

# Onderhouds ABC

**Handleiding onderhoud van uw woning**

Graag achterlaten bij verhuizing



## Onderhouds-ABC

Het huis waar u woont heeft onderhoud nodig, van vloer tot plafond. Er kan namelijk wel eens iets kapot gaan. Dan is het prettig om te weten wie er verantwoordelijk is voor een reparatie. Met andere woorden: welke reparaties zijn voor uw rekening en welke voor Kennemer Wonen.

### Algemene regels

De wet zegt daar heel kort iets over: de grote onderhoudswerkzaamheden moeten door ons als verhuurder worden uitgevoerd. En u bent als huurder verplicht kleine reparaties (herstellingen) uit te voeren. Wat "kleine herstellingen" zijn, is opgenomen in het Besluit kleine herstellingen (Burgerlijk Wetboek, boek 7, artikel 217 en 240). Ook moet u zelf het onderhoud doen aan veranderingen die u zelf in of aan de woning heeft gedaan.

**In dit Onderhouds-ABC hebben we benoemd wie verantwoordelijk is voor welke onderhouds- en reparatiewerkzaamheden. Er zijn 2 mogelijkheden:**

- H** U bent als huurder verantwoordelijk voor het onderhoud en/of de reparatie.  
De kosten hiervan komen voor uw rekening.
- KW** Kennemer Wonen is verantwoordelijk voor het onderhoud en/of de reparatie.  
De kosten hiervan komen voor rekening van Kennemer Wonen.

Neem vooraf contact met ons op als er een onderwerp ontbreekt of als u twijfelt wie verantwoordelijk is voor het uitvoeren van de werkzaamheden. Wanneer u zelf werkzaamheden laat uitvoeren, die eigenlijk door Kennemer Wonen uitgevoerd moesten worden, kunt u achteraf geen factuur indienen.

### Uitzonderingen

**Het Onderhouds-ABC kent de volgende uitzonderingen:**

- Onderhouds- of reparatiewerkzaamheden die ontstaan door nalatig of slordig handelen van uzelf, moet u zelf betalen.
- Als huurder bent u verplicht de door uzelf of uw huisgenoten/bezoek veroorzaakte schade te herstellen.
- Het Onderhouds-ABC is niet van toepassing op zelf aangebrachte voorzieningen (ZAV).

### Melden reparatieverzoek

**Een reparatieverzoek melden kan op de volgende manieren:**

- Website: [www.kennemerwonen.nl](http://www.kennemerwonen.nl)
- Telefonisch: (072) 8 222 888. Bereikbaar van maandag t/m vrijdag van 8.30 uur tot 17.00 uur.  
Voor spoedreparaties zijn wij 24 uur per dag bereikbaar.

Om het reparatieproces te versnellen, adviseren wij u om een drie foto's van het probleem mee te sturen in een e-mailbericht of toe te voegen aan het webformulier. Na ontvangst van uw melding, wordt er binnen drie werkdagen contact met u opgenomen.

**Voor meer informatie over, onder andere, onderhoud, storingen of zelf uw woning veranderen verwijzen wij u naar onze website [www.kennemerwonen.nl](http://www.kennemerwonen.nl)**

<b>A</b>	KW	H
<b>Aanrechtbladen (zie keuken)</b>		
<b>Aardlekschakelaars (zie elektriciteit)</b>		
<b>Afstandsbediening mechanische ventilatie</b>		
Onderhouden, repareren en vervangen afstandsbediening.	•	
Vervangen knoopcel batterij.		•
<b>Afvoeren (zie riolering)</b>		
<b>Afzuiginstallaties (zie ventilatie)</b>		
<b>Afzuigkap</b>		
Onderhouden, repareren en vervangen recirculatie-afzuigkap.		•
Afzuigkap met luchtafvoer (geventileerde afzuigkap) in etagewoning of appartement plaatsen alleen met schriftelijke toestemming van Kennemer Wonen via ZAV. U vraagt toestemming aan via <a href="http://www.kennemerwonen.nl">www.kennemerwonen.nl</a> .		•
Afzuigkap met luchtafvoer (geventileerde afzuigkap) mag niet op de bestaande ventilatiekanalen van de (mechanische) ventilatie worden aangesloten, tenzij de woning een apart/speciaal afvoerkanaal heeft.		•
<b>Antenne (spriet- of schotelantennes)</b>		
Onderhouden, repareren en vervangen van zelf aangebrachte, of van vorige huurder overgenomen, antenne.		•
Antenne plaatsen mag alleen met schriftelijke toestemming van Kennemer Wonen via ZAV. U vraagt toestemming aan via <a href="http://www.kennemerwonen.nl">www.kennemerwonen.nl</a> .		•
<b>Airconditioning</b>		
Periodiek onderhouden en vervangen van door Kennemer Wonen aangebrachte Airconditioning.	•	
Onderhouden, repareren en vervangen van zelf aangebrachte, of van vorige huurder overgenomen, airconditioning.		•
Airconditioning plaatsen mag alleen met schriftelijke toestemming van Kennemer Wonen via ZAV. U vraagt toestemming aan via <a href="http://www.kennemerwonen.nl">www.kennemerwonen.nl</a> .		•
<b>Alarminstallatie (eengezinswoning)</b>		
Onderhouden, repareren en vervangen van zelf aangebrachte, of van vorige huurder overgenomen, alarminstallatie.		•
Alarminstallatie plaatsen mag alleen met schriftelijke toestemming van Kennemer Wonen via ZAV. U vraagt toestemming aan via <a href="http://www.kennemerwonen.nl">www.kennemerwonen.nl</a> .		•

