

Onderhouds ABC



Wie doet wat? In dit onderhouds ABC ziet u precies welke reparaties wij voor u uitvoeren en wat u zelf moet doen. Ook ziet u wat er in het service-abonnement, ontstoppingsfonds en glasfonds zit. **Let op:** als u zelf schade veroorzaakt, betaalt u altijd de herstelkosten.

Serviceabonnement als u een service abonnement afsluit voeren wij kleine reparaties uit die normaal voor eigen rekening zijn. Dit kost €3.95 per maand en sluit u minimaal voor 1 jaar af. Wilt u weten wat onder deze kleine reparaties valt? Klik dan [hier](#) of ga naar wetten.overheid.nl.

Ontstoppingsfonds Wij lossen verstoppingen op van bijvoorbeeld uw toilet of gootsteen. Bij het tekenen van uw huurcontract bij Laurentius wordt u automatisch lid van het ontstoppingsfonds en loopt tot het einde van uw contract. Heeft u een ouder contract zonder automatische deelname? Bel dan onze klantenservice om lid te worden.

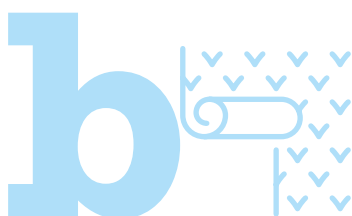
Glasfonds bij het tekenen van uw huurcontract bij Laurentius wordt u automatisch lid van het glasfonds en loopt tot het einde van uw contract. Heeft u een ouder contract zonder automatische deelname? Bel dan onze klantenservice om lid te worden

TIP! Dit overzicht staat ook op onze website: www.laurentiuswonen.nl/abc



WIE BETAALT WAT?

AFVOER	L	H	SA
Schoonhouden van afvoersifons, gootstenen, toilet, doucheputten en douchepluggen.		x	
Ontstoppen van afvoersifons, gootstenen, toilet, doucheputten en douchepluggen.		OF	
Repareren en zo nodig vervangen afvoersifons/zwanenhalzen, gootstenen, toilet, doucheputten en douchepluggen.	x		
Vervangen van stoppen en kettingen van wastafels, fonteintjes en gootsteen.		x	x
Het schoon en openhouden van bereikbare balkonafvoeren.		x	
AFZUIGKAP	L	H	SA
Schoonhouden van door Laurentius aangebrachte afzuigkap.		x	
Repareren van door Laurentius aangebrachte afzuigkap.	x		
ALGEMENE RUIMTE	L	H	SA
Het schoon- en ijsvrij houden van de algemene ruimten ter plaatse van uw eigen voordeur.		x	
ASBEST	L	H	SA
Verwijderen van asbest, die door Laurentius is gekwalificeerd als mogelijk schadelijk voor de gezondheid, wordt direct verwijderd.	x		



WIE BETAALT WAT?

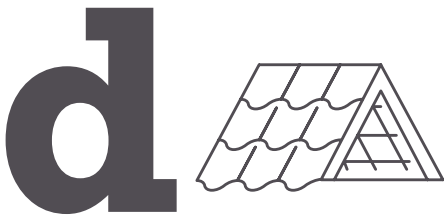
BALKON(-HEKKEN), -SCHERMEN (PRIVACYSCHERMEN) EN BALUSTRADES	L	H	SA
Schoonhouden van balkon, balkongoten en afvoerputjes, balkonhekken en -schermen (indien bereikbaar met of zonder keukentrap).		x	
Onderhouden en repareren van balkon, balkongoten en afvoerputjes, balkonhekken en -schermen.	x		
BEHANG	L	H	SA
Aanbrengen van behang.		x	
Verwijderen van behang.		x	
BERGING	L	H	SA
Schoonhouden van gang naar de berging.		x (SK)	
Onderhoud en reparatie aan berging of schuur (indien geen ZAV).	x		
BESTRATING	L	H	SA
Ophogen en vernieuwen van gemeenschappelijke bestrating.	x		
Schoonhouden van en klein onderhoud aan de bestrating, paden en terrassen die horen bij uw woning.		x	
Onderhoud van bestrating die u zelf heeft aangebracht of overgenomen van de vorige bewoner.		x	
BEVRIEZING	L	H	SA
Het treffen van voorzieningen ter voorkoming van (reparatie van) bevroren kranen.		x	
Maatregelen nemen tegen bevroering van leidingen en installaties indien bereikbaar.		x	
Het herstellen van bevroren leidingen en radiatoren.		x	
BLIKSEMINSLAG	L	H	SA
Schade aan de woning (casco / opstal / installaties).	x		
Schade aan uw inboedel en dergelijke.		x	
<i>NB: schade binnen 24 uur melden bij Laurentius. Schade aan inboedel melden bij uw inboedelverzekering.</i>			
BOILER	L	H	SA
Vervangen, onderhoud en reparatie van boiler behorende tot de woning.	x		
Vervangen, onderhoud en reparatie van boiler die niet van Laurentius is.		x	

WIE BETAALT WAT?

