

## Onderhouds-ABC

Als huurder van Ijsseldal Wonen hoeft u zich geen zorgen te maken over onderhoud aan het dak of de muren van uw woning. Dat is onze taak. Toch bent u als huurder ook verantwoordelijk voor een deel van het (dagelijks) onderhoud aan uw woning. Behalve witten, sausen en behangen, moet u bijvoorbeeld ook zelf de deurkrukken vastzetten en uw tuin onderhouden. De onderhoudsverplichtingen van ons en van u zijn vastgelegd in artikel 7 en 9 van onze Algemene Huurvoorwaarden. Voor sommige woningen hebben we een regeling getroffen, waarbij bepaalde verplichtingen van de huurders worden overgenomen.

### Wie doet wat?

Ieder huis heeft onderhoud nodig. Grote en kleine reparaties zorgen ervoor dat de woning in goede staat blijft. Dit is een zaak die ons beiden aangaat, u als huurder en Ijsseldal Wonen als verhuurder. Maar welk onderhoud komt nu voor rekening van Ijsseldal Wonen en wat wordt u geacht zelf te doen? Hiervoor hebben wij het Onderhouds-ABC ontwikkeld. Hierin kunt u in één oogopslag zien wie verantwoordelijk is voor welk onderhoud. Het geeft ook aan welke werkzaamheden vallen onder het servicefonds of glasfonds.

Het overzicht is zo compleet mogelijk. Er zijn natuurlijk altijd uitzonderingen. Het is geen officieel document, het geeft richtlijnen aan.

### Servicefonds

Als u kleine klussen en reparaties, die vallen onder het huurderonderhoud, niet zelf kunt of wilt uitvoeren, kunt u zich bij Ijsseldal Wonen voor € 4,00 per maand tegen kleine en grotere ongemakken verzekeren.

Onder het servicefonds valt onder andere:

- Reparaties aan al het hang- en sluitwerk
- Reparaties aan elektriciteitsschakelaars en stopcontacten
- Storingen aan de deurbel
- Reparaties aan waterkranen en doucheslangen
- Ontstoppen van afvoeren en rioleringen

### Glasfonds

Het vervangen van gebroken ruiten binnen en buiten is voor rekening van de huurder. Deze kosten kunnen hoog oplopen, zeker als dubbel glas heeft. Het is daarom verstandig om u tegen glasbreuk te verzekeren. U kunt daarom lid worden van ons glasfonds. Hiervoor betaalt u €1,25 per maand.

### Lid van beiden

Als u lid wordt van het servicefonds én het glasfonds, dan betaalt u € 5,00 per maand.

## Voorwaarden

Aan het service- en glasfonds is een aantal voorwaarden verbonden:

- U gaat een abonnement aan voor minimaal 1 jaar. Daarna is het per maand opzegbaar.
- Als u zich aanmeldt voor de 15<sup>e</sup> van de maand, dan gaat de deelname in op de 1<sup>e</sup> van de volgende maand. Dus meldt u zich 10 februari aan, dan bent u vanaf 1 maart lid van het servicefond.
- Meldt u zich aan na de 15<sup>e</sup> van de maand, dan gaat deelname niet de volgende maand in, maar pas de 1<sup>e</sup> van de maand daarna. Dus meldt u zich 25 februari aan, dan bent u lid vanaf 1 april lid van het servicefonds.
- Het abonnement vervalt automatisch bij het opzeggen van de huur.
- Reparaties of vervanging als gevolg van opzet of grove schuld van uzelf, huisgenoten of derden vallen uiteraard niet onder het abonnement.
- Onderhouds- en reparatiewerkzaamheden aan een voorziening die door uzelf is aangebracht, vallen niet onder het abonnement.
- IJsseldal Wonen heeft het recht het abonnement per direct te beëindigen in geval van misbruik of andere bijzondere redenen.
- De bijdrage kan jaarlijks worden aangepast met de huurverhoging.

