geplaatste, (schotel-) antennes   | huurder           |
| B  |                   |
| Bad  |                   |
| Vervangen of vernieuwen van badgarnituur of onderdelen daarvan   | huurder           |
| Zie ook Ligbad   |                   |
| Balkons/Balustrades  |                   |
| Onderhoud, reparatie en vervanging (ook in trappenhuisen)  | verhuurder        |
| Schoonhouden van balkons, afvoergoten en afvoerputjes (t.b.v. afvoer regenwater), al dan niet verrekend via servicekosten                                    | huurder           |
| Beerput  |                   |
| Legen  | huurder           |
| Behang   |                   |
| Aanbrengen en verwijderen van behang   | huurder           |
| Bel  |                   |
| Zie Deurbel  |                   |
| Berging  |                   |
| Binnenschilderwerk   | huurder           |
| Buitenschilderwerk   | verhuurder        |
| Herstellen vloer bij slijtage of verval  | verhuurder        |
| Onderhoud en reparatie dak   | verhuurder        |

**Klacht****Omschrijving****Voor  
rekening  
van**

|                     |  |            |
|---------------------|--|------------|
| Bergingsgang        | Schoonhouden   | huurder    |
|                     | Onderhoud  | verhuurder |
| Bestrating          | Schoonhouden, al dan niet verrekend via servicekosten  | huurder    |
|                     | Regelmatig verwijderen van onkruid, al dan niet verrekend via servicekosten                                    | huurder    |
|                     | Vervangen van gebroken tegels  | huurder    |
| Bomen               | Ophogen van ernstig verzakte bestrating voor zover die niet door de huurder zelf is aangebracht                | verhuurder |
|                     | Zie Tuinen   |            |
| Brandblusser        | Onderhoud van brandblussers in gemeenschappelijke ruimten  | verhuurder |
|                     | Onderhoud van brandblussers in woningen (voorzover aanwezig)   | huurder    |
| Briefkasten         | Onderhoud en reparatie tenzij in servicekosten begrepen  | verhuurder |
| Brievenbus          | Vervangen of vernieuwen van brievenbus of onderdelen ervan   | huurder    |
| Buitenlamp          | Zie Lampen   |            |
| <b>C</b> Carport    | Vervangen of vernieuwen van onderdelen   | huurder    |
| Computeraansluiting | Aanleggen, vervangen of vernieuwen van de computeraansluiting en vergelijkbare onderdelen van datanetwerken    | huurder    |
| CV                  | Zie Verwarming   |            |
| <b>D</b> Dak        | Onderhoud en vervanging van dakbedekking, dakdoorvoer, dakluik, dakpannen bij normale slijtage of t.g.v. storm | verhuurder |
| Dakgoten            | Reparatie die noodzakelijk is ten gevolge van het betreden van het dak door bewoners                           | huurder    |
|                     | Schoonhouden daken en dakgoten, al dan niet verrekend via servicekosten  | huurder    |
|                     | Zie Goten  |            |
| Deurbel             | Vastzetten en vastschroeven  | huurder    |
| Deuren              | Vervangen of vernieuwen van de deurbel of onderdelen daarvan   | huurder    |
|                     | Herstellen van binnendeuren  | huurder    |
|                     | Herstellen van buitendeuren bij houtrot of door normale slijtage   | verhuurder |
|                     | Schilderen van binnendeuren alsmede de binnenkant van de buitendeuren  | huurder    |
|                     | Vervangen van binnendeuren   | verhuurder |
| Deurknoppen         | Vervangen van glas in binnendeuren   | huurder    |
|                     | Vastzetten en vastschroeven  | huurder    |
|                     | Vervangen of vernieuwen van deurknoppen of onderdelen daarvan  | huurder    |
| Deuropener          | Onderhoud en reparatie van elektrisch bediende deuropeners   | verhuurder |
| Douche              | Vervangen of vernieuwen van douchegarnituur of onderdelen daarvan  | huurder    |