BRANDSCHADE	L	H	SA
Schade aan de woning (casco / opstal / installaties).	x		
Schade aan uw inboedel en dergelijke.		x	
<i>NB: schade binnen 24 uur melden bij Laurentius. Schade aan inboedel melden bij uw inboedelverzekering.</i>			
BRIEVENBUS	L	H	SA
Gangbaar houden en repareren van de brievenbus in portieken en in gemeenschappelijke ruimten.	x		
Vervangen van brievenbussen in gemeenschappelijke ruimten.	x		
Gangbaar houden en repareren van de brievenbus in de voordeur van de woning.		x	x
Vervangen van de brievenbus in uw eigen woningdeur.		x	x
Repareren of vervangen van het brievenbuslot.		x	x
BUITENTRAP	L	H	SA
Onderhouden en repareren van de buitentrap.	x		


WIE BETAALT WAT?

CAI, TELEFOON, INTERNET	L	H	SA
Stringen verhelpen aan CAI, telefoon- en internetaansluitingen. Neem hiervoor contact op met uw provider.		x	
Het vastzetten en/of vervangen en vernieuwen van kabel- en telefoon- en internetaansluiting en vergelijkbare onderdelen van datanetwerken.		x	


WIE BETAALT WAT?

DAKCONSTRUCTIE / DAKBEDEKKING	L	H	SA
Onderhoud, reparatie en vervanging aan dakconstructie en dakbedekking (indien geen ZAV).	x		
Reparaties van beschadiging aan dak(-bedekking) doordat huurder het dak heeft betreden.		x	
Reparatie van een daklekkage.	x		
DAKGOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN	L	H	SA
Het jaarlijks schoonmaken van dakgoten en dakafvoeropeningen en het verhelpen van een verstopping (indien niet bereikbaar met keukentrap).	x		
Het jaarlijks schoonmaken van dakgoten en dakafvoeropeningen, vergaarbakken bij hemelwaterafvoer, afwateringen (indien bereikbaar met keukentrap).		x	
Ontstoppen van hemelwaterafvoer (ook van garages en bergingen), indien bereikbaar met keukentrap.		OF	
Ontstoppen van hemelwaterafvoer (ook van garages en bergingen), indien niet bereikbaar met keukentrap.		OF	
Reparatie van dakgoot en hemelwaterafvoer.	x		
Vervanging van dakgoot en hemelwaterafvoer (mits niet ten gevolge van achterstallig huurderonderhoud, indien bereikbaar met een keukentrap).	x		
DAKRAMEN	L	H	SA
Onderhoud en reparatie aan dakraam.	x		
Vervangen van een dakraam.	x		
DEURBEL	L	H	SA
Onderhoud, reparatie en vervanging van voordeurbel, beltrafo, deuropener, gemeenschappelijke deurbel- of intercominstallatie.	x		
Onderhoud aan zelfaangebrachte deurbel bij uw eigen voordeur.		x	
Ander belgeluid en/of volume instellen van de deurbel en het plaatsen van een extra bel.		x	
Het vastzetten en vastschroeven van loszittende onderdelen van de deurbel binnen in de woning.		x	x

WIE BETAALT WAT?

DEUREN	L	H	SA
Het verhelpen van klemmende buitendeuren (inclusief garage- en bergingsdeuren).	x		
Schilderen, reparatie of vervangen van deuren in gemeenschappelijke ruimten.	x		
Schilderen, reparatie of vervangen van deuren aan de buitenkant van uw woning.	x		
Groot onderhoud aan of vervangen van poortdeur / deur naar achterpad (indien eigendom Laurentius).	x		
Klein onderhoud aan poortdeur / deur naar achterpad (Indien eigendom Laurentius).		x	x
Vervangen van deuren binnen uw woning bij normaal gebruik.	x		
Vervangen van deuren binnen uw woning bij onzorgvuldig gebruik / vernieling.		x	
Reparatie van deuren binnen uw woning.		x	x
Klemmende binnendeuren sluitend maken.		x	x
Schilderen van deuren en kozijnen binnen uw woning.		x	
Herstellen van schade aan deuren en kozijnen door nalatigheid of bewonersgedrag.		x	
Repareren en vervangen na het uitwaaien van deuren.		x	
Repareren en vervangen van deur, deurslot en hang-en sluitwerk na inbraak (mits procesverbaal binnen 14 dagen).	x		
Vervangen en/of laten bijmaken van sleutels van deursloten (binnen en buitendeuren).		x	
Bij schade aan deur door inval hulpverleners anders dan politie.		x	
Bij schade aan deuren door inval politie		x	
DEUOPENER EN -DRANGER	L	H	SA
Onderhoud, reparatie en vervangen aan (elektrische) deuopener/dranger.	x		
DICHTEN VAN GATEN EN NADEN	L	H	SA
Het plamuren, schuren en opvullen van gaatjes en naden, butsen en geringe (krimp)scheuren met een daarvoor geschikte reparatiemortel.		x	
Repareren en vervangen van loszittend of verweerd kitwerk in de douche, badkamer, keuken en toilet.	x		
DOUCHE	L	H	SA
Repareren van een lekkage in/aan de vloer of wand.	x		
Repareren en vervangen van loszittende tegels in/aan de vloer of wand.	x		
Repareren en gangbaar houden van douchestang (glijstang) en douchekophouder.		x	x
Vervangen van de douchestang (glijstang) (bij normaal gebruik).	x		
Repareren en vervangen van de douchekop en doucheslang.		x	
Onderhouden, repareren en vervangen van een douchezitje en douchebeugel.		x	
Repareren en vervangen van een zeepbakje.		x	
DREMPEL	L	H	SA
Het vastzetten, vastschroeven van loszittende onderdelen van een drempel.		x	x
Het vernieuwen van een drempel (bij normaal gebruik).	x		
Het verwijderen van drempels t.b.v. mobiliteit		x	