## Leeswijzer Onderhouds-ABC

In het Onderhouds-ABC staat per onderdeel (op alfabetische volgorde) aangegeven wie verantwoordelijk is voor het onderhoud, de reparatie of vervanging:

- IJW** IJsseldal Wonen: dit betekent dat wij de werkzaamheden uitvoeren op onze kosten
- H** Huurder: dit betekent dat uzelf de werkzaamheden moet (laten) uitvoeren op eigen kosten
- S** Servicefonds: dit betekent dat als u lid bent, de werkzaamheden door ons worden uitgevoerd en de kosten voor ons zijn
- G** Glasfonds: dit betekent dat als u lid bent, de werkzaamheden door ons worden uitgevoerd en de kosten voor ons zijn

Als er een stipje staat bij zowel de H van huurder als de S van servicefonds, dan is de huurder zelf verantwoordelijk tenzij een abonnement op het servicefonds/glasfonds is afgesloten. Want dan valt het onderhoud hieronder.

## Uitleg van termen

### *Onderhoud*

gangbaar houden, regelmatig controleren van beweegbaarheid en zo nodig oliën en smeren of ontkalken van beweegbare onderdelen van de woning. Bijvoorbeeld scharnieren, sloten, kranen.

### *Reparatie*

Het vastzetten en vastschroeven van loszittende onderdelen in of aan het gehuurde. Bijvoorbeeld trapleuningen, deurknoppen, drempels, elektrische schakelaars, wandcontactdozen en deurbel.

### *Vervangen*

Het vervangen en vernieuwen van bestanddelen en onderdelen van de woonruimte die zich binnen en buiten het gehuurde bevinden. Bijvoorbeeld kranen, deurknoppen en sloten, hang- en sluitwerk, sleutels, sanitair garnituur en onderdelen brievenbus.

<b>AANRECHT</b>	<b>IJW</b>	<b>H</b>	<b>S</b>	<b>G</b>
- Onderhoud en herstel van aanrechtblok, aanrechtblad en keukenkastjes	•			
- Scharnieren en sluitingen deurtjes (afstellen)		•	•	
- Ontstoppen van wastafels en gootstenen		•	•	
<b>AFVOEREN</b>				
- Vervangen van de afvoer van wastafels, douche, gootsteen e.d.	•			
- Reparatie van de afvoer van wastafels, douche, gootsteen e.d.		•	•	
- Ontstoppen afvoeren		•	•	
- Schoonmaken (zelf zeepresten, haarresten e.d. verwijderen)	•			
- Reparaties aan regenpijpen en dakgoten	•			
- Schoonmaken van dakgoten, eenmaal per jaar	•			
- Ontstoppen van binnen- en buitenrioleringen		•	•	
<b>AFZUIGKAP</b>				
- Reparatie van afzuigkap		•	•	
- Schoonhouden filters en vervangen lampjes		•		
<b>ANTENNE/SCHOTEL</b>				
- Onderhoud en verzekering eigen antenne/schotel		•		
- Snoer, aansluiting e.d. van een centrale antenne (binnen de woning)		•		
- Plaatsing en verwijdering van antenne/schotel		•		
<b>BALKONS/BALUSTRADE</b>				
- Onderhoud en reparaties	•			
<b>BATTERIJEN</b>				
- Vervangen batterijen in rookmelders, afstandsbedieningen, belinstallaties e.d.		•		
<b>BEHANG (zie ook stucwerk)</b>				
- Vervangen en onderhouden		•		
- Herstel van stucwerk bij schade als gevolg van loslatende stuclagen		•		
<b>BEL/DEURBEL</b>				
- Vervangen deurbel en belinstallatie	•			
- Reparatie deurbel en belinstallatie		•	•	
- Onderhoud en reparatie gemeenschappelijke bel-/intercominstallatie	•			
<b>BESTRATING</b>				
- Onderhoud van bestrating in tuin en carport indien aangebracht door huurder		•		
- Onderhoud van bestrating als deze behoort tot standaardbestrating van woning		•		
- Onderhoud van bestrating van gemeenschappelijke paden	•			
- Herstel van verzakte paden en terrassen		•		
<b>BRANDGANGEN/VLUCHTWEGEN</b>				
- Onderhoud van bestrating van gemeenschappelijke achterpaden	•			
<b>BRANDBLUSMIDDELEN</b>				
- Onderhoud brandblusmiddelen in algemene ruimten	•			
<b>BRIEVENBUS</b>				
- Onderhoud en reparatie brievenbus in voordeur van de woning		•	•	
- Onderhoud en reparatie brievenbussen in gemeenschappelijke ruimten	•			
- Vervangen brievenbussen	•			