## Klacht

### Omschrijving

### Voor rekening van

Drempels

Vastzetten en vastschroeven

huurder

Duiventil

Onderhouden van een, met toestemming geplaatste, duiventil

huurder

**E**

Elektriciteit

Onderhoud en reparatie elektrische installatie, groepenkast, bedrading, aarding

verhuurder

Reparatie aan elektrische installaties door overbelasting of zelf aangebrachte uitbreidingen

huurder

Vastzetten en vastschroeven van elektrische schakelaars

huurder

Vervangen of vernieuwen van elektrische schakelaars of onderdelen daarvan

huurder

Vervanging van zekeringen / stoppen

huurder

Erfafscheidingen

Recht zetten en recht houden van erfafscheidingen

huurder

Regelmatig verven of beitsen van houten erfafscheidingen

huurder

Vervangen van kapotte planken of segmenten van houten erfafscheidingen

huurder

**F**

Fontein(t)je

Zie Wastafel

Fundering

Alle noodzakelijke funderingswerkzaamheden

verhuurder

**G**

Galerij

Zie Balkons/Balustrades

Garage

Zie Berging

Gaskranen en -leidingen

Reparatie of vervanging van gaskranen en gasleidingen tot de meter voorzover die oorspronkelijk bij de woning horen

verhuurder

Reparatie of vervanging van gaskranen en gasleidingen voorzover die door de huurder zijn aangebracht

huurder

Gemeenschappelijke ruimten

Schoonhouden van portiek, trappenhuis en gemeenschappelijke gangen, al dan niet verrekend via servicekosten

huurder

Geverfde onderdelen

Wassen en schoonhouden

huurder

Glas

Zie Ruiten

Goederen

Achtergebleven goederen in lege woning afvoeren

huurder

Gootsteen

Zie Aanrecht

Goten

Regelmatig schoonhouden, al dan niet verrekend via servicekosten

huurder

Repareren en vervangen

verhuurder

Graffiti

Verwijderen, al dan niet verrekend via servicekosten

huurder

**H**

Hagen

Zie Tuinen

Hang- en sluitwerk

Binnendeuren en -ramen: vervangen of vernieuwen van hang- en sluitwerk of onderdelen daarvan

huurder

Buitendeuren en -ramen: vervangen of vernieuwen van hang- en sluitwerk of onderdelen daarvan

verhuurder

Gangbaar houden, regelmatig controleren van beweegbaarheid en zonodig oliën en smeren

huurder

**Klacht****Omschrijving****Voor  
rekening  
van**

Heggen

Zie Tuinen

Hemelwaterafvoer

Regelmatig schoonhouden, al dan niet verrekend via servicekosten

huurder

Reparatie en vervanging

verhuurder

Houtwerk (binnen)

Plamuren, schuren en opvullen gaatjes en butsen/deuken

huurder

Schilderen

huurder

Houtwerk (buiten)

Wassen en schoonhouden van geverfd houtwerk en andere geverfde onderdelen, al dan niet verrekend via servicekosten

huurder

Plamuren, schuren en opvullen gaatjes en butsen/deuken

verhuurder

Schilderen

verhuurder

Huistelefoon

Zie Intercominstallatie

**I**

Intercominstallatie

Onderhoud en reparatie van drukbellen, huistelefoon en intercominstallatie, al dan niet verrekend via servicekosten

verhuurder

**K**

Kasten

Onderhoud en reparatie aan ingebouwde kasten, losse kasten en kastwanden, inclusief hang- en sluitwerk

huurder

Keuken

Bijstellen sluitingen deurtjes

huurder

Onderhoud scharnieren

huurder

Repareren of vervangen van het keukenblok t.g.v. slijtage

verhuurder

Kitvoegen

Onderhoud en herstel

huurder

Kozijnen

Wassen en schoonhouden, al dan niet verrekend via servicekosten

huurder

Zie ook Houtwerk

Kranen

Gangbaar houden, regelmatig controleren van beweegbaarheid en zonodig ontkalken

huurder

Het treffen van voorzieningen ter voorkoming van bevrozing

huurder

Vervangen kraanleertjes en andere eenvoudig te vervangen onderdelen

huurder

Het vervangen van gehele kranen

verhuurder

**L**

Laminaat

Zie Vloeren

Lampen

Vervangen van lampen aan de buitenzijde van het woonruimtegedeelte

huurder

Vervangen van lampen in de gemeenschappelijke ruimten, al dan niet verrekend via servicekosten

huurder

Lavet

Zie Ligbad

Leuningen

Aanbrengen, onderhoud en reparatie van trapleuningen in de woning

huurder

Onderhoud en reparatie aan leuningen van trappen in gemeenschappelijke ruimten

verhuurder

Lift en liftinstallatie

Groot onderhoud

verhuurder

Klein dagelijks onderhoud, al dan niet verrekend via servicekosten

huurder

**Klacht****Omschrijving****Voor  
rekening  
van**

Ligbad

Keuringen en opheffen storingen, al dan niet verrekend via servicekosten

huurder

Schoonhouden en kleine reparaties

huurder

Vervanging

verhuurder

Linoleum

Zie Vloeren

**M**

Mechanische ventilatie

Zie Ventilatie

Metselwerk

Onderhoud en reparatie van buitenmetselwerk

verhuurder

Muren (binnen)

Opvullen gaatjes, butsen en krimpscheuren

huurder

Witten of behangen

huurder

**O**

Ongedierte

Bestrijding voorzover de aanwezigheid een gevolg is van de bouwkundige situatie van de woonruimte

verhuurder

Bestrijding voorzover de aanwezigheid geen gevolg is van de bouwkundige situatie van de woonruimte.

huurder

Onkruid

Zie Tuinen

Open haard

Zie Schoorstenen

Opritten

Regelmatig verwijderen van onkruid

huurder

Vervangen van gebroken tegels

huurder

**P**

Paden

Zie Bestrating

Parket

Zie Vloeren

Plafonds

Opvullen gaatjes, butsen en krimpscheuren

huurder

Reparatie van plafondconstructie en loszittend stukwerk (eventueel met gipsplaten) voor zover deze niet door de huurder zijn aangebracht

verhuurder

Witten

huurder

Planchet

Onderhoud inclusief vervanging bij beschadiging

huurder

Plavuizen

Zie Vloeren

Plinten

Onderhoud, schilderen, reparatie en indien nodig vervanging

huurder

**R**

Radiatoren

Zie Verwarming

Ramen

Zie Ruiten of Houtwerk

Regenwaterafvoer

Zie Hemelwaterafvoer

Regenpijp

Zie Hemelwaterafvoer

Riolering

Onderhoud en ontstoppen van de standleiding (appartementen)

verhuurder

Repareren van afvoeren

verhuurder

**Klacht****Omschrijving****Voor  
rekening  
van**

Rolluiken

Zie Zonwering

Roosters

Schoonhouden, vervangen of vernieuwen van vloer- en  
plafondroosters of onderdelen daarvan

huurder

Ruiten

Vervangen van ruiten

huurder

Glasverzekering (wordt verrekend via servicekosten)

huurder

Wassen en schoonhouden van de binnen- en buitenzijde van de  
ruit, al dan niet verrekend via servicekosten

huurder

**S**

Schakelaars

Zie Elektriciteit

Scharnieren

Zie Hang- en sluitwerk

Schimmelvorming

Verwijderen schimmelvorming ten gevolge van slecht of onvoldoende  
ventileren

huurder

Verwijderen schimmelvorming ten gevolge van een lekkage of  
vochtdoorslag

verhuurder

Scheurvorming

Zie Muren

Schoorstenen

Repareren

verhuurder

Schoorstenen (app)