WIE BETAALT WAT?

ELEKTRA	L	H	SA
(Aardlek)Schakelaar omzetten / aanzetten.		x	
Vervangen, repareren van de aardlekschakelaar.	x		
Het vervangen van de zekering (stoppen).		x	
Het vervangen en vernieuwen van het trekkoord van de trekschakelaar.		x	x
Het vastzetten en vastschroeven van loszittende onderdelen van elektrische schakelaars en stopcontact.		x	x
Elektra in de schuur/berging (indien geen ZAV).	x		
Onderhoud en reparatie van zelfaangebrachte elektrische voorzieningen.		x	
Storing die veroorzaakt wordt door oneigenlijk gebruik van de installatie.		x	

Batterij verwisselen van afstandsbediening m.u.v. mechanische ventilatie.		x	
Onderhoud, reparatie en vervanging van groepenkast.	x		
Onderhoud, vervanging van bedrading en aarding.	x		
Het vervangen en vernieuwen van elektrische schakelaar, wasmachineschakelaar, trekschakelaar, lichtschakelaar, wandcontactdoos.	x		
Onderhoud, reparatie en vervanging van elektrische leidingen.	x		
Het beveiligen van niet-geïsoleerde bedrading, bijvoorbeeld door kroonsteentjes.		x	
ENTREERUIMTE, PORTIEK, HAL	L	H	SA
Repareren en onderhouden van entreer ruimtes bij woongebouwen.	x		
Schoonhouden van entreer ruimte, portiek, hal.		x (SK)	

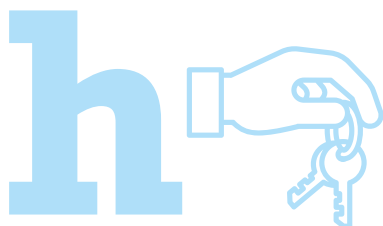


WIE BETAALT WAT?

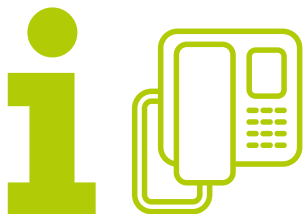
GALERIJ	L	H	SA
Repareren en onderhouden van galerijen.	x		
Schoonhouden van galerijen.		x	
GARAGE	L	H	SA
Onderhouden van draai- en kantelsysteem van garagedeur.	x		
Repareren van hang- en sluitwerk in en aan de garage.		x	x
Vervangen van de garagedeur.	x		
GAS	L	H	SA
Onderhoud, reparatie en vervanging van gasleidingen en gaskranen.	x		
Onderhouden van gasinstallatie (gasleidingen en -kranen, gasmeter) inclusief toebehoren en apparaten (b.v. gaskachel) die u zelf heeft aangebracht.		x	
Gaskraan open zetten.		x	
Vervangen gas slang bij kookplaat. Zwarte slang 1x per 5 jaar en de gele slang 1x per 10 jaar. De datum staat op de gas slang.		x	
GEVEL	L	H	SA
Onderhoud en herstel van metsel- en voegwerk en andersoortige gevelelementen.	x		
Schoonhouden van de gevel.		x	
Schilderen van de buitengevel.	x		
Verwijderen van klimop en struiken van buitenmuren, daken en kozijnen.		x	
Herstel door schade van klimop en struiken aan buitenmuren, daken en kozijnen.		x	
GLAS	L	H	SA
Vervangen van glas in lichtkoepel/lichtstraat (indien geen ZAV).		GF	
Noodvoorziening bij glasbreuk.		GF	
Glasschades algemene ruimtes.	x		
Het vervangen van glas m.u.v. onderstaande gevallen:		GF	
Ruitschade door opzet of (grove) nalatigheid.		x	
Glasbreuk ontstaan door of tijdens verbouwingen, dan wel door verplaatsing, verandering of bewerking van de ruit. Tenzij deze werkzaamheden door of in opdracht van de corporatie zijn uitgevoerd.		x	
Gebrandschilderd glas.		x	
Glas in schermen (indien niet aangebracht door de corporatie).		x	
Glas in lood.		x	
Gebogen glas.		x	
Hard- en volglazen deuren.		x	
Glas met etswerk.		x	
Aanbrengen / vervangen beschadigingen van versieringen, beschilderingen, beplakkingen, folie, alarmstrippen en/of opschriften op glas.		x	
Het vastzetten en vervangen van een spiegel (verkleuring / verwerking).		x	x
Vervangen van glas na lek in dubbelglas (condensvorming).	x		