<b>BUITENVERLICHTING</b>	<b>IJW</b>	<b>H</b>	<b>S</b>	<b>G</b>
- Vervangen zekeringen en gloeilampen in en buiten de woning		•		
- Onderhoud en vervangen armaturen en gloeilampen in gemeenschappelijke ruimten	•			
- Buitenverlichting (gemeenschappelijke verlichtingsinstallaties)	•			
<b>CENTRALE ANTENNE (zie antenne)</b>				
<b>CENTRALE VERWARMING</b>				
- Periodiek onderhoud en oplossen storingen aan CV installaties	•			
- Avond-, nacht- en weekendservice bij storing aan CV installaties	•			
- Reparaties aan CV installatie na bevriezing als gevolg van nalatigheid huurder		•		
- Ontluchten, bijvullen en aansteken CV installatie		•		
<b>COMBIKETEL (ZIE CENTRALE VERWARMING)</b>				
<b>DAKEN</b>				
- Onderhoud en vervangen van daken	•			
- Reparatie van schade aan dakconstructie/dakbedekking als gevolg van betreden van het dak door huurder		•		
<b>DAKGOOT</b>				
- Onderhoud en vervangen regenpijpen en dakgoot	•			
- Periodiek schoonmaken van dakgoten (één keer per jaar)	•			
- Periodiek schoonmaken van bladscheiders/loofafscheiders		•		
<b>DAKRAMEN (zie ook hang- en sluitwerk)</b>				
- Reparatie dakramen indien eigendom van IJsseldal Wonen	•			
- Onderhoud en reparatie dakramen indien door huurder aangebracht		•		
- Periodiek schoonmaken van dakramen inclusief gootstukken		•		
<b>DEKVLOER</b>				
- Reparatie na beschadiging als gevolg van verwijderen vloerbedekking door huurders		•		
<b>DEUREN</b>				
- Herstellen of vervangen als gevolg van normale slijtage	•			
- Deur vervangen en/of repareren als gevolg van stormschade	•			
- Glas in voor- en achterdeur		•		•
- Schilderen buitenkant van deuren in buitengevels	•			
- Schilderen binnenkant van deuren in buitengevels		•		
- Schilderen, repareren en vervangen deuren in gemeenschappelijke ruimten en trappenhuisen	•			
- Schilderen van binnendeuren van de woning		•		
<b>DEURTELEFOON/INTERCOMINSTALLATIES</b>				
- Onderhoud en reparatie van gemeenschappelijke intercominstallaties in appartementen en steunpuntwoningen	•			
- Verhelpen storing ontstaan door schuld huurder		•		
- Onderhoud en reparatie van individuele intercominstallaties in woningen zonder gemeenschappelijke ruimten in eigendom van IJsseldal Wonen	•			
<b>DOUCHE</b>				
	<b>IJW</b>	<b>H</b>	<b>S</b>	<b>G</b>
- Onderhoud en reparatie van douchestang, handdouche en douchemengkraan		•	•	
- Vervangen van douchestang, handdouche en douchemengkraan	•			