<b>B</b>	KW	H
<b>Badkamer</b>		
Een badkamer of toiletruimte moet minimaal 35 jaar oud zijn om voor gratis vervanging (IOV) in aanmerking te komen. Is uw badkamer of toilet ouder dan 30 jaar, maar jonger dan 35 jaar? Dan beoordelen wij eerst de technische staat van uw badkamer of toilet. Als de technische staat nog in orde is, dan vervangen wij de badkamer of toilet niet. Het oordeel van de aannemer is hierin leidend.	•	
Schoonhouden en goed ventileren badkamer ter voorkoming van schimmel.		•
<b>Balkon / Balustrades</b>		
Onderhouden van balkon, balkonhek en balustrades.	•	
Schoonhouden van balkon incl. balkonhek en balustrades aan balkonzijde plus doorvoeren/putjes.		•
<b>Behang</b>		
Kennemer Wonen levert woning behangklaar op. Eventueel behang dat aanwezig was bij aangaan huur, is overgenomen van de vorige huurder.	•	
Vervangen en onderhouden behang, ook na schade door bijvoorbeeld lekkage. Dit is onder het eigenarenbelang mee te verzekeren onder de inboedelverzekering.		•
Vorbereidende werkzaamheden zoals plamuren, schuren en opvullen kleine gaatjes en krimp-scheuren (zie stucwerk).		•
<b>Bel (en intercom)</b>		
Onderhouden, repareren en vervangen deuropeners, deurtelefoons, intercom- en video-installaties.	•	
Onderhouden, repareren en vervangen van individuele bel-installatie en beldrucker bij voordeur.		•
Ringdeurbel (of andere slimme deurbellen) plaatsen mag alleen met schriftelijke toestemming van Kennemer Wonen via ZAV. U vraagt toestemming aan via <a href="http://www.kennemerwonen.nl">www.kennemerwonen.nl</a> .		•
<b>Beplanting</b>		
Onderhouden van de privé-tuin (waaronder regelmatig snoeien zodat de beplanting niet over de erfgrans groeit).		•
Verwijderen van beplanting voor onderhoudswerkzaamheden aan en rond de woning.		•
Bomen mogen niet hoger worden dan vijf meter in de achtertuin en drie meter in de voortuin. Uw aanvraag voor het planten van een boom doet u via het aanvraagformulier voor planten en bomen, via <a href="http://www.kennemerwonen.nl">www.kennemerwonen.nl</a> .		•
<b>Berging (zie schuren)</b>		
<b>Bestrating</b>		
Onderhouden, repareren en vervangen bestrating van gemeenschappelijke paden.	•	
Onderhouden, repareren en vervangen van bestrating privé tuinen		•
<b>Bevroren leidingen (zie lekkage)</b>		

<b>B</b>	KW	H
<b>Boiler</b>		
Periodiek onderhouden en vervangen van de door Kennemer Wonen aangebrachte boiler.	•	
Onderhouden zelf aangebrachte of van een vorige huurder overgenomen boiler.		•
<b>Bomen (zie beplanting)</b>		
<b>Brandmelders (zie rookmelders)</b>		
<b>Brievenbus</b>		
Vervangen van (onderdelen van) de brievenbus bij slijtage.	•	
Smeren slot, scharnieren, klep en veren van de brievenbus.		•
Aanbrengen tochtborstels en andere toebehoren.		•
<b>Buitendeur (zie deuren)</b>		
<b>Buitenkraan</b>		
Onderhouden, repareren en vervangen van door Kennemer Wonen aangebrachte buitenkraan.	•	
Onderhouden, repareren en vervangen van zelf aangebrachte of van vorige huurder overgenomen buitenkraan.		•
Buitenkraan plaatsen mag alleen met schriftelijke toestemming van Kennemer Wonen via ZAV. U vraagt toestemming aan via <a href="http://www.kennemerwonen.nl">www.kennemerwonen.nl</a> .		•
<b>Buitensluiting</b>		
Kosten ten gevolge van buitensluiting. Kennemer Wonen rekent vaste lage tarieven: Verwijderen sleutel € 75,- Vervangen cilinder € 200,- (indien sleutel niet uit cilinder te verwijderen is); Buitensluiting € 200,-.		•
<b>Buitenverlichting</b>		
Onderhouden, repareren en vervangen van installaties voor gemeenschappelijke trappenhuizen, portieken, galerijen en entreeruimten en het vervangen van armaturen en lampen.	•	
Onderhouden, repareren en vervangen van buitenverlichting die is aangesloten op de eigen meter.		•
<b>C</b>		
<b>Carport/Veranda</b>		
Onderhouden, repareren en vervangen van zelf aangebrachte of van vorige huurder overgenomen carport of veranda.		•
Carport of veranda plaatsen mag alleen met schriftelijke toestemming van Kennemer Wonen via ZAV. U vraagt toestemming aan via <a href="http://www.kennemerwonen.nl">www.kennemerwonen.nl</a> .		•