WIE BETAALT WAT?

Meer dan drie glasschades per deelnemer per jaar (voorgaande 12 maanden).		x	
Glasschade die opzettelijk door de bewoner of derden is veroorzaakt.		x	
Wassen en schoonhouden van glas.		x	
Wassen en schoonhouden van glas, indien niet bereikbaar.		SK	
GLASVEZEL	L	H	SA
Storingen verhelpen aan glasvezelkabel. Neem hiervoor contact op met uw provider.		x	
Het aanleggen van glasvezel inclusief binnenbrengen in de woning dient u zelf te regelen bij uw provider.		x	
Het vastzetten en/of vervangen en vernieuwen van glasvezelkabel-aansluiting en vergelijkbare onderdelen van datanetwerken.		x	
GRAFITI	L	H	SA
Het verwijderen van graffiti op gevels van complexen.	x		

**WIE BETAALT WAT?**

HANG- EN SLUITWERK	L	H	SA
Onderhoud en reparatie van hang- en sluitwerk in gemeenschappelijke ruimtes.	x		
Onderhoud en reparatie van hang- en sluitwerk in kunststof of aluminium kozijnen, ramen en deuren.	x		
Woning openmaken en/of sloten vervangen na verlies of breuk sleutels.		x	
Hang- en sluitwerk vervangen na inbraakschade (mits PV binnen 14 dagen).	x		
Stellen van de scharnieren, ladegeleiders en hang- en sluitwerk van deuren en ramen en luiken (behalve bij kunststof of aluminium).		x	x
Het gangbaar houden, regelmatig controleren van de beweegbaarheid en zo nodig oliën en smeren van scharnieren, ladegeleiders en hang- en sluitwerk van deuren en ramen en luiken (behalve bij kunststof of aluminium).		x	x
Kleine herstellingen aan hang- en sluitwerken en deurknoppen (behalve bij kunststof of aluminium).		x	x
Het vervangen van defect hang- en sluitwerk, cilinder en deurkruk (als gevolg van normale slijtage) van voor- en achterdeur, bergingsdeur, binnen deuren en buitenramen.	x		
Het vervangen van scharnieren en het afhangen van een deur.	x		
HEKKEN	L	H	SA
Onderhouden en repareren van hekken in gemeenschappelijke trappenhuizen en galerijen en van balkons.	x		
HOUTWERK BUITEN	L	H	SA
Reparatie of vervanging van aftimmering van de woning, indien geen ZAV.	x		
HUISNUMMER- EN NAAMPLAATJES	L	H	SA
Het vastzetten van het huisnummerplaatje en vervanging in het geval van vervaging.	x		
Plaatsen naamplaatjes voor nieuwe huurders bij algemene toegangsdeur/bellentableau/brievenbussen.	x		
Het om persoonlijke redenen, aanpassen van het naamplaatje incl. vastzetten van het naamplaatje.		x	



WIE BETAALT WAT?

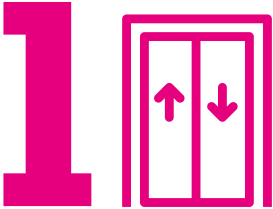
INTERCOM VIDEOFOON	L	H	SA
Onderhouden, repareren en herstellingen aan gemeenschappelijke bellentableau, intercominstallatie en videofoon.	x		
Ander belgeluid en/of volume instellen van intercom videofoon.		x	
Digitaal naamplaatje wordt bij verhuizing de naam gewijzigd in het bellentableau.	x		
Vervanging bij normale slijtage, niet bij verkleuring.	x		
Het om persoonlijke redenen, aanpassen van de naam in het bellentableau.		x	
INBRAAKSCHADE OF VANDALISME	L	H	SA
Het herstellen van hang- en sluitwerk en overige schade aan de opstal van uw woning na een (politie)-inval bij (medische) calamiteit of criminele activiteit.		x	
Vernielingen en schade door eigen toedoen.		x	
Defecte cilinder vervangen na inbraak (als wij binnen 14 dagen een politierapport ontvangen).	x		
Vervangen/vernieuwen/bijbestellen van een sleutel of keycard/afstandsbediening (als gevolg van verlies / diefstal).		x	
Schade aan opstal bij inbraak en vandalisme wanneer wij niet binnen 14 dagen na datum voorval een procesverbaal ontvangen.		x	
Schade aan opstal bij inbraak en vandalisme wanneer wij wel binnen 14 dagen na datum voorval een procesverbaal ontvangen.	x		



WIE BETAALT WAT?