<b>DREMPELS</b>				
- Onderhoud van drempels onder buitendeuren	•			
- Onderhoud van drempels onder binnendeuren		•		
<b>ELEKTRA</b>				
- Onderhoud en vervangen leidingen en zekeringskast	•			
- Onderhoud en vervangen schakelaars en A67 bij normale slijtage		•	•	
- Onderhoud en vervangen armaturen en lampen in gemeenschappelijke ruimten	•			
- Onderhoud en vervangen kabel-, telefoon- en computeraansluiting en vergelijkbare onderdelen		•		
- Vervanging van zekeringen en lampen in de woning		•		
<b>ERFAFSCHIEDINGEN</b>				
- Onderhoud van door huurder zelf aangebrachte erfafscheidingen (b.v. schutting)		•		
- Vervangen balkonschermen en tuinmuren als gevolg van normale slijtage en in eigendom van IJsseldal Wonen	•			
<b>GALERIJEN</b>				
- Schoonhouden galerijen		•		
- Schilderen galerijen	•			
<b>GARAGE</b>				
- Onderhoud en vervangen vloer, buitenwanden, dak en buitenschilderwerk in eigendom van IJsseldal Wonen	•			
- Onderhoud en reparatie sloten en hang- en sluitwerk in de buitengevels van garages in eigendom van IJsseldal Wonen	•			
- Onderhoud buitenzijde en binnenschilderwerk		•		
<b>GASKRANEN</b>				
- Reparatie en vervangen gaskraan van de CV installatie	•			
- Reparatie en vervangen gaslangen van huishoudelijke toestellen bij de woning horend	•			
- Reparatie en vervangen van gaslangen of kranen van eigen toestellen		•		
<b>GASLEIDINGEN</b>				
- Onderhoud en vervangen gasleidingen binnen de woning	•			
<b>GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTEN</b>				
- Schoonhouden van portiek, trappenhuis galerij en gemeenschappelijke gangen (behalve als dit wordt betaald via servicekosten)		•		
- Schilderen en sausen gemeenschappelijke ruimten	•			
- Onderhoud en reparatie gemeenschappelijke ruimten	•			
<b>GEVEL</b>				
- Onderhoud buitengevel	•			
<b>GEISER</b>				
- Onderhoud en vervanging geiser als deze eigendom is van huurder		•		
<b>GLAS/RUITEN</b>				
- Vervangen gebroken ruiten binnen en buiten		•		•
- Vervangen glas in gemeenschappelijke ruimten (bij breuk)	•			
- Repareren of vervangen van zelf aangebrachte ruiten van sierglas, glas-in-lood, gekleurd glas e.d.		•		
<b>GOOTSTEEN (zie aanrecht)</b>				
<b>GOTEN (zie daken)</b>				
<b>HANG- EN SLUITWERK</b>				
	<b>IJW</b>	<b>H</b>	<b>S</b>	<b>G</b>
- Onderhoud en reparatie deurkrukken, scharnieren en sloten van binnendeuren in de woning		•	•	
- Vervangen deurkrukken, scharnieren en sloten bij normale slijtage	•			

- Reparatie sloten als dit het gevolg is van inbraak (kopie proces-verbaal noodzakelijk)	•			
- Onderhoud en reparatie hang- en sluitwerk in de toegangsdeuren van de gemeenschappelijke ruimten	•			
<b>HEKKEN EN HEKWERK</b>				
- Onderhoud en reparatie hekken en hekwerk in gemeenschappelijke trappenhuisen, galerijen en balkons	•			
- Onderhoud en reparatie hekken en hekwerk die eigendom zijn van huurder		•		
<b>HEMELWATERAFVOER (zie ook regenpijp)</b>				
- Schoonhouden en ontstoppen hemelwaterafvoeren		•		
- Vervangen hemelwaterafvoeren	•			
<b>INBRAAKSCHADE</b>				
- Reparatie inbraakschade aan de woning (kopie proces-verbaal noodzakelijk)	•			
<b>INSTALLATIES</b>				
- Onderhoud en vervangen van gas-, water- en elektraleidingen in de woning	•			
- Onderhouden en vervangen van door huurder aangebrachte kranen en leidingen		•		
<b>INTERCOM/HUISTELEFOON (zie deurtelefoon)</b>				
<b>INSECTENBESTRIJDING (zie ongediertebestrijding)</b>				
<b>KASTEN (los)</b>				
- Onderhoud en reparatie losse kasten		•		
<b>KASTEN VAST</b>				
- Onderhoud en reparatie vaste kasten	•			
- Onderhoud en reparatie hang- en sluitwerk vaste kasten		•	•	
<b>KEUKEN</b>				
- Onderhoud en reparatie aanrechtblok en aanrechtblad als gevolg van normale slijtage	•			
- Reparatie aan scharnieren en sluitingen deurtjes		•	•	
- Onderhoud en vervanging van zelf aangebrachte keukenelementen en -onderdelen		•		
<b>KITVOEGEN</b>				
- Vervangen en repareren	•			
<b>KOZIJNEN</b>				
- Schilderen buitenkant gevelkozijn inclusief ramen en deuren	•			
- Reparatie en vervangen gevelkozijnen inclusief ramen en deuren	•			
- Schilderen van alle kozijnen in de woning en binnenkant van de gevelkozijnen		•		
- Repareren of vervangen ruiten als gevolg van glasbreuk		•		•
- Repareren of vervangen ruiten als gevolg van stormschade		•		•
- Schilderen kozijnen, ramen en deuren gemeenschappelijke ruimten	•			
<b>KRANEN</b>				
- Ontkalken kranen, mengkranen en handdouche		•		
- Vervangen van kranen, mengkranen en handdouche als gevolg van normale slijtage	•			
- Reparatie kranen, mengkranen en handdouche		•	•	
<b>LAMPEN</b>				
- Vervangen lampen aan binnenzijde en buitenzijde van de woning		•		
- Onderhoud en vervangen buitenverlichting (armaturen) indien aangebracht door IJsseldal Wonen (achterpaden en algemene ruimten)	•			
<b>LEKKAGE</b>				
- Reparatie van lekke gas- of waterleidingen van de woning	•			