<b>C</b>	KW	H
<b>Centrale Verwarming (CV)</b>		
Onderhouden, repareren en vervangen van centrale verwarming.	•	
Bijvullen van de collectieve of gemeenschappelijke ketel.	•	
Schoonmaken sifon/afvoer onder de individuele ketel.		•
Bijvullen en ontlichten van de individuele ketel. (Zie handleiding van uw ketel).		•
Maatregelen treffen ter voorkoming van bevrozing.		•
Herstellen schade als gevolg van bevrozing. In overleg met Kennemer Wonen. (Zie ook Lekkage).		•
<b>Cilinders (zie hang- en sluitwerk)</b>		
<b>D</b>		
<b>Dak</b>		
Onderhouden, repareren en vervangen van dakbedekking, dakdoorvoer, dakluik, dakpannen bij normale slijtage of door storm.	•	
Schoonhouden van daken bij flats.	•	
<b>Dakgoten</b>		
Onderhouden, repareren en vervangen van dakgoten.	•	
Dakgoten die hoger zitten dan drie meter, worden schoongemaakt door Kennemer Wonen op het moment dat ze vol met bladeren liggen en daardoor verstopt kunnen raken. U kunt dan rechtstreeks contact opnemen met De Bie Rioolservice via (023) 5397030 om de dakgoot te laten reinigen.	•	
Reinigen dakgoten voor zover bereikbaar voor huurder. Dakgoten tot een hoogte van drie meter zijn voor de huurder bereikbaar en kunnen eenvoudig en veilig schoongemaakt worden met behulp van een huishoudtrap.		•
<b>Dakramen en dakkapellen</b>		
Onderhouden, repareren en vervangen van dakramen en dakkapellen.	•	
Onderhouden, repareren en vervangen van zelf aangebrachte of van vorige huurder overgenomen dakramen en dakkapellen.		•
Dakramen en dakkapellen plaatsen alleen met schriftelijke toestemming van Kennemer Wonen via ZAV.		•
Schilderen of lakken binnenzijde houten dakramen.		•
Schoonmaken goten en afvoeren dakramen.		•
<b>Deurbel (zie bel)</b>		

<b>D</b>	KW	H
<b>Deurdranger</b>		
Onderhouden, repareren en vervangen deurdrangers op toegangsdeuren in gemeenschappelijke ruimten.	•	
<b>Deuren</b>		
Onderhouden, repareren en vervangen deuren bij normale slijtage.	•	
Vervangen van glas in deuren (zie Glasschade).	•	
Schilderen buitenkant en herstel houtrot houten buitendeuren van woning en berging (planmatig onderhoud).	•	
Repareren na uitwaaien en vernieling.		•
Schilderen houten binnendeuren en binnenkant houten buitendeuren van woning en berging.		•
<b>Deuropeners (zie bel)</b>		
<b>Domoticasysteem</b>		
Onderhouden, repareren en vervangen door Kennemer Wonen aangebracht domoticasysteem.	•	
Onderhouden, repareren en vervangen van zelf aangebrachte of van vorige huurder overgenomen domoticasysteem.		•
Domoticasysteem plaatsen mag alleen met schriftelijke toestemming van Kennemer Wonen via ZAV. U vraagt toestemming aan via <a href="http://www.kennemerwonen.nl">www.kennemerwonen.nl</a> .		•
<b>Douche</b>		
Onderhouden, repareren en vervangen van de ophangpen, glijstang en koppelstukken van de douche bij normale slijtage.	•	
Repareren van de afvoer, vloer van de douche, de doucheput en de doucheputdeksel.	•	
Onderhoud, repareren en vervangen van de doucheslang en douchekop.		•
Schoonhouden van de (kit)voegen, het tegelwerk en de doucheput.		•
<b>Douchecabine</b>		
Onderhouden, repareren en vervangen van de door Kennemer Wonen aangebrachte douchecabine.	•	
Onderhouden, repareren en vervangen van zelf aangebrachte of van vorige huurder overgenomen douchecabine.		•
Douchecabine plaatsen mag alleen met schriftelijke toestemming van Kennemer Wonen via ZAV. U vraagt toestemming aan via <a href="http://www.kennemerwonen.nl">www.kennemerwonen.nl</a> .		•
<b>Deurtelefoon (zie bel)</b>		
<b>Drempels/dorpels</b>		
Onderhouden, repareren en vervangen van binnen- en buitendorpels/drempels aangebracht door Kennemer Wonen	•	
Onderhouden, repareren en vervangen van zelf aangebrachte of van vorige huurder overgenomen drempels.		•
Drempels plaatsen mag alleen met schriftelijke toestemming van Kennemer Wonen via ZAV. U vraagt toestemming aan via <a href="http://www.kennemerwonen.nl">www.kennemerwonen.nl</a> .		•