KASTEN	L	H	SA
Reparatie van vaste, ingebouwde kasten (hang- en sluitwerk, roedehouders, hangroeden, plankendragers, kastplanken, kastdeuren).		x	x
Vervanging van vaste, ingebouwde kasten.	x		
Reparatie aan losse kasten.		x	
KEUKEN	L	H	SA
Aanschaf, onderhoud en vervanging van afzuigkappen en inbouwapparatuur. Voor zover niet behorend tot het gehuurde.		x	
Aanschaf, onderhoud en vervanging van afzuigkappen en inbouwapparatuur, indien behorend tot het gehuurde.	x		
Vervangen van keukenblokken en/of bovenkasten en keukenladen ten gevolge van normale slijtage.	x		
Repareren van keukenblokken en/of bovenkasten en keukenladen ten gevolge van normale slijtage.		x	x
Repareren en vervangen van keukenblokken en/of bovenkasten en keukenladen ten gevolge van bewonersgedrag.		x	
Repareren en vervangen van gebroken of beschadigde aanrechtbladen ten gevolge van normale slijtage of veroudering.	x		
Repareren en vervangen van gebroken of beschadigde aanrechtbladen ten gevolge van bewonersgedrag.		x	
Reparatie en vervangen van planken, plankdraggers en laden.		x	x
Klein onderhoud, bijvoorbeeld aan deurtjes, sluitingen en greepjes.		x	x
KITRANDEN EN KITVOEGEN	L	H	SA
Repareren en vervangen van kitranden in badkamer, toilet, keuken e.d. bij normale slijtage.	x		
Repareren en vervangen van kitranden in badkamer, toilet, keuken e.d. bij schimmel en vervuiling.		x	
KOZIJNEN	L	H	SA
Onderhoud, reparatie en vervanging in gemeenschappelijke ruimtes.	x		
Onderhoud, schilderen, reparatie en vervanging van buitenkozijnen van ramen en deuren.	x		
Repareren en schilderen van kozijnen van ramen en deuren aan de binnenkant van uw woning.		x	
Het schoonhouden van de ruiten/ramen, deuren en kozijnen, deurposten, het geleverde houtwerk en andere geleverde onderdelen (in en aan de woning, voorzover bereikbaar met of zonder keukentrap).		x	

KRANEN	L	H	SA
Vervanging van kranen bij normale slijtage.	x		
Kleine reparaties, bijvoorbeeld vervangen kraanuitloop bij kalk en kraanleertjes vervangen.		x	x
Kleine herstellingen (vastzetten, vastschroeven) van (meng)kranen, thermostaatkraan, knoppen en handvatten.		x	x
Schoonhouden van (meng)kranen, thermostaatkranen, knoppen en handvatten.		x	
De (hoofd)waterkraan open en/of dicht draaien.		x	
De hoofd waterafsluiter vervangen/herstellen, contact opnemen met Brabant Water.		x	



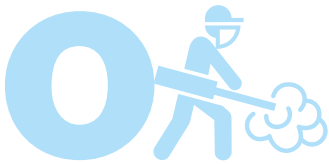
WIE BETAALT WAT?

LEKKAGE	L	H	SA
Reparatie gesprongen leidingen (behalve als gevolg van bevriezing, als gevolg van bewonersgedrag). Extra kosten voor waterverbruik zijn voor eigen rekening en kunnen niet gedeclareerd worden bij Laurentius.	x		
Reparatie leidingen als gevolg van bewonersgedrag (bijvoorbeeld doorboren van een leiding).		x	
Herstel opstal na waterschade.	x		
Herstel inboedel na waterschade (meubels, behang, vloerbedekking, wandafwerking).		x	
LEUNINGEN EN LEUNINGDRAGERS	L	H	SA
Het vastschroeven van de trapleuning in de woning.		x	x
Het opnieuw vastzetten van de trapleuning in de woning (indien niet meer vast te schroeven op dezelfde plek).	x		
Onderhouden en repareren van trapleuningen in gemeenschappelijke ruimtes.	x		
Schoonhouden van trapleuningen in gemeenschappelijke ruimtes.		x (SK)	
LEIDINGEN	L	H	SA
Zie bevriezing.			
Klapperende leidingen als gevolg van eigen aanpassingen en/of apparatuur van de bewoner.		x	
Klapperende leidingen niet als gevolg van eigen aanpassingen en/of apparatuur van de bewoner.	x		
LIFTEN	L	H	SA
Onderhouden, repareren en keuren van liften.	x		



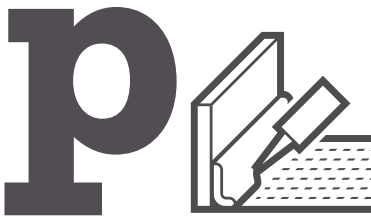
WIE BETAALT WAT?