- Reparatie van lekke gas- of waterleidingen als gevolg van doorboren door huurder		•		
- Reparatie dak- of gevellekkage door onzorgvuldig gebruik (bijvoorbeeld bevrozing leidingen of lopen op het dak)		•		
- Schade aan inboedel als gevolg van lekkage (inboedelverzekering huurder)		•		
<b>LEUNINGEN (zie trappen)</b>				
<b>LIFTEN</b>				
- Onderhoud, keuringen en reparatie van gemeenschappelijke liften	•			
- Onderhoud, keuringen en reparatie van gemeenschappelijke liften via WMO		•		
<b>MECHANISCHE VENTILATIE</b>				
- Onderhoud en reparatie van de moterunit	•			
- Schoonmaken roosters, ventielen of filters in de afzuigopeningen van keuken, douche of toilet		•		
- Vervangen filters in de ventielen van de afzuigopeningen van keuken, douche of toilet (een keer per jaar)		•		
- Vervangen, repareren en installatie ventilatiekanalen	•			
<b>METERKAST (zie elektra)</b>				
<b>METSELWERK</b>				
- Onderhoud en reparatie buitenmetselwerk	•			
<b>MUREN</b>				
- Afwerken binnenmuren (behangen, schilderen, granol e.d.)		•		
- Kleine reparaties binnenmuren (gaten dichten, pluggen verwijderen e.d.)		•		
- Onderhoud en reparatie van de door de huurder zelf aangebrachte muurafwerking als deze van een vorige huurder is overgenomen		•		
- Herstel loslatend stucwerk > 0,10 m <sup>2</sup>	•			
<b>ONGEDIERTEBESTRIJDING</b>				
- Verwijderen boktor en houtworm	•			
- Verwijderen faromier en kakkerlak	•			
- Verwijderen wespennest in de woning, schuur of tuin		•		
- Verwijderen overig ongedierte (overlast ratten moet u melden bij de gemeente)		•		
<b>ONTSTOPPEN</b>				
- Ontstoppen riolering, leidingen en putten behorend bij de woning		•	•	
- Ontstoppen van gemeenschappelijke rioleringsonderdelen appartementen en steunpunten	•			
<b>OPENHAARD/HOUKACHEL</b>				
- Onderhoud en gevolgschade		•		
- Schoorsteenvegen (jaarlijks verplicht)		•		
<b>OPHOGEN TUIENEN</b>				
- Ophogen van tuinen als gevolg van zakken van de grond		•		
- ophogen van straatwerk behorend tot de standaard bestrating van de woning	•			
<b>PADEN (zie bestrating)</b>				

