

### Reparatieverzoeken en Onderhoud. Wie doet wat?

In elke woning raakt er wel eens iets kapot of versleten. De meeste reparaties zijn voor onze rekening, maar er zijn ook een aantal werkzaamheden die voor uw rekening komen of die u zelf moet (laten) doen.

In het overzicht *Wie doet wat?* ziet u in alfabetische volgorde welke werkzaamheden de Sleutels doet en welke werkzaamheden u zelf moet regelen. Bij de werkzaamheden die voor uw rekening zijn, ziet u ook of ze bij het serviceabonnement horen, of dat de ze onder het glasfonds of het ontstoppingsfonds vallen.

Dit betekenen de letters naast het *Wie doet wat?* overzicht:

- V = **ver**huurder. Dit onderhoud voert de Sleutels uit.
- U = **u**, de huurder. Dit onderhoud is voor uw rekening.
- S = **s**erviceabonnement. Dit onderhoud valt onder het serviceabonnement.
- G = **g**lasfonds of eigen rekening
- O = **o**ntstoppingsfonds of eigen rekening

			V	U	S
<b>A</b>	Aanrecht	<i>zie Keuken</i>			
	Afvoeren	Ontstoppen en overige werkzaamheden aan rioleringen en (voor de huurder niet bereikbare) afvoeren. Schoonhouden van gootsteen-, douche-, wastafel-, wasmachine- en closetafvoeren. Reparatie en vervanging van de doucheputdeksel, van de sifon, wasmachineafvoer en spoelbak. Vervanging van de stop en ketting van afvoeren.	V	U	S
	Hemelwaterafvoeren	Hemelwaterafvoeren ontstoppen. Onderhoud en reparatie van hemelwaterafvoeren.	V		
	Afzuigkap	Het schoonhouden van de afzuigkap. Vervanging van het lampje in de afzuigkap. Reparatie en vervanging (als de afzuigkap eigendom van de Sleutels is).	V	U	
	Asbest	Als u vermoedt dat er asbest in uw woning zit, neemt u dan direct contact op met ons KlantenContactCentrum via (071) 516 26 36. <b>Let op: u mag niet zagen, boren, schuren in asbesthoudende materiaal, of zelf het asbest verwijderen.</b>	V		
<b>B</b>	Balkon en galerij	Onderhoud en vervanging van hekken en balkonafscheidings. Schoonhouden van hekken en balkonafscheidings.	V	U	
	Behang	Aanbrengen, verwijderen en repareren van (vervolg)schade.		U	
	Bel	<i>Zie Deurbel</i>			
	Bergingen (schuren en garages)	Reparatie van dekvloer, onderhoud aan het dak en buitenschilderwerk. Onderhoud en schilderwerk aan de binnenzijde van de berging.	V	U	
	Bestrating	Het bestraten, ophogen en repareren van tegelpaden en zeemstroken. Het bestraten, ophogen en repareren van terrassen, sierbestrating e.d. in de eigen voor-, zij- of achtertuin.	V	U	