METSELWERK	L	H	SA
Onderhoud en reparatie van buitenmetselwerk.	x		



WIE BETAALT WAT?

ONGEDIERTEBESTRIJDING / VOGELNEST	L	H	SA
Het verwijderen van ongedierte in de bouwkundige constructie (bijv. in de spouw).	x		
Vogelnest verwijderen uit dakgoot (indien niet bereikbaar met keukentrap) en mits toegestaan volgens wet- regelgeving.	x		
Het bestrijden van ongedierte voor zover de aanwezigheid van dit ongedierte geen gevolgen heeft voor de bouwkundige constructie. b.v. wespennesten die buiten de spouw en niet onder het dak en niet in gesloten bouwkundige constructies zitten en bereikbaar zijn met een keukentrap. Betreft ook zilvervisjes, ovenvisjes, mieren, bedwantsen en andere kleine insecten (inclusief het nemen van preventieve maatregelen).		x	
Vogelnest verwijderen uit dakgoot (indien bereikbaar met keukentrap) en mits toegestaan volgens wet- regelgeving.		x	
Het verwijderen van ongedierte in een algemene ruimte van een complex.	x		
Verwijderen van kakkerlakken, faraomieren en boktorren, voorzover deze schadelijk zijn voor de bouwkundige staat van de woning en/of voorzover bestrijding alleen effectief collectief (meerdere woningen en/of algemene ruimten tegelijk) kan plaatsvinden.	x		
Bestrijden van ratten op openbare grond (neem contact op met de gemeente).		x	
Ontsmetting van de woning.		x	
Het nemen van preventieve maatregelen tegen ongedierte (-overlast).		x	
Het bestrijden van muizen, indien dit een plaag betreft en de oorzaak te wijten is aan bewonersgedrag.		x	
Het bestrijden van muizen, indien dit een plaag betreft en de oorzaak niet bij de bewoner zelf ligt.	x		



WIE BETAALT WAT?

PLAFONDS	L	H	SA
Onderhouden, repareren en verven van plafonds in gemeenschappelijke ruimten.	x		
Groot onderhoud en reparatie plafonds en loszittend stucwerk.	x		
Kleine reparaties aan plafonds, stucwerk en gipsplaten.		x	
Herstel van bladderend of loslatend schilderwerk.		x	
Onderhouden en repareren van (vaste) plafondafwerkingen die door huurder zelf is aangebracht (betimmering, sierpleister en dergelijke).		x	
Verven van plafonds.		x	
Herstel van waterschade aan stucwerk plafond bij lekkage.	x		
Het behandelen en voorkomen van schimmelvorming op plafonds.		x	
PLINTEN	L	H	SA
Onderhoud en repareren van plinten.		x	
Aanbrengen plinten.		x	

L Laurentius H Huurder OF Ontstoppingsfonds GF Glasfonds SA Service-abonnement SK Servicekosten ZAV Zelf Aangebrachte Voorziening





WIE BETAALT WAT?