<b>PANNEN</b>	<b>IJW</b>	<b>H</b>	<b>S</b>	<b>G</b>
- Vervangen kapotte dakpannen	•			
<b>PARKET/LAMINAAT</b>				
- Onderhoud aan parket of laminaat		•		
<b>PLAFONDS</b>				
- Kleine reparaties aan plafonds (gaten dichten, pluggen verwijderen e.d.)		•		
- Vervangen als gevolg van normale slijtage (exclusief schilderen of sausen)	•			
- Onderhoud en reparatie plafondconstructies, loszittend stucwerk en gipsplaten < 0,1 m <sup>2</sup>		•		
- Onderhoud en reparatie van de door huurder zelf aangebrachte plafondafwerking, ook als die van een vorige huurder zijn overgenomen		•		
- Schilderen of sausen van plafond		•		
<b>PLANCHET</b>				
- Vervangen bij beschadiging		•	•	
<b>PLAVUIZEN</b>				
- Onderhoud indien eigendom van de huurder of niet behorend tot de standaarduitrusting van de woning		•		
<b>PLINTEN</b>				
- Onderhoud of herstel van plinten	•			
- Onderhoud of herstel van plinten als deze door de huurder zijn aangebracht		•		
<b>RADIATOR</b>				
- Ontluchten radiator bij individuele centrale verwarming		•		
- Herstellen van schade door bevrozing		•		
- Schilderen van de radiator		•		
<b>RAMEN (zie kozijnen)</b>				
<b>REGENPIJP</b>				
- Onderhoud en ontstoppen van regenpijpen		•	•	
- Vervangen van regenpijpen in geval van normale slijtage	•			
<b>RIOLERING</b>				
- Repareren of vervangen riolering	•			
- Ontstoppen van binnen- en buitenrioleringsleidingen en putten		•	•	
- Schoonhouden vetvangputten, benzineafscheiders, zandvangputten e.d. op eigen erf		•		
- Ontstoppen gemeenschappelijke rioleringsleidingen appartementen en steunwoningen	•			
<b>REINIGEN VAN DE WONING</b>				
- Schoonhouden van de woning		•		
<b>ROOKMELDER</b>				
- Vervangen van batterijen in de rookmelder		•		
- Vervangen kapotte rookmelder indien aangesloten op het lichtnet	•			
- Vervangen kapotte rookmelder (6V) batterij gevoed		•		
<b>SANITAIR (zie ook douche/toilet)</b>				
- Vervangen van sanitair in geval normale slijtage volgens onderhoudscyclus	•			
- Reparatie van sanitair		•	•	



<b>SAUSEN</b>	<b>IJW</b>	<b>H</b>	<b>S</b>	<b>G</b>
- Sausen, schilderen of behangen in de woning, ook na eventuele herstelwerkzaamheden		•		
<b>SCHADE</b>				
- Schade ontstaan aan eigendommen van de huurder als gevolg van dak-, gevel- of leidinglekkages (inboedelverzekering)		•		
- Schade ontstaan aan eigendommen van IJsseldal Wonen als gevolg van onjuist gebruik door de huurder		•		
- Schade ontstaan aan de eigendommen van de huurder als gevolg van onderhoudswerkzaamheden van IJsseldal Wonen	•			
- Schade ontstaan door inbraak (proces-verbaal noodzakelijk)	•			
<b>SCHAKELAARS (zie ook elektra)</b>				
- Reparatie van schakelaars en wandcontactdozen		•	•	
- Vervangen schakelaars en wandcontactdozen volgens onderhoudscyclus	•			
<b>SCHARNIEREN</b>				
- Onderhoud en reparatie van scharnieren van deuren en ramen		•	•	
- Vervangen van scharnieren van deuren en ramen	•			
<b>SCHILDEREN</b>				
- Schilderen buitenkant van de woning	•			
- Schilderen binnenkant van de woning		•		
- Schilderen van gemeenschappelijke ruimten	•			
<b>SCHOONMAKEN</b>				
- Schoonmaken van portieken, trappenhuisen, galerijen en gemeenschappelijke gangen (tenzij dit wordt betaald via de servicekosten)		•		
- Schoonmaken van de binnen- en buitenkant van de woning (ruiten, kozijnen, deurposten, sanitair e.d.)		•		
<b>SCHOORSTEEN</b>				
- Onderhoud van schoorsteen en rookkanaal	•			
- Vegen van de schoorsteen		•		
- Verwijderen vogelnesten uit schoorsteenkanaal	•			
<b>SCHUREN/GARAGES</b>				
- Onderhouden vloer, buitenwanden, dak en buitenschilderwerk	•			
- Onderhouden binnenzijde en binnenschilderwerk		•		
<b>SCHUTTINGEN (zie erfafscheidingen)</b>				
<b>SIFONS</b>				
- Ontstoppen en schoonmaken sifons		•	•	
<b>SLEUTELS</b>				
- Bij laten maken van sleutels bij verlies of beschadiging		•		
<b>SLOTEN</b>				
- Onderhouden en reparatie deurkrukken, scharnieren en sloten van deuren en ramen		•	•	
- Vervangen deurkrukken, scharnieren en sloten van deuren en ramen	•			
- Repareren van sloten als dit het gevolg is van inbraak (proces-verbaal noodzakelijk)	•			
- Aanbrengen en onderhouden extra sluitwerk voor inbraakpreventie		•		
- Onderhouden en vervangen van sloten van deuren van gemeenschappelijke ruimten	•			