	Het onderhouden, ophogen en vernieuwen van bestrating in de carport, brandpoort en gemeenschappelijke paden.	V		
	Bij verzakking van terras stelt de Sleutels op aanvraag zand ter beschikking: minimaal 1 m3 en maximaal 2 m3 (dat zijn circa 13 of 26 kruiwagens zand).	V		
	Het ophogen van de bestrating van de bij de woning horende paden, terrassen en sierbestrating in geval van ernstige verzakkingen. Er is sprake van een ernstige verzakking als deze gevaar oplevert of als deze het gebruik van de paden aantast.	V		
Beton/metsel/voegwerk	Onderhoud en reparatie van beton, metsel- en voegwerk.	V		
Bliksemafleiders	Onderhoud en reparatie van bliksemafleiders.	V		
Boiler	Onderhoud en/of vervanging van de boiler die u huurt of bezit.		U	
Brandblus- en brandpreventiemiddelen	Onderhoud en vervanging van brandblusmiddelen in de eigen woning.		U	
	Onderhoud en vervanging van brandblusmiddelen in gemeenschappelijke ruimtes. <i>Zie ook Rookmelder.</i>	V		
Brandpoorten en -gangen	<i>Zie ook Bestrating.</i>			
Brievenbus	Onderhoud en vervanging van brievenbus in de voordeur.	V		
	Onderhoud en vervanging van originele tochtborstel in voordeur.	V		
	Onderhoud, reparatie vervanging van briefplaten en postbussen in gemeenschappelijke ruimten.	V		
Buitenverlichting	<i>Zie Verlichting.</i>			
Buitensluitingen	Het openen van de voordeur als de huurder zichzelf niet verwijtbaar heeft buitengesloten.		U	S
<b>C</b> Centrale verwarming	Reparatie en vervanging cv (gemeenschappelijk en individueel).	V		
	Bijvullen van gemeenschappelijke installaties.	V		
	Ontluchten en bijvullen van individuele cv-installaties.		U	S
	Ontluchten van gemeenschappelijke cv-installaties.		U	S
	Vastzetten van de kamerthermostaat.	V		
Centrale verwarming	Vervanging of completeren van vulslang. Vervanging of aanschaf van ontluichtings sleutel. Reparatie van schade aan warmtemeters in de woning is voor uw rekening. Neem hiervoor contact op met ons KlantenContactCentrum via (071) 516 26 36.		U U U	S
Combiketel	<i>Zie Centrale Verwarming.</i>			
Carport	Vervanging en vernieuwing van onderdelen van de carport, als deze door de Sleutels geplaatst is.	V		
	Vervanging en vernieuwing van onderdelen van de carport, als deze door de huurder geplaatst is.		U	
<b>D</b> Dak	Bouwkundig onderhoud, reparatie en vervanging van dakbedekking, dakdoorvoer, dakgoot en dakpannen.	V		
Dakgoten	<i>Zie Goten.</i>			

	Dakraam/dakkapel	Onderhoud, reparatie en vervanging van door de Sleutels geplaatste dakramen/dakkapellen.	V		
	Deuren	Reparatie of vervanging van buitendeuren bij houtrot of slijtage door normaal gebruik.	V		
		Reparatie of vervanging van binnendeuren bij houtrot of slijtage door normaal gebruik.	V		
		Afstellen en na-stellen van klemmende binnendeur.		U	S
		Afstellen en na-stellen van klemmende buitendeur. <i>Zie ook Hang- en Sluitwerk.</i>	V		
	Deurbel	Onderhoud en reparatie van algemene belinstallaties (intercom) bij portiekwoningen en flats.	V		
		Onderhoud en reparatie van voordeurbel van individuele portiek,- en flatwoningen.	V		
		Onderhoud en reparatie van voordeurbel en belinstallatie van individuele eengezinswoningen.	V		
	Deurdranger	Reparatie en vervanging van deurdrangers op door de Sleutels aangebrachte toegangsdeuren in gemeenschappelijke ruimten.	V		
	Deuropener (elektrisch)	Onderhoud en reparatie van automatische deuren en elektrische deuropeners.	V		
	Douche	Reparaties aan douchekop, doucheslang, handdouche, opsteekpen, stijgpipje en koppelstuk.		U	S
		Het ontkalken van douchegarnituur		U	S
	Drempel (stofdorpel)	Reparatie of vervanging bij slijtage, loszitten of scheuren.		U	S
<b>E</b>	Elektrische installatie	Vernieuwen van elektraleidingen, groepenkast (stoppenkast) en aardlekschakelaar.	V		
		Reparatie en vervanging van beschadigde schakelaars, trekschakelaars, wandcontactdozen (stopcontacten) en lichthangpunten.		U	S
		Onderhoud, reparatie en vervanging van beschadigde schakelaars, wandcontactdozen en lichthangpunten in gemeenschappelijke ruimten.	V		
		Reparatie bij uitval elektra door eigen elektronische apparatuur.		U	
		Aanleg, reparatie en vervanging van tv-, telefoon- en internetaansluitingen.		U	
		Vervangen van stop/zekering in de meterkast, aanzetten groepen elektra en aardlekschakelaar.		U	
<b>G</b>	Galerijvloer	Het schoonhouden van galerijvloeren met daarin aangebrachte afvoerroosters.		U	
	Garage	Onderhoud aan vloer en wanden.	V		
Verhelpen van verzakking van tegels.		V			
Onderhoud aan kanteldeuren, inclusief mechanisme.		V			
Vervangen van kanteldeuren bij slijtage door normaal gebruik.		V			
	Gasinstallatie	Onderhoud en vernieuwing van de installatie (van gasleiding tot muurplaat).	V		
		Onderhouden en repareren van de gaskraan	V		
		Aanschaffen, onderhouden en repareren van de gaslang en zelf aangebrachte leidingen door erkend installateur		U	