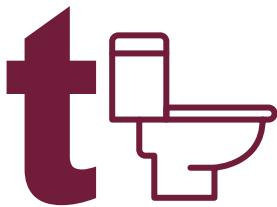
RAAMKOZIJNEN EN RUITEN	L	H	SA
Verven, repareren en vervangen van raamkozijnen in de buitengevel.	x		
Verven, repareren en vervangen van raamkozijnen in gemeenschappelijke ruimten en trappenhuizen, inclusief reparatie van hang- en sluitwerk.	x		
Repareren en vervangen na het uitwaaien van raamkozijnen.		x	
Vervangen van gebroken ruiten.		GF	
Wassen en schoonhouden van raamkozijnen en ruiten.		x	
Wassen en schoonhouden in woongebouwen, indien niet bereikbaar: kosten installatie voor Laurentius; kosten glazenwasser (arbeidskosten) voor bewoner.	x	x (SK)	
RIOLERING	L	H	SA
Alle ontstoppingen in de woning m.u.v. onderstaande:		OF	
Afvoerputten zand- en bladvrij houden.		x	
Het schoonhouden van afvoeren, doucheputje, sifon, afwateringen (indien bereikbaar, met veer of gootsteenstopper). Bereikbaar met normaal huis-/tuin- en keukengereedschap.		x	
Ontstoppingen uitgevoerd door derden (niet namens ontstoppingsbedrijf via Laurentius).		x	
Ontstoppingen ten gevolge van onvoldoende schoonhouden van afvoeren met als gevolg een verstopping, oneigenlijk gebruik, nalatigheid of grove schuld van bewoner(s).		x	
Ontstoppingen met als oorzaak bouwvuil i.v.m. uitvoering eerdere werkzaamheden, uitgevoerd door Laurentius.	x		
Ongedaan maken van verstoppingen of schade aan afvoeren ten gevolge van vorst.	x		
Het inzetten van combi, spuit- of zuigwagen voor bijvoorbeeld het reinigen van een afvoer met een grotere diameter of een afvoer die vol zand zit of een kruipruimte die vol water staat enz.	x		
Herstellen of vernieuwen van verzakte en/of afgebroken rioleringen en huisaansluitingen.	x		
Ontstoppen van riolering tussen woning en hoofdriolering.	x		
Ontstoppen van een standleiding.	x		
Schoonhouden van binnenriool.		x	
Ontstoppen van schroobputje(s) in de tuin.		x	
Ontstoppen van straatkolken/leiding in achterpaden (indien eigendom van Laurentius).	x		
Ontstoppen van een incidentele straatkolk/leiding op een parkeerterrein (indien eigendom van Laurentius).	x		
ROOKMELDER EN BRANDBLUSMIDDELEN	L	H	SA
Aankopen, aanbrengen, vervangen en onderhouden van brandblusmiddelen in de woning.		x	
Vervangen en onderhouden van verplicht aanwezige brandblusmiddelen in gemeenschappelijke ruimten.	x		
Vervangen van rookmelders in gemeenschappelijke ruimten.	x		
Onderhouden en vervangen van rookmelders die door Laurentius zijn geplaatst.	x		
ROOSTERS EN FILTERS	L	H	SA
Repareren en vervangen van roosterkoordjes en -stangetjes van ventilatieroosters in het raamkozijn.		x	x
Het zo nodig vervangen van filter(s) en rooster(s) van de (mechanische) ventilatie en afzuigkap (indien bereikbaar met of zonder keukentrap).		x	
Het schoonhouden en openhouden van lucht- en ventilatierooster(s), filter(s) en rooster(s), ventilatierozetten en ventielen van de (mechanische) ventilatie of warmte-terugwin-installatie en afzuigkap in de woning (indien bereikbaar met of zonder keukentrap).		x	
Het openhouden van lucht- en ventilatieroosters.		x	
Repareren en vervangen van de roosters op de luchtkanalen in de woning (meestal in toilet, badkamer en keuken) (periodiek)	x		
Het repareren of vervangen van in de raamkozijnen aangebrachte ventilatieroosters.	x		



WIE BETAALT WAT?

SANITAIR	L	H	SA
Vervangen van wastafels, fonteintjes, stortbakken en toiletputten (bij normale slijtage).	x		
Repareren of vervangen van de ketting en stop in de spoelbak en wastafel.		x	x
Het onderhoud, vastzetten en vervangen van garnituur van de douche (glijstang, koppelstuk, ophanghaak, planchet, spiegel boven wastafel).		x	x
Het vastzetten van wastafel, fonteintje, stortbak en toiletput.	x		
Het repareren van de vlotter in de stortbak (reservoir), trekker of drukknop en hoekstopkraan.	x		
Het vervangen van de deksel / rooster van de doucheafvoer.		x	x
Het verhelpen van een lekkage aan de douchebak of ligbad (mits geen ZAV).	x		
Onderhoud en reparatie van ligbad en douchebak (mits geen ZAV).	x		
Het vervangen van een ligbad en douchebak bij normale slijtage (mits geen ZAV).	x		
Het repareren of vervangen van een sifon.		x	x
Het schoonhouden van putten, sifon, doucheput, buitenput, sanitair, gootstenen, toilet, vlotter, toiletreservoirs, toilettrolhouder, toiletbril, wastafel en fonteintje.		x	
Vernieuwen van toiletsok.	x		
Repareren en vervangen van toiletbril.		x	
Repareren en vervangen van toilettrolhouder.		x	
SCHILDERWERK	L	H	SA
Schilderwerk in gemeenschappelijke ruimten.	x		
Schilderwerk buitenzijde van de woning.	x		
Schilderwerk binnenzijde van de woning, inclusief voorbereidende werkzaamheden.		x	
Plafond en wand witten en sauzen.		x	
Het schilderwerk van de glaslatten (buitenzijde) na vervangen glas.	x		
Het schilderwerk van de glaslatten (binnenzijde) na vervangen glas.		x	
Het behandelen van beschimmelde plafonds en wanden, welke beschimmeld zijn als gevolg van bewonersgedrag (onvoldoende ventileren en/of verwarmen).		x	
Het behandelen van beschimmelde plafonds en wanden, welke beschimmeld zijn als gevolg van een bouwkundig probleem.	x		
SCHOONMAKEN EN GLASBEWASSING	L	H	SA
Glasbewassing bereikbaar met keukentrap.		x	
Bij glasbewassing tegen servicekosten worden de kosten van de glas bewassingsinstallatie door Laurentius betaald; de kosten glazenwasser (arbeidskosten) komen voor rekening van de bewoner.	x	x (SK)	
Periodiek schoonmaken van algemene ruimten in woongebouwen.		x (SK)	
Schoonhouden woning, tuin, berging en garage.		x	
SCHOORSTEEN	L	H	SA
Vervangen en repareren van schoorsteen en ventilatiekanaal.	x		
Vegen van schoorsteen van gemeenschappelijke installatie en gemeenschappelijk mechanisch ventilatiekanaal.	x		
Controleren en schoonhouden van schoorsteen van verwarmingsketel die eigendom is van Laurentius (indien niet bereikbaar voor bewoner).	x		
Vegen van schoorsteen van verwarmingstoestel dat eigendom is van bewoner zoals gaskachels of allesbranders.		x	
Onderhouden en schoonhouden van zelf aangebrachte kanalen voor een open haard of een soortgelijke voorziening.		x	
Vervangen van schoorsteenkappen en bolroosters.	x		
SCHUTTING / ERFAFSCHEIDING	L	H	SA
Onderhoud, reparatie en vervanging van gemetselde erfafscheidingen die van Laurentius zijn.	x		
Vervanging van erfafscheidingen en poorten die van Laurentius zijn.	x		