<b>E</b>	KW	H
<b>Elektriciteit</b>		
Onderhouden van de elektraleidingen, bedrading en aardlekschakelaars binnen de woning, met uitzondering van door huurder aangebrachte uitbreidingen.	•	
Vervangen van groepenkast, schakelaars en contactdozen bij normale slijtage.	•	
Onderhouden, repareren en vervangen van de door Kennemer Wonen aangebrachte elektra in schuur.	•	
Reinigen overgeschilderde (trek)schakelaars en contactdozen.		•
Vastzetten van loszittende schakelaars en contactdozen.		•
Vervangen van koordjes van trekschakelaars.		•
Vervangen van defecte zekeringen in de groepenkast.		•
Verhelpen van stroomstoringen veroorzaakt door bijvoorbeeld eigen elektrische apparatuur.		•
Onderhouden, repareren en vervangen van zelf aangebrachte of van vorige huurder overgenomen elektra en verlichting in schuur.		•
Indien een storing of uitval wordt veroorzaakt door een defect of verkeerd aangesloten apparaat van de huurder, zijn de onderzoekskosten en herstelkosten voor rekening van de huurder.		•
<b>Erfscheidingsen</b>		
Onderhouden, repareren en vervangen van door Kennemer Wonen aangebrachte schuttingen, gemetselde erfscheidingsen, privacyschermen of hagen.	•	
Onderhouden, repareren en vervangen van zelf aangebrachte of van vorige huurder overgenomen schutting, privacyschermen of hagen.		•
<b>F</b>		
<b>Filters (zie ventilatie)</b>		
<b>Fornuis (zie keuken)</b>		
<b>Fundering</b>		
Onderhouden en repareren van de fundering.	•	

<b>G</b>	KW	H
<b>Galerijen</b>		
Onderhouden en repareren van de galerij.	•	
Schoonhouden van galerij incl. doorvoeren, putjes en goten.		•
<b>Gasmeters (Liander en Stedin)</b>		
Storingen aan gasmeter doorgeven aan de aanbieder.		•
<b>Gasinstallatie</b>		
Onderhouden van leidingennet, met uitzondering van door huurder aangebrachte uitbreidingen zoals b.v. de gaslang van het kooktoestel.	•	
Onderhouden en vervangen van gaskranen.	•	
Regelmatig controleren en vervangen (om de 5-10 jaar) van de gaslang die naar het eigen kooktoestel loopt. Alleen goedgekeurde gaslang (met keurmerk) zijn toegestaan.		•
<b>Geiser</b>		
Periodiek onderhouden en vervangen van de door Kennemer Wonen aangebrachte geiser.	•	
Onderhouden zelf aangebrachte of van een vorige huurder overgenomen geiser.		•
<b>Gemeenschappelijke ruimten</b>		
Schoonhouden portiek, trappenhuis en gemeenschappelijke gangen (tenzij als servicekosten opgenomen in de huurprijs).		•
<b>Gevel</b>		
Onderhouden van de buitengevel, zoals schilderen en repareren van voeg- en metselwerk.	•	
<b>Glasschade</b>		
Vervangen van gebroken ruiten, zowel binnen als buiten de woning. Het vervangen van ruiten bij condensvorming tussen het dubbelglas.	•	
Is er sprake van een breuk of beschadiging die het gevolg zijn van vernielingen, ondeskundigheid en/of onjuist gebruik, nalatigheid of opzet door huurder? Dan zijn de herstelkosten voor rekening van de huurder.		•
<b>Glasvezel (zie Telefoon-, internet- en TV-aansluiting)</b>		
<b>Graffiti</b>		
Het verwijderen van graffiti op muren, deuren etc. van gemeenschappelijke ruimten.	•	
Het verwijderen van graffiti voor zover daaraan geen noemenswaardige kosten zijn verbonden en voor zover deze graffiti voor de huurder bereikbaar is.		•

<b>H</b>	KW	H
<b>Handzenders</b>		
Vervangen indien kapot.	•	
Vervangen batterij.		•
Vervangen handzender door verlies.		•
<b>Hang- en sluitwerk</b>		
Onderhouden, repareren en vervangen van hang- en sluitwerk in gemeenschappelijke ruimten.	•	
Repareren en vervangen van hang- en sluitwerk van de buitendeuren en deuren van de berging bij normale slijtage. Voor reparatieverzoeken betreffende kunststof/aluminium kozijnen kunt u zelf direct contact opnemen SKK op telefoonnummer (085) 303 84 32. Ook kunt u direct een afspraak maken via de website van SKK via <a href="https://skk.nl/dagelijks-onderhoud/kennemer-wonen/">https://skk.nl/dagelijks-onderhoud/kennemer-wonen/</a>	•	
Repareren en vervangen van hang- en sluitwerk bij beschadiging door inbraak en/of vernieling (na het overleggen van een kopie van het door de politie opgemaakte proces-verbaal van aangifte).	•	
Onderhouden van hang- en sluitwerk zoals sloten, deurkrukken, schilden, scharnieren, raamboompjes, tochtstrippen, uitzetijzers etc. (vastzetten, bijstellen en regelmatig smeren, uitsluitend met slotspray).		•
Vervangen sloten en cilinders bij afbreken sleutel in slot, verlies sleutels, buitensluiting of op eigen verzoek huurder. (zie buitensluiting)		•
<b>Hemelwaterafvoer (regenpijp)</b>		
Ontstoppen, repareren en vervangen van de regenwaterafvoeren.	•	
Schoonhouden van doorvoerputjes op balkon en galerij.		•
<b>Huisnummerbordje</b>		
Zorgt bij aangaan huur dat woning is voorzien van huisnummerbordje.	•	
Onderhouden, repareren en vervangen van huisnummerbordje.		•
<b>Huisvuil en grof afval</b>		
Bij vragen of problemen contact opnemen met de gemeente.		•
<b>I</b>		
<b>Inbraak</b>		
Herstellen van schade als gevolg van (poging tot) inbraak (na het overleggen van een kopie van het door de politie opgemaakte proces-verbaal van aangifte).	•	
<b>Intercom (zie bel)</b>		

<b>K</b>	KW	H
<b>Kabeltelevisie / kabelkastje</b>		
Storingen aan televisie of kabelkastjes doorgeven aan de aanbieder.		•
<b>Keuken</b>		
Een keuken moet minimaal 20 jaar oud zijn om voor gratis vervanging (IOV) in aanmerking te komen.	•	
Onderhouden en repareren bij normale slijtage.	•	
Onderhouden, repareren en vervangen van inbouwapparatuur, fornuis, kookplaten en ander keukenapparatuur indien niet aangebracht door Kennemer Wonen.		•
Voorkomen van schades door juist gebruik van keuken en aanrechtbladen.		•
Is er sprake van schade of beschadiging welk het gevolg zijn van beschadigingen, vernielingen, ondeskundigheid en/of onjuist gebruik, nalatigheid of opzet door huurder, zijn de herstelkosten voor rekening van de huurder.		•
<b>(Kit)voegen (zie voegen)</b>		
<b>Kozijnen (zie ook hang- en sluitwerk)</b>		
Schilderen van de buitenzijde van houten buitenkozijnen.	•	
Onderhouden, repareren en vervangen kozijnen bij houtrot buiten.	•	
Schilderen van houten binnenkozijnen en binnenkant van de buitenkozijnen.		•
<b>Kranen</b>		
Vervangen van kranen bij normale slijtage.	•	
Onderhouden, repareren en vervangen van waterleiding-hoofdafsluiters van Kennemer Wonen.	•	
Onderhouden van waterkranen, waaronder ontkalken.		•
<b>Kruipruimte</b>		
Herstel lekkage van een waterleiding of riolering in de kruipruimte.	•	
Bij een hoge grondwaterstand kan er water in de kruipruimte staan. Dit is een natuurlijke situatie die niet te voorkomen of op te lossen is door de verhuurder. Er is dan geen sprake van een gebrek.		•
Het schoon en toegankelijk houden van kruipruimten.		•

<b>L</b>	KW	H
<b>Lekkage</b>		
Opsporen en verhelpen van lekkages als gevolg van gebreken aan de buitenschil.	•	
Repareren van sifons (zwanenhalzen) van wastafels, en vervangen van afdichtrubbers.	•	
Repareren van riool en waterleidingen.	•	
Repareren van leidingen door bevriezing. In overleg met Kennemer Wonen.		•
Schade aan inboedel e.d. door lekkage. (Herstellen waterschade gaat vaak via inboedelverzekering van de huurder. Veel inboedelverzekeringen dekken de schade aan inboedel door lekkage. Let hierop bij het afsluiten van zo'n verzekering.)		•
Lekkages door fout aangesloten apparatuur of slecht onderhoud vallen onder verantwoordelijkheid van de huurder.		•
Lekkages ontstaan door kluswerkzaamheden.		•
<b>Leuning (zie Trappen)</b>		
<b>Lift en liftinstallaties</b>		
Onderhouden en repareren van de lift en de liftinstallatie.	•	
<b>Ligbad</b>		
Onderhouden, repareren en vervangen van een door Kennemer Wonen aangebracht ligbad.	•	
Onderhouden, repareren en vervangen van zelf aangebrachte of van vorige huurder overgenomen ligbad.		•
Ligbad plaatsen mag alleen met schriftelijke toestemming van Kennemer Wonen via ZAV. U vraagt toestemming aan via <a href="http://www.kennemerwonen.nl">www.kennemerwonen.nl</a> .		•
<b>Luchtroosters en -filters</b>		
Onderhouden en repareren van de roosters en filters (in ramen en deuren).	•	
Bij preventief onderhoud laat de installateur filters achter voor WTW. (zie ventilatie)	•	
Schoonmaken van de roosters en filters.		•
<b>M</b>		
<b>Maaien van gras (zie tuinen)</b>		
<b>(Mechanische) ventilatie (zie Ventilatie)</b>		
<b>Metselwerk</b>		
Onderhouden en repareren van het metselwerk.	•	

<b>N</b>	KW	H
<b>Naamplaatjes</b>		
Zorgt ervoor dat bij aangaan huur voor woningen in een appartementencomplex een naamplaatje wordt geplaatst bij het bellentableau en/of brievenbus.	•	
Naamplaatjes bij de voordeur van de woning.		•
<b>O</b>		
<b>Ongediertebestrijding</b>		
Bestrijding kakkerlakken, boktorren, houtworm en faraomieren (faraomieren zijn ± 2 mm en geel van kleur). De huurder is verplicht contact op te nemen met Kennemer Wonen wanneer kakkerlakken of faraomieren gesignaleerd zijn, in verband met mogelijke gevolgen voor de volksgezondheid.	•	
Als de huurder aantoonbaar maatregelen heeft genomen in de woning en het probleem aanhoudt, schakelt de verhuurder een bestrijder in tegen muizen en ratten.	•	
Bestrijding van wespen en verplaatsen van een bijennest.	•	
Bestrijding en voorkomen van ongedierte, zoals wandluizen, mieren, torren, kevers, vlooien, muizen, ratten, oven- en zilversjies. Voor advies kunt u contact opnemen met de gemeentelijke bestrijdingsdienst.		•
<b>P</b>		
<b>Paden (zie Bestrating)</b>		
<b>Parket / laminaat (zie vloerbedekking)</b>		
<b>Plafonds (zie ook Sauzen)</b>		
Vervangen, onderhouden en repareren van plafonds.	•	
<b>Planchet (plankje boven de wastafel)</b>		
Vervangen planchet bij beschadiging.		•
<b>Plavuizen/ tegels</b>		
Leggen van plavuizen of tegels (al of niet met vloerverwarming) is alleen toegestaan in een eengezinswoning of een appartement op de begane grond met schriftelijke toestemming van Kennemer Wonen. U vraagt toestemming aan via <a href="http://www.kennemerwonen.nl">www.kennemerwonen.nl</a>		•
<b>Plinten</b>		
Vastzetten of repareren van plinten (indien aanwezig en aangebracht door Kennemer Wonen).	•	

<b>R</b>	KW	H
<b>Radiatoren en radiatorknoppen</b>		
Onderhouden, repareren en vervangen van radiatoren en radiatorknoppen.	•	
Ontluchten en bijvullen van de radiatoren.		•
Schilderen radiatoren (met radiatorverf) bij eventuele roest.		•
<b>Ramen (zie Glasschade, Hang- en sluitwerk en Kozijnen)</b>		
<b>Regenpijp (zie Hemelwaterafvoer)</b>		
<b>Riolering</b>		
Repareren en vervangen van afvoersysteem (wastafel, douche, gootsteen, toilet, enz.) als gevolg van normale slijtage.	•	
Het ontstoppen van afvoeren van toiletten, gootstenen, wastafels, douches en wasmachines. Het ontstoppen van het binnenriool tot aan het aansluitpunt vanuit het woonruimtegedeelte van het gehuurde op het gemeenteriool of hoofdriool. (behalve als de verstopping aantoonbaar het gevolg is van onzorgvuldig handelen van de bewoner)	•	
Voorkomen verstoppingen en lekkages door juist gebruik van riolering.		•
<b>Rookmelders (brandmelders)</b>		
(Periodiek) vervangen rookmelder of bij defect.	•	
Vervangen 9V batterij.		•
Reinigen rookmelder (zuig de melder schoon met de stofzuiger. Gebruik hiervoor het zachte borstelgedeelte van uw stofzuiger).		•
<b>S</b>		
<b>Sauzen</b>		
Bij schade aan muren of plafonds door lekkage buitenschil, de wanden en plafonds terug in de oorspronkelijke staat (wit en/of neutraal afgewerkt) bij aangaan huur.	•	
Het schilderen/sauzen van muren en plafonds.		•
De ondergrond moet schoon, droog en vetvrij zijn voordat er geschilderd/gesaust wordt.		•
Om loslaten of vlekvorming te voorkomen is de huurder verantwoordelijk voor het aanbrengen van een geschikte primer als de ondergrond daar om vraagt.		•
<b>Scharnieren (zie Hang- en sluitwerk)</b>		

<b>S</b>	KW	H
<b>Schilderen</b>		
Schilderen in de gemeenschappelijke ruimten.	•	
Schilderen van de buitengevel. De huurder mag de buitengevel niet (over)schilderen.	•	
Schilderen in de woning.		•
<b>Schimmel</b>		
Bij schimmel controleren van ventilatiemogelijkheden, het meten van luchtvochtigheid en vochtpercentages, evenals het uitvoeren van één schimmelbehandeling.	•	
Schoonhouden, verwarmen en goed ventileren woning ter voorkoming van schimmel. Zie folder Schimmelpreventie.		•
Na uitvoering schimmelbehandeling de dode schimmel afborstelen en opnieuw schilderen/afwerken, het liefst met Inducoat fungi.		•
<b>Schoonhouden</b>		
Schoonhouden van galerijen, trappenhuizen, hal, etc. (tenzij als servicekosten opgenomen in de huurprijs).		•
Het schoonhouden en wassen van binnen- en buitenzijde van gevelglas, kozijnen, deurposten, geschilderd houtwerk en andere onderdelen voor zover voor huurder bereikbaar.		•
<b>Schoorsteen</b>		
Onderhouden en repareren kanaal en voegwerk van schoorsteen.	•	
Het plaatsen van allesbranders en open haarden is niet toegestaan.		•
<b>Schuren/bergingen/ boosterruimtes</b>		
Repareren van vloeren, onderhouden van dak en schilderen buitenkant van schuur/berging.	•	
Repareren en vervangen van hang- en sluitwerk deuren van de berging bij normale slijtage.	•	
Onderhouden, repareren en vervangen van de door Kennemer Wonen aangebrachte elektra en verlichting.	•	
Onderhouden en schilderen binnenkant van schuur/berging.		•
Onderhouden, repareren en vervangen van zelf aangebrachte of van vorige huurder overgenomen elektra en verlichting.		•
Reinigen dakgoten voor zover bereikbaar voor huurder. Dakgoten tot een hoogte van drie meter zijn voor de huurder bereikbaar en kunnen eenvoudig en veilig schoongemaakt worden met behulp van een huishoudtrap.		•
<b>Schuttingen (zie erfscheidingen)</b>		
<b>Sleutels</b>		
Eenmalig verstrekken van sleutels voor de toegangsdeuren.	•	
Bijmaken van extra sleutels, b.v. bij zoekraken of beschadigen van sleutels of het vervangen van sloten en/of cilinders.		•
Vervangen sloten en cilinders bij afbreken sleutel in slot, verlies sleutels of buitensluiting. (zie buitensluiting)		•

<b>S</b>	KW	H
<b>Sloten (zie Hang- en sluitwerk)</b>		
<b>Spiegels</b>		
Vervangen badkamerspiegel na breuk of beschadiging.		•
<b>Stickers / plakplaatjes</b>		
Bij het verlaten van de woning dienen alle stickers en plakplaatjes te worden verwijderd met uitzondering van door nutsbedrijven en/of Kennemer Wonen aangebrachte stickers.		•
<b>Stopcontacten (zie Elektriciteit)</b>		
<b>Stortbak (zie Toilet)</b>		
<b>Stucwerk</b>		
Repareren stucwerk, indien aangebracht door Kennemer Wonen, als grote stukken loslaten van de ondergrond of als scheuren heel groot zijn, te beoordelen door de opzichter.	•	
Kennemer Wonen levert de woning behang klaar op. De definitie van behangklaar is dat de muren goed genoeg zijn om te behangen met een dik structuurbehang, maar dat kleine oneffenheden (zoals grindnesten, luchtbellens en kleine scheuren) toegestaan zijn. Dat betekent dat als de huurder de muren wil gaan verven of behangen hij of zij zelf de muren eerst helemaal egaal moet te maken.	•	
Repareren na beschadiging door het zelf verwijderen van pluggen, haken, oude behanglagen, etc.		•
Plamuren.		•
Opvullen van gaatjes, butsen.		•
Dichten van kleine krimp-scheuren.		•
<b>T</b>		
<b>Tegels</b>		
Vervangen of vastzetten van tegels, indien aangebracht door Kennemer Wonen, in badkamer, keuken en toilet.	•	
Vervangen en herstellen van tegels in badkamer, keuken en toilet door beschadiging huurder.		•
<b>Telefoon-, internet- en TV-aansluiting</b>		
Storingen aan Glasvezel-, telefoon-, internet- en TV-aansluiting doorgeven aan de aanbieder.		•
Bij ontbreken van telefoon, internet en TV-aansluiting contact opnemen met aanbieder.		•
<b>Terrassen (zie Bestrating)</b>		

<b>T</b>	KW	H
<b>Toilet</b>		
Vastzetten en vervangen van toiletspot en toiletbril bij normale slijtage.	•	
Een badkamer of toiletruimte moet minimaal 35 jaar oud zijn om voor gratis vervanging (IOV) in aanmerking te komen. Is uw badkamer of toilet ouder dan 30 jaar, maar jonger dan 35 jaar? Dan beoordelen wij eerst de technische staat van uw badkamer of toilet. Als de technische staat nog in orde is, dan vervangen wij de badkamer of het toilet niet. Het oordeel van de aannemer is hierin leidend.	•	
Herstellen lekkages aan de stortbak of de aansluiting (closetsok).	•	
Schoonhouden en ontkalken van de toiletspot en toiletbril.		•
<b>Toiletfonteinen (zie wastafels)</b>		
<b>(Vaste) Trappen</b>		
Onderhouden en repareren van trappen, trapleuning en hekken.	•	
Vervangen van trapleuning en trapleuninghouders in de woning bij normaal gebruik.	•	
Onderhoud en reparatie aan zelf aangebrachte vaste trapafwerking.		•
Onderhoud en reparatie trapbekleding.		•
Het verwijderen van (laatste) lijmresten is de verantwoordelijkheid van de huurder, aangezien de trap voornamelijk geschikt is voor bekleding met tapijt.		•
<b>Trekschakelaar</b>		
Onderhouden, repareren en vervangen van trekschakelaar	•	
Reinigen overgeschilderde (trek)schakelaars en contactdozen.		•
Vervangen van koordjes van trekschakelaars.		•
Aansluiten wasmachine en/of droger op trekschakelaar door erkend installateur.		•
<b>Tuinen</b>		
Zie richtlijnen Kennemer Wonen tuinonderhoud		•
<b>Tuinhekjes (zie Erfscheidings)</b>		
<b>U</b>		
<b>Uitzetijzers (zie hang- en sluitwerk)</b>		