	Gaslekkage	Ruikt u gas? Zet direct de ramen open, draai de hoofdgaskraan dicht op en bel ons KlantenContactCentrum via (071) 516 26 36. Pas ook op voor doorboringen van (gas)leidingen	V		
	Gemeenschappelijke ruimten	Het schoonhouden van portiek, trappenhuis en gemeenschappelijke gangen (dit is soms opgenomen in servicekosten).		U	
	Geisers	Onderhoud en/of vervanging van de geiser die u huurt of bezit.		U	
	Glas	Vervangen van gebroken binnen- en buitenruiten.	G		
	Goten	Schoonhouden van daggoten	V		
	Graffiti	Verwijderen van (aanstootgevende) teksten en tekeningen.	V		
<b>H</b>	Hang- en sluitwerk (sloten, scharnieren en deurkrukken)	Onderhoud (smeren, vastzetten e.d.) van het hang- en sluitwerk van alle ramen en deuren (ook bergingen) buiten.	V		
		Vervanging van het hang- en sluitwerk van alle buitenramen en buitendeuren (ook bergingen) bij normale slijtage en/of gebruik.	V		
		Vernieuwen van voordeurslot bij normale slijtage (opdekslot of cilinderslot).	V		
		Vernieuwen van voordeurslot vanwege zoekgeraakte of gebroken voordeursleutels		U	
		Onderhoud en vervanging van hang- en sluitwerk in de toegangsdeuren van gemeenschappelijke ruimten.	V		
		Repareren en vervanging van het hang- en sluitwerk van binnendeuren, inclusief afstellen en na-stellen		U	S
	Hemelwaterafvoeren	<i>Zie Afvoeren.</i>			
	Huisnummerplaatjes	Bij vermissing worden huisnummerplaatjes vervangen (ook als het gaat om bellenborden of bergingsnummers).	V		
	Huistelefoon/intercom	Onderhoud van huistelefoon of intercom en bijbehorende installaties voor portiekwoningen en/of flats.	V		
	Internet aansluiting	<i>Zie Elektrische installatie.</i>			
<b>K</b>	Keuken	Vervanging van het keukenblok, aanrechtblad en bovenkastjes ten gevolge van slijtage bij normaal gebruik.	V		
		Het bijstellen, smeren en vervangen van scharnieren/sluitingen van keukenkastjes		U	S
	Kitvoegen	Reparatie van kitvoegen bij slijtage door normaal gebruik. Schoonhouden van kitvoegen.	V	U	
	Kozijnen	Onderhoud, reparatie en vervanging van buitenkozijnen (hout, kunststof of aluminium).	V		
		<i>Zie ook Schilderwerk.</i>		U	
Kranen	Onderhoud van waterkranen met vaste uitloop (zoals bij de wasmachine).	V			
	Het vervangen van losse onderdelen van waterkranen zoals uitloop en perlator (draaibaar, zoals op keukenblad of wastafels).		U	S	
	Vervangen van kranen die standaard in de woning zitten, bij slijtage door normaal gebruik .	V			