<b>SPIEGELS</b>	<b>IJW</b>	<b>H</b>	<b>S</b>	<b>G</b>
- Vervangen van spiegel na beschadiging		•	•	
- Vervangen douchespiegel waarin donkere vochtplekken zitten		•	•	
<b>STOPCONTACTEN (zie elektra)</b>				
<b>STUCWERK</b>				
- Vervangen of herstellen van loszittend of gescheurd stucwerk > 0,1 m <sup>2</sup>	•			
- Herstellen van stucwerk bij schade als gevolg van loslatende stuclagen (bijvoorbeeld bij verwijderen behang) < 0.1 m <sup>2</sup>		•		
- Repareren van stucwerk door beschadiging (boorgaten, pluggen e.d.)		•		
<b>TEGELS</b>				
- Repareren en vervangen van tegels na beschadiging door huurder		•		
- Vervangen losgelaten tegels	•			
- Schoonmaken en kleine reparaties aan voegen in tegels		•		
<b>TELEFOONAANSLUITING</b>				
- Aanvragen en opzeggen telefoonaansluiting		•		
- Verhelpen storingen aan telefoonaansluiting		•		
<b>TIMMERWERK/BETIMMERINGEN</b>				
- Onderhouden en vervangen betimmeringen die standaard bij de woning horen	•			
- Onderhouden en repareren van zelf aangebracht timmerwerk en betimmeringen		•		
<b>TOCHTSTRIPPEN/ TOCHTPROFIELEN</b>				
- Onderhouden en vervangen van zelf aangebrachte tochtstrippen en -profielen		•		
- Herstellen en vervangen van tochtstrippen als gevolg van normale slijtage als deze zijn aangebracht door IJsseldal Wonen	•			
<b>TOILET</b>				
- Onderhouden, repareren van toiletpot, -bril en stortbak		•	•	
- Vervangen stortbak en toiletpot bij normaal gebruik als gevolg van slijtage volgens onderhoudscyclus	•			
- Ontstoppen toilet		•	•	
- Verwijderen aanslag in toiletpot		•		
- Vervangen toiletrolhouder		•	•	
- Vervangen toiletbril		•	•	
- Onderhouden en repareren fonteintje op toilet		•	•	
- Vervangen fonteintje op toilet bij normaal gebruik als gevolg van slijtage volgens onderhoudscyclus	•			
<b>TRAPPEN/TRAPLEUNINGEN/TRAPHEKKEN</b>				
- Onderhouden en repareren van trappen in gemeenschappelijke ruimten	•			
- Repareren van binnentrappen als gevolg van slijtage		•	•	
- Onderhouden en repareren van zelf aangebrachte trapafwerkingen		•		
- Onderhouden en repareren van vlizotrappen		•	•	
- Onderhouden en repareren loopwerk en scharnieren van vlizotrappen		•	•	
- Vervangen vlizotrap volgens onderhoudsplanung	•			

<b>TUINEN</b>	<b>IJW</b>	<b>H</b>	<b>S</b>	<b>G</b>
- Onderhouden schuttingen, hagen en windschermen indien deze door de huurder zijn aangebracht		•		
- Onderhouden tuinmuren die door IJsseldal Wonen zijn aangebracht	•			
- Inrichtingen, egaliseren en onderhouden van tuinen		•		
- Onderhouden tuinomheiningen en hekwerken als deze eigendom zijn van de huurder		•		
- Onderhouden gemeenschappelijke tuinen volgens huurcontract servicekosten	•			
<b>VENSTERBANKEN</b>				
- Onderhouden en repareren vensterbanken		•	•	
<b>VENTILATIE (zie mechanische ventilatie)</b>				
<b>VENTILATIEROOSTERS</b>				
- Schoonhouden van ventilatieroosters/ventielen in kozijnen		•		
- Repareren en vervangen ventilatieroosters in beglazing	•			
- Reparatie en vervangen ventilatieroosters in de woning		•		
<b>VERLICHTING</b>				
- Vervangen lampen en fittingen in de woning		•		
- Onderhouden en vervangen van verlichting in gemeenschappelijke ruimten (indien dit in de servicekosten is opgenomen)	•			
<b>VERSTOPPINGEN</b>				
- Ontstoppen van riolering, leidingen en putten die bij de woning horen		•	•	
- Ontstoppen van gemeenschappelijke rioleringsleidingen	•			
<b>VLIZOTRAP</b>				
- Onderhouden en repareren van loopwerk en scharnieren		•	•	
- Onderhoud en reparatie als gevolg van normale slijtage	•			
<b>VLOEREN</b>				
- Onderhouden en repareren van losliggende cementdek- en tegelvloeren die bij de woning horen	•			
- Onderhouden en repareren van vloeren en vloerbedekking die door de huurder zelf zijn aangebracht		•		
- Reparaties en onderhoud aan vloeren in gemeenschappelijke ruimten (zie dekvloer)	•			
<b>WANDAFWERKING (zie ook stucwerk)</b>				
- Repareren, sausen, behangen, schilderen van wanden (ook na herstelwerkzaamheden)		•		
<b>WANDCONTACTDOZEN (zie ook elektra)</b>				
- Onderhoud en reparatie van schakelaars en wandcontactdozen		•	•	
- Vervangen van schakelaars en wandcontactdozen als gevolg van normale slijtage				
<b>WARMWATERTOESTELLEN</b>				
- Onderhoud en reparatie bij normaal gebruik	•			
- Herstel van de combiketel als gevolg van ondeskundig gebruik of nalatigheid		•		
- Onderhouden, repareren of vervangen van zelf aangebrachte warmwatervoorzieningen		•		
<b>WASTAFELS</b>				
- Onderhouden, repareren en vervangen van waterleidingen als gevolg van beschadigingen		•		

<b>WATERLEIDING</b>	<b>IJW</b>	<b>H</b>	<b>S</b>	<b>G</b>
- Onderhouden, repareren en vervangen van waterleidingen	•			
- Voorkomen van bevrozing en herstel na bevrozing van waterleidingen		•		
- Herstel na bevrozing waarbij bevrozingen door een constructiefout niet voorkomen had kunnen worden	•			
- Repareren en onderhouden van kranen en mengkranen		•	•	
- Vervangen van kranen en mengkranen als gevolg van normale slijtage				
<b>WESPENNESTEN</b>				
- Verwijderen van wespennesten uit woning, schuur of tuin		•		
<b>WINDHAKEN</b>				
- Repareren of vervangen van windhaken voor het vastzetten van buitendeuren		•	•	
<b>ZEEPBAKJES</b>				
- Vervangen van zeepbakjes na beschadiging		•	•	
<b>ZEKERINGEN</b>				
- Onderhouden en vervangen van de zekeringkast	•			
- Vervangen van een zekering		•		
<b>ZONWERING</b>				
- Verwijderen van zelf aangebrachte zonwering aan gevels als er onderhoudswerkzaamheden moeten plaatsvinden		•		
- Aanbrengen, repareren, onderhouden en verwijderen van zelf aangebrachte zonwering		•		
<b>ZONNEPANELEN</b>				
- Aanbrengen, repareren, onderhouden en verwijderen van zelf aangebrachte zonnepanelen		•		
- Verwijderen van zelf aangebrachte zonnepanelen op daken als er onderhoudswerkzaamheden moeten plaatsvinden		•		