<b>V</b>	KW	H
<b>Vaatwasmachine aansluiting (zie Wasmachine-aansluiting en -afvoer)</b>		
<b>Vensterbanken</b>		
Onderhouden, repareren en vervangen van vensterbanken.	•	
Vervangen en herstellen van vensterbanken door beschadiging huurder.		•
<b>Ventilatie (waaronder Mechanische Ventilatie)</b>		
Onderhouden, repareren en vervangen van het (mechanische) ventilatiesysteem en WTW.	•	
Bij preventief onderhoud laat de installateur filters achter voor WTW.	•	
Schoonmaken van de filters, ventielen en roosters.		•
<b>Verstoppingen (zie Riolering)</b>		
<b>Vlizotrap</b>		
Repareren en vervangen van vlizotrap, indien aangebracht door Kennemer Wonen.	•	
Smeren van het mechanisme van de vlizotrap.		•
<b>Vloeren</b>		
Onderhouden en repareren vloerconstructie en dekvloer in gemeenschappelijke ruimten en woning.	•	
Vervangen en herstellen van vloerconstructie en dekvloer door beschadiging huurder.		•
<b>Vloerbedekking</b>		
Aanbrengen van vloerbedekking (bijvoorbeeld laminaat, parket en tegels). Aanbrengen van harde vloerbedekking (bijv. parket, laminaat, tegels etc.) is alleen toegestaan met schriftelijk toestemming van Kennemer Wonen via ZAV. U vraagt toestemming aan via <a href="http://www.kennemerwonen.nl">www.kennemerwonen.nl</a> .		•
<b>Voegen</b>		
Repareren en vervangen van de (kit)voegen.	•	
Schoon- en schimmelvrij houden van de (kit)voegen.		•
<b>Vulslang</b>		
Kennemer Wonen zorgt ervoor dat bij aangaan huur een vulslang voor de CV installatie aanwezig is in de woning.	•	
Repareren of vervangen vulslang.		•

<b>W</b>	KW	H
<b>Wandafwerking</b>		
Kennemer Wonen levert woning behangklaar op. Eventueel behang dat aanwezig was bij aangaan huur wordt beschouwd als overname van de vorige huurder.	•	
Onderhouden en repareren van vaste wandafwerking zoals bijvoorbeeld (grof) (structuur)behang, granol, textiel, betimmeringen, kurk, structuurverf etc. (ook na lekkage/waterschade)		•
<b>Warmtemeters</b>		
Vervanging van warmtemeters eens per tien jaar.	•	
Tussentijds vervangen batterij.	•	
Reparatie en vervanging van warmtemeters wanneer de huurder schade heeft veroorzaakt (b.v. zegelverbreking en demontage). Kennemer Wonen laat dit uitvoeren en belast de kosten door aan de huurder.		•
<b>Warmtepomp</b>		
Onderhouden, repareren en vervangen warmtepomp.	•	
<b>Wasmachine-aansluiting en - afvoer</b>		
Onderhouden, repareren en vervangen van wasmachine-aansluiting en - afvoer. Ook voor vaatwasmachine aansluiting indien aangebracht door Kennemer Wonen.	•	
Onderhouden, repareren en vervangen van zelf aangebrachte of van vorige huurder overgenomen wasmachine-aansluiting en - afvoer.		•
<b>Wastafels</b>		
Een badkamer of toiletruimte moet minimaal 35 jaar oud zijn om voor gratis vervanging (IOV) in aanmerking te komen. Is uw badkamer of toilet ouder dan 30 jaar, maar jonger dan 35 jaar? Dan beoordelen wij eerst de technische staat van uw badkamer of toilet. Als de technische staat nog in orde is, dan vervangen wij de badkamer of toilet niet. Het oordeel van de aannemer is hierin leidend.	•	
Het schoonhouden van wastafel, toiletfonteinen en afvoeren.		•
<b>Waterleidingen (zie ook kranen en lekkage)</b>		
Onderhouden, repareren en vervangen van waterleidingen in de woning, met uitzondering van zelf aangebrachte veranderingen en schade die hieruit voortkomt.	•	
Voorkomen van bevriezing en repareren na bevriezing. (zie lekkage)		•
<b>Watermeters (PWN)</b>		
Storingen aan watermeter doorgeven aan de aanbieder.		•
Lekkage aan de leiding vóór de watermeter doorgeven aan aanbieder.		•
Lekkage aan de leiding ná de watermeter.	•	
<b>WTW (zie Ventilatie)</b>		

<b>Z</b>	KW	H
<b>Zonnepanelen</b>		
De zonnepanelen zijn kosteloos aangebracht door Kennemer Wonen; bewoners kunnen geen aanspraak maken op vergoeding voor gemiste opbrengsten.	•	
Het onderhouden, repareren en vervangen van de zonnepanelen.	•	
Zonnepanelen mogen niet door de huurder gereinigd worden! Er zit een beschermlaag overheen die aangetast wordt door o.a. kalk. De beschermlaag moet er voor zorgen dat vuil door regen eraf gespoeld wordt.		•
Controle van opbrengsten via bijvoorbeeld de energieleverancier en het melden van afwijkingen of storingen.		•
<b>Zonwering</b>		
Onderhouden en repareren van door Kennemer Wonen aangebrachte zonwering.	•	
Onderhouden en repareren van zelf aangebrachte of van vorige huurder overgenomen zonwering. Het ophangen van een zonwering mag alleen met schriftelijke toestemming van Kennemer Wonen via ZAV. U vraagt toestemming aan via <a href="http://www.kennemerwonen.nl">www.kennemerwonen.nl</a> .		•
<b>Zwerfvuil</b>		
(Zwerf)vuil op terrein van de huurder moet regelmatig worden verwijderd		•





Schuine Hondsboschelaan 45  
1851 HN Heiloo  
(072) 8 222 888

Geopend: maandag t/m vrijdag  
van 08.30 uur - 17.00 uur  
[info@kennemerwonen.nl](mailto:info@kennemerwonen.nl)  
[www.kennemerwonen.nl](http://www.kennemerwonen.nl)  
KvK 37030589

**KENNEMER**  
**WONEN**