		Ontkalken en gangbaar houden van kranen. Onderhoud en vernieuwing van de originele buitenkraan.	V	U	
<b>L</b>	Lekkage	<i>Voor daklekkage zie Dak.</i> Herstelwerkzaamheden bij waterschade. Schade aan behang, vloerbedekking, sauswerk en inboedel kunt u claimen bij uw eigen inboedelverzekering.		U	
	Leuningen	<i>Zie Trappen.</i>			
	Lift en liftinstallaties	Onderhoud en reparatie.	V		
	Lucht- en ventilatieroosters	<i>Zie Roosters.</i>			
<b>M</b>	Mechanische ventilatie	Onderhoud en repareren van de mechanische ventilatie. Neem daarvoor contact op met het KlantenContactCentrum via (071) 516 26 36.	V		
	Metselwerk	<i>Zie Beton, Metsel- en Voegwerk.</i>			
<b>N</b>	Naamplaatjes	Aanbrengen en vervangen. U kunt naamplaatjes ook bij ons bestellen. Neem daarvoor contact op met ons KlantenContactCentrum via (071) 516 26 36.		U U	
<b>O</b>	Ongedierte	Bestrijding van kakkerlakken, wespen, boktorren, houtworm en faraomieren. Neem daarvoor contact op met ons KlantenContactCentrum via (071) 516 26 36. Bestrijding van muizen, vlooien, mieren en zilvervisjes en overig ongedierte. Voor bestrijding van ratten kunt u contact opnemen met de gemeente Leiden telefoon 14071.	V	U U	
	Ophoging	<i>Zie Bestrating.</i>			
<b>P</b>	Plafonds	Onderhoud van het plafond: plamuren, witten, geringe krimpscheuren en gevolgen waterschade repareren, opvullen van gaatjes e.d. Reparatie van het plafond bij slijtage door normaal gebruik en/of vanwege bouwkundige oorzaken.	V	U	
	Planchet	Reparatie en vervanging bij ouderdom.	V		
	Plinten	Reparatie, vervanging en vastzetten van originele plinten.		U	S
<b>R</b>	Ramen	<i>Zie ook Schilderwerk en Hang,- en sluitwerk.</i> Reparatie na uitwaaien van het raam. Als huurder heeft u de plicht om dergelijke schade proberen te voorkomen door bij een dreigende storm ramen en deuren tijdig te sluiten. Onderhoud van hang- en sluitwerk van ramen (smeren van scharnieren en sluitingen).	V V		
	Regenpijp	<i>Zie Afvoeren.</i>			
	Riolering	<i>Zie Afvoeren.</i>			
	Rookmelder	Voor zover niet op het lichtnet aangesloten: Het vervangen van batterijen Originele rookmelder vervangen (bij PKVW-certificaat). <i>Zie ook Brandblus- en preventiemiddelen.</i>	V	U	
	Roosters	Schoonhouden van de raam- en ventilatieroosters.  Reparatie en vervanging van lucht- of ventilatieroosters (ook raamroosters in glas) bij slijtage door normaal gebruik.	V	U	
<b>S</b>	Schakelaars	<i>Zie Elektrische installaties.</i>			

Schilderwerk	Binnenschilderwerk en lakwerk. Sausen en witten van plafonds, wanden en stucwerk in de woning. Buitenschilder- en lakwerk. Schilderwerk in gemeenschappelijke ruimten.	V V	U U	
Schoonhouden	Het schoonhouden van gemeenschappelijke ruimten, zoals trappenhuizen en portieken. Dit is soms opgenomen in de servicekosten.		U	
Schoorsteen	Onderhoud en reparatie. Vegen van de schoorsteen en ventilatiekanalen bij eengezinswoningen. Vegen van de schoorsteen en ventilatiekanalen bij portiekwoningen en flats.	V V	U	
Schuttingen	<i>Zie Tuinen.</i>			
Sifon	Reparatie en vervanging van sifons/zwanenhalzen. Schoonhouden van sifons/zwanenhalzen.		U U	S
Sleutels	Het bijmaken/bestellen van nieuwe portieksleutels  Portieksleutels kunnen alleen door de Sleutels worden bijgemaakt/besteld. Neem daarvoor contact op met het KlantenContactCentrum via (071) 516 26 36.  Het bijmaken/bestellen van een elektronische groene toegangstick (Nemef gebruikersticks). Neem daarvoor contact op met ons KlantenContactCentrum via (071) 516 26 36.		U U U	
Sloten	<i>Zie ook Hang- en sluitwerk.</i> Het smeren van deurkrukken, sloten en scharnieren in de woning. Vernieuwen van voordeurslot bij slijtage door normaal gebruik (opdekslot of cilinderslot). Onderhoud en reparatie van sloten en scharnieren van buitendeuren van de gemeenschappelijke ruimten.	V V	U	S
Spiegels	Vervanging van standaard spiegels in badkamer na beschadiging/breuk Vervanging van standaardspiegels in badkamer vanwege ouderdom (bij roest en oxidatie).	V	U	S
Stopcontacten	<i>Zie Elektrische installatie.</i>			
Stortbak	<i>Zie Toilet.</i>			
Stucwerk	Reparatie, indien het stucwerk loskomt van de ondergrond en na verwijdering van het aanwezige behang.	V		
<b>T</b> Tegels	Reparatie en vervanging van wand- en vloertegels bij slijtage door normaal gebruik.	V		
Telefoon,- en televisie aansluiting	<i>Zie Elektrische installatie.</i>			
Tochtstrippen	Vervanging tochtstrippen in gemeenschappelijke ruimten. Onderhoud en vervanging van de tochtstrippen van de voor,- achter en/of balkondeur van de woning, indien de Sleutels dit noodzakelijk acht.	V V		
Toilet	Reparatie en vervanging van de toiletpot, bij slijtage door normaal gebruik.	V		

		Vastzetten van de toiletput bij loszittende schroeven Vastzetten en vervangen van de toiletbril. Vervangen toiletrolhouder.		U U U	S S
		Reparatie van de stortbakonderdelen (stopkraantje, drijver, vlotter) en de sok en valpijp van het toilet, behalve als er sprake is van onzorgvuldig of verkeerd gebruik.	V		
		Kalkaanslag in de toiletput verwijderen.		U	
		Vervanging van de stortbak van het toilet, behalve als er sprake is van onzorgvuldig of verkeerd gebruik.	V		
	Trappen	Onderhoud en reparatie van trappen, trapleuningen en hekken in gemeenschappelijke ruimten. Het repareren van trappen en vastzetten van trapleuningen en hekken in de woning. Reparatie en vervanging van originele vlizotrap.	V  V		 S
	Tuinen	Onderhoud van eigen erf en tuin behorende bij een eengezinswoning, inclusief maaien van gras, verwijderen van onkruid, snoeien en kappen van bomen en struiken. Egalisatie van de tuin en opbrengen van teelaarde. Onderhoud van uw erfafscheiding schuttingen (tenzij deze origineel zijn en aangebracht door de Sleutels). Onderhoud en vervanging van de (verschillende onderdelen van de) schutting (alleen als deze origineel is en aangebracht door de Sleutels) bij slijtage door normaal gebruik. <i>Voor het ophogen van bestrating en terrassen zie Bestrating.</i>		U U U	
V	Vensterbank	Onderhoud en vervanging van door de Sleutels aangebrachte vensterbanken.	V		
	Ventilatie	<i>Zie Roosters.</i>			
	Verlichting	Reparatie en vervanging van lampen en starters van buitenverlichting in flats. Reparatie en vervanging van armaturen van buitenverlichting in flats. Reparatie en vervanging van zelf aangebrachte buitenverlichting. Onderhoud en vervanging van verlichting in de woning. Lampen vervangen in de armaturen aangebracht vanwege Politie Keurmerk Veilig Wonen-certificaat.	V V  V		 U U
	Verstopping	<i>Zie Afvoeren.</i>			
	Vloeren	Onderhoud en reparatie van de dekvloer in gemeenschappelijke ruimten en in woningen. Reparatie na beschadigingen van de dekvloer door vloerbedekking en door het verwijderen van lijmresten. <i>Zie ook Asbest.</i>	V		U
	Vloerluiken	Onderhoud en vernieuwing.	V		
	Vlotter	<i>Zie Toilet.</i>			
	Voegwerk	<i>Zie Beton, Metsel- en voegwerk.</i>			
	Voordeur	<i>Zie Deuren.</i>			
W	Warmtemeter	Reparatie en vervanging van de warmtemeter. Hiervoor kunt u contact opnemen met ons KlantenContactCentrum via	V		

	(071) 516 26 36.			
Wastafel	Vervanging bij slijtage door normaal gebruik of ouderdom Onderhoud en vervanging na beschadiging door onzorgvuldig gebruik. Vastzetten van de wastafel bij loszittende schroeven Ontstoppen van de wastafel.	V o	U U U	S
Waterleiding	Onderhoud en vernieuwing van waterleidingen in de woning. Herstel waterleiding na bevroering. Aftappen van de buitenkraan Herstel waterleiding t.b.v. buitenkraan na bevroering.	V V	U U	
Z Zonwering	Reparatie of vervanging van originele zonweringen die door de Sleutels zijn aangebracht, bij slijtage door normaal gebruik of bij stormschade. Onderhoud en vervanging van zonweringen die door u zelf zijn aangebracht.	V	U	