



## SERVICEKOSTEN, WIE BETAALT WAT?

Orange Wonen Verhuurmakelaar  
www.orangewonen.nl

Onderhoud huurwoning	Rekening huurder	Rekening verhuurder
<b>Schilderwerk</b>	Het witten van binnenmuren en plafonds en het schilderen van binnen houtwerk en zo nodig behangen van binnenmuren	Buitenschilderwerk
<b>Vorbereidende werkzaamheden voor het schilderwerk</b>	Plamuren, opvullen van gaatjes, butsen, het dichten van geringe krimp scheuren	
<b>Kleine werkzaamheden</b>	Het vastzetten en vastschroeven van onder andere loszittende onderdelen, bijvoorbeeld trapleuningen, deurknoppen, drempels, elektrische schakelaars, wandcontactdozen en deurbellen vloerroosters, plafondroosters, sleutels van binnen sloten en buitensloten	
<b>Onderdelen en bestanddelen woonruimte</b>	Vervanging en vernieuwing van onder andere kraanleertjes en onderdelen van kranen, deurknoppen, sloten, hang-en-sluitwerk, vloerroosters, plafondroosters, sleutels van binnen sloten en buitensloten, garnituur voor doucheruimte en toiletruimte, garnituur wc, elektrische schakelaars en wandcontactdozen, deurbellen, kabelaan sluitingen, telefoon aansluitingen en computeraan sluitingen en vergelijkbare onderdelen van datanetwerken	
<b>Scharnieren, sloten, kranen etc.</b>	Gangbaar houden, regelmatig controleren van de beweegbaarheid, oliën, smeren of ontkalken van beweegbare onderdelen	Grote reparaties, vervanging
<b>Bevriezing</b>	Voorzieningen ter voorkoming (van reparatie aan) bevriezing van kranen	
<b>Verlichting</b>	Vervanging van lampen in gemeenschappelijke ruimten en aan de buitenzijde van de woonruimte	Reparaties en vervanging van armaturen
<b>Ruiten en ingebouwde spiegels</b>	Vervanging van beschadigde en kapotte ruiten en spiegels indien de kosten gering zijn	
<b>Technische installaties binnen de woning</b>	Onder andere het ontluichten en bijvullen van cv-installatie, het opnieuw opstarten van de cv-installatie na uitval, het vervangen van filters en schoonhouden van roosters, voor zover de kosten gering zijn en er daarvoor geen specialistische kennis vereist is	Reparaties, controle, vervanging
<b>Tochtwering</b>	Het aanbrengen en onderhouden van tocht werende voorzieningen voor zover de kosten gering zijn	
<b>Onderdelen gelegen buiten de woning</b>	Onder andere vervanging en vernieuwing van onderdelen van brievenbus, buitenlamp, carport, vlaggenstokhouder voor zover de kosten gering zijn	Vervanging bij slijtage
<b>Tuinen, erven, opritten en erfafscheidingen</b>	Bij eerste bewoning aanleg tuin of erf. Daarna egaliseren van de tuin en het opbrengen van teelaarde. Regelmatig maaien van het gras. Regelmatig verwijderen van onkruid in de tuin en tussen tegels van de opritten, toegangspaden, en terrassen. Het vervangen van gebroken tegels. Regelmatig snoeien van heggen, hagen en opschietende bomen. Het vervangen van beplanting die is doodgegaan. Het vervangen van kapotte planken of segmenten van houten	Bij eerste bewoning aanleg opritten en toegangspaden en aanbrengen eenvoudige erfafscheiding. Grote reparaties, vervanging

	afscheidings. Het rechtzetten en recht houden van houten erfafscheidings. Regelmatig verven of beitsen van erfafscheidings	
<b>Schoorstenen, afvoer- en ventilatiekanalen</b>	Schoonmaken, vegen en ontstoppen indien bereikbaar door huurder	Grote reparaties, vervanging
<b>Riool</b>	Schoonhouden en ontstoppen van het binnen riool tot het aansluitpunt vanuit het woongedeelte van het gehuurde op het gemeenteriool dan wel het hoofdriool voor zover de riolering door huurder bereikbaar	
<b>Vuilstortkoker. Vuilniscontainer ruimte</b>	Schoonhouden en zo nodig ontstoppen van de vuilstortkoker. Schoonhouden van de vuilniscontainer ruimte. In beide gevallen voor zover voor de huurder bereikbaar	Reparaties
<b>Woonruimte gedeelte en gemeenschappelijke ruimte</b>	Schoonhouden	
<b>Ruiten, kozijnen, deurposten, geverfde houtwerk en andere geverfde onderdelen</b>	Wassen en schoonhouden van binnen en buitenzijde van de ruiten, kozijnen, deurposten, het geverfde houtwerk en andere geverfde onderdelen. Voor zover voor de huurder bereikbaar	
<b>Ongedierte</b>	Het bestrijden van vlooiën, mieren, wespen, luizen en dergelijke voor zover kosten gering zijn	Het bestrijden van kakkerlakken, faraomieren, boktorren en houtwormen (t.g.v. overmacht)
<b>Goten en regenafvoeren</b>	Regelmatig schoonhouden. Voor zover voor huurder bereikbaar	Vervanging en reparaties
<b>Zwerfvuil</b>	Regelmatig verwijderen	
<b>Graffiti</b>	Verwijderen voor zover daaraan geen noemenswaardige kosten zijn verbonden en voor zover voor huurder bereikbaar	
<b>Zink- en beerputten en septictanks</b>	Legen	Vervanging en reparaties