Vegen van gemeenschappelijke schoorstenen van  
gemeenschappelijke installaties (blokverwarming)

verhuurder

Vegen van privé schoorstenen van gemeenschappelijke installaties  
(blokverwarming) , al dan niet verrekend via servicekosten

huurder

Schoorstenen (egw)

Onderhoud van schoorsteen bij een open haard

huurder

Vegen

huurder

Schotelantenne

Zie Antenne

Schutting

Zie Erfafscheidingen

Schoor

Zie Berging

Septictank

Legen

huurder

Sifon

Herstellen lekkage

verhuurder

Schoonhouden en ontstoppen

huurder

Sleutels

Het laten maken van nieuwe sleutels na zoek raken of beschadigen

huurder

Vervangen of vernieuwen van sleutels van binnen- en buitensloten

huurder

Sloten

Zie Hang- en sluitwerk

Spiegels

Vervangen van spiegels

huurder

Standleiding

Zie Riolering

Stopcontacten

Zie Wandcontactdozen

Stortbak

Zie Toilet

**Klacht****Omschrijving****Voor  
rekening  
van**

Stukwerk

Herstel als het stukwerk loskomt van zijn ondergrond

verhuurder

Herstel van het stukwerk na beschadiging door zelfwerkzaamheden

huurder

**T**

Tegels (binnen)

Reparatie van loszittend tegelwerk

verhuurder

Repareren en vervangen van wand- en vloertegels na beschadiging

huurder

Telefoonaansluiting

Aanleggen, vervangen of vernieuwen van de telefoonaansluiting

huurder

Terrassen

Regelmatig verwijderen van onkruid

huurder

Vervangen van gebroken tegels

huurder

Tochtwerende  
voorzieningen

Aanbrengen, onderhouden en vernieuwen

huurder

Toilet

Vervangen of vernieuwen van toiletgarnituur of onderdelen daarvan

huurder

Vervanging van binnenwerk van een stortbak

huurder

Vervanging van toiletputten en stortbakken

verhuurder

Vervanging van vlotter in een stortbak

huurder

Schoonhouden en ontkalken van toiletput en stortbak

huurder

Trapleuning

Zie Leuning

Trappen

Onderhouden van trappen en uitvoeren van kleine reparaties

huurder

Reparatie aan binnentrappen door slijtage en / of verval

verhuurder

Tuin

Egaliseren / ophogen

huurder

Opbrengen van teelaarde

huurder

Regelmatig maaien van het gras

huurder

Regelmatig snoeien van heggen, hagen en opschietende bomen

huurder

Regelmatig verwijderen van onkruid

huurder

Vervangen van beplanting die is doodgegaan

huurder

**V**

Verwarming

Bijvullen van het water van de verwarmingsinstallatie, al dan niet verrekend via servicekosten

huurder

Het opnieuw opstarten na uitval, al dan niet verrekend via servicekosten

huurder

Periodiek onderhoud, al dan niet verrekend via servicekosten

huurder

Ontluchten

huurder

Vervangen defecte onderdelen CV – installatie

verhuurder

Reparatie en vervanging van radiatorcransen

verhuurder

Vlaggenstokhouder

Vervangen of vernieuwen van onderdelen

huurder

Vlizotrap

Zie trappen

**Klacht****Omschrijving****Voor  
rekening  
van**

Vloeren

Het leggen van harde vloerbekleding zoals parket, laminaat, plavuizen of linoleum is, in verband met eventuele geluidsoverlast alleen toegestaan na schriftelijke toestemming van Grouwels Vastgoed

huurder

Onderhoud en reparatie van de door de huurder aangebrachte vaste vloerafwerkingen

huurder

Onderhouden en herstellen van de vloerconstructie en de dekvloer zoals vergane vloerbalken en vloerdelen, cementdekvloeren en vloerdelen

verhuurder

Vloerluis

Gering en dagelijks onderhoud en toegankelijk houden van kruipruimte

huurder

Vloertegels

Zie Tegels (binnen)

Vlotter

Zie Toilet

Voegwerk

Herstellen van verweerd voegwerk

verhuurder

Vuilstortkoker

Onderhoud en reparatie, al dan niet verrekend via servicekosten

huurder

Schoonhouden en zonodig ontstoppen van de vuilstortkoker, al dan niet verrekend via servicekosten

huurder

**W**

Wandcontactdozen

Vastzetten en vastschroeven

huurder

Vervangen of vernieuwen van wandcontactdozen of onderdelen daarvan

huurder

Wanden

Zie Muren

Wandtegels

Zie Tegels (binnen)

Warmwatertoestel

Wanneer bij de servicekosten onderhoud is inbegrepen

verhuurder

Wanneer bij de servicekosten onderhoud niet is inbegrepen

huurder

Wastafels

Vervanging

verhuurder

Schoonhouden

huurder

Waterleidingen

Herstel van waterleidingen

verhuurder

Ontkalken

huurder

WC

Zie Toilet

**Z**

Zelf aangebrachte voorzieningen

Aanleg, onderhoud, vervanging of vernieuwing van zelf aangebrachte voorzieningen of onderdelen daarvan

huurder

Zinkputten

Legen

huurder

Zonwering

Onderhoud, reparatie en vervanging van buitenzonwering of rolluiken die zijn aangebracht met voorafgaande schriftelijke toestemming van Grouwels Vastgoed

huurder

Zwanenhals

Zie Sifon

Zwerfvuil

Regelmatig verwijderen

huurder



## ZELF VERANDERINGEN AANBRENGEN

### Omschrijving

### Toestemming nodig van Grouwels Vastgoed

|                    |  |     |
|--------------------|--|-----|
| Aanbouw            | Het bouwen of afbreken van een aan- of uitbouw   | Ja  |
| Afzuigkap          | Het plaatsen van een afzuigkap in een meergezinswoning (appartement/maisonette/penthouse e.d.) | Ja  |
|                    | Het plaatsen van een afzuigkap in een eengezinswoning  | Nee |
| Antenne            | Het plaatsen van een (schotel-)antenne   | Ja  |
| Badkamer           | Plaatsen douchewand  | Ja  |
|                    | Renoveren  | Ja  |
|                    | Betegelen badkamervloer  | Nee |
|                    | Vervangen garnituur, spiegels of planchet  | Nee |
| CAI                | Aanleg (extra) CAI- / Kabelaansluiting   | Nee |
| Carport            | Plaatsen of verwijderen van carport  | Ja  |
| CV                 | Het aanleggen van een CV-installatie   | Ja  |
|                    | Het plaatsen of vervangen van radiatoren   | Ja  |
|                    | Vervangen CV-ketel of moederhaard  | Ja  |
| Dak                | Aanbrengen dakkapel  | Ja  |
| Deurbel            | Vervangen deurbel (appartementen)  | Ja  |
|                    | Vervangen deurbel (eengezinswoningen)  | Nee |
| Deuren             | Het vervangen van buitendeuren   | Ja  |
|                    | Het vervangen van binnendeuren   | Nee |
| Duiventil          | Het plaatsen van een duiventil   | Ja  |
| Elektriciteit      | Het aanpassen van de elektra   | Ja  |
|                    | Het plaatsen van een aardlekschakelaar   | Ja  |
|                    | Aanleg van elektra in garage, schuur of berging  | Ja  |
|                    | Het plaatsen van een extra stopcontact   | Nee |
| Erfafscheiding     | Vervangen erfafscheiding als burens geen huurder zijn van Grouwels Vastgoed                    | Nee |
| Erfafscheiding     | Vervangen erfafscheiding als burens eveneens huurder zijn van Grouwels Vastgoed                | Ja  |
| Glas               | Het plaatsen of vervangen van dubbel glas  | Ja  |
| Hang- en sluitwerk | Het aanbrengen van inbraakwerend hang- en sluitwerk  | Ja  |
| Isolatie           | Aanbrengen van muur-, spouw- of dakisolatie  | Ja  |
| Kachel             | Plaatsen van gevelkachel   | Ja  |
|                    | Plaatsen van inpandige kachel  | Nee |

## Omschrijving

## Toestemming nodig van Grouwels Vastgoed

|                                  |  |                  |     |
|----------------------------------|--|------------------|-----|
| Keuken                           | Renoveren keuken   | Ja               |     |
|                                  | Vervangen keukenblok   | Ja               |     |
| Kranen                           | Aanbrengen tegelwerk boven aanrecht of in kookhoek, mits in gangbare kleuren | Nee              |     |
|                                  | Plaatsen extra kraan (zie ook wasmachineaansluiting)                         | Ja               |     |
|                                  | Plaatsen mengkraan   | Nee              |     |
|                                  | Plaatsen thermostaatkraan  | Nee              |     |
| Leidingen                        | Vervangen kranen   | Nee              |     |
|                                  | Het veranderen van gas- of waterleidingen                                    | Ja               |     |
| Muren                            | Het verwijderen van dragende muren   | Ja               |     |
|                                  | Het plaatsen of verwijderen van niet-dragende muren                          | Ja               |     |
| Open haard                       | Het plaatsen van een open haard, allesbrander of voorzethaard                | Ja               |     |
| Plafond                          | Vernieuwen verdiepingsplafond  | Ja               |     |
|                                  | Aanbrengen verlaagd plafond  | Nee              |     |
| Ramen                            | Plaatsen van windhaakjes of uitzetijzers bij (hard-)houten kozijnen          | Nee              |     |
|                                  | Plaatsen van windhaakjes of uitzetijzers bij niet-houten kozijnen            | Ja               |     |
| Rolluiken                        | Het aanbrengen van rolluiken   | Ja               |     |
| Schuur                           | Plaatsen of verwijderen van schuur   | Ja               |     |
| Toilet                           | Aanbrengen extra toilet  | Ja               |     |
|                                  | Renoveren  | Ja               |     |
|                                  | Betegelen vloer mits in gangbare kleuren                                     | Nee              |     |
|                                  | Vervangen wc-garnituur   | Nee              |     |
|                                  | Tuin   | Kappen van bomen | Nee |
|                                  |  | Aanleg vijver    | Nee |
| Vervangen bestrating             |  | Nee              |     |
| Plaatsen pergola                 |  | Nee              |     |
| Plaatsen of verwijderen tuinhuis |  | Nee              |     |
| Plaatsen speeltoestellen         |  | Nee              |     |
| Uitbouw                          | Het bouwen of verwijderen van een aan- of uitbouw                            | Ja               |     |
| Ventilatie                       | Aanbrengen mechanische ventilatie  | Ja               |     |
|                                  | Aanbrengen van muurventilator met rechtstreekse uitgang naar buiten          | Ja               |     |
|                                  | Aanbrengen van ventilatierooster in binnendeur                               | Nee              |     |

## Omschrijving

## Toestemming nodig van Grouwels Vastgoed

|                       |  |     |
|-----------------------|--|-----|
| Vloeren               | Het leggen van harde vloerbekleding zoals parket, laminaat, plavuizen of linoleum met uitzondering van de badkamer- en toiletvloer | Ja  |
|                       | Het betegelen van de badkamer- of toiletvloer, mits in gangbare kleuren  | Nee |
| Warmwatertoestel      | Vervanging, wanneer bij de servicekosten onderhoud is inbegrepen   | Ja  |
|                       | Vervanging, wanneer bij de servicekosten onderhoud niet is inbegrepen  | Nee |
| Wasmachineaansluiting | Het aanbrengen van een wasmachineaansluiting   | Ja  |
| Zolder                | Aanbrengen vaste trap  | Ja  |
|                       | Beloopbaar maken van de reeds aanwezige zolder   | Nee |
| Zonnepanelen          | Plaatsen van zonnepanelen  | Ja  |
| Zonwering             | Het aanbrengen van buitenzonwering   | Ja  |