Onderhoud, reparatie en vervanging van erfafscheidingen die niet van Laurentius zijn.		x	
Het vervangen van kapotte planken of segmenten van houten erfafscheidingen (mits geen ZAV).		x	x
Het rechtzetten en recht houden van houten erfafscheidingen (mits geen ZAV).		x	x
Groot onderhoud, reparatie en vervanging van houten schuttingen en poorten welke tegen huurverhoging zijn geplaatst.	x		
Klein onderhoud (schroeven vast draaien, palen rechtzetten, scharnieren en slot poort smeren) van houten schuttingen en poorten welke tegen huurverhoging zijn geplaatst.		x	x
SCHUUR / BUITENBERGING	L	H	SA
Onderhouden en repareren van het dak (mits geen ZAV).	x		
Schilderwerk buitenkant (mits geen ZAV).	x		
Schilderwerk binnenkant.		x	
Herstellen van beschadigingen aan de vloer (mits geen ZAV).	x		
Het vastzetten en vastschroeven van loszittende onderdelen van elektrische schakelaars en wandcontactdozen in schuur / buitenberging (mits geen ZAV).		x	x
Reparatie aan elektra in de schuur/berging (mits geen ZAV).	x		
SLEUTELS	L	H	SA
Herstellkosten wanneer een sleutel afgebroken is (in de cilinder)(vervangen van cilinder).		x	
Bij verlies van sleutels (uzelf buiten sluiten).		x	
Wanneer een sleutel in de liftschacht is gevallen.		x	
Vervangen/vernieuwen/bijbestellen van een sleutel (als gevolg van normale slijtage).		x	
Vervangen/vernieuwen/bijbestellen van een gecertificeerde sleutel, keycard/afstandsbediening (als gevolg van normale slijtage).	x		
STUCWERK	L	H	SA
Groot onderhoud en reparatie van stucagen aan muur en plafond (normale slijtage).	x		
Klein onderhoud en reparatie van stucwerk aan muur en plafond (bijv. schroef- en spijkergaten vullen).		x	
Herstel van stucwerk als gevolg van ondeskundig verwijderen van wandbekleding (b.v. afsteken van behang in plaats van afstomen van behang).		x	
Repareren van krimp- en zetscheuren.		x	



WIE BETAALT WAT?

TEGELS	L	H	SA
Grote reparaties aan loszittende tegels.	x		
Reparaties aan tegelwerk door beschadigingen, gaten, pluggen e.d.		x	
Vervangen van tegels bij normale slijtage.	x		
Herstellen en vernieuwen van kitwerk bij normale slijtage.	x		
Herstellen en vernieuwen van voegen vanwege schade door boorgaten, eigen schilderwerk of bewonersgedrag.		x	
Herstellen en vernieuwen van voegen bij normale slijtage.	x		
TOCHTSTRIPPEN EN TOCHTWERING	L	H	SA
Tochtwering plaatsen en het onderhouden van de losse tochttribbers, tochtprofielen, tochtstrippen.		x	
Vervangen (als ze bij de woning horen).	x		
TOILET	L	H	SA
Groot onderhoud en vervanging stortbakken (inclusief aansluiting, toiletputten, fonteintjes).	x		
Het vastzetten van de toiletput.	x		
Het repareren van de vlotter in de stortbak (reservoir), trekker of drukknop en hoekstopkraan.	x		
Het schoonhouden van toilet, vlotter, toiletreservoirs, toiletrolhouder, toiletbril, wastafel en fonteintje.		x	
Vernieuwen van toiletsok.	x		
Repareren en vervangen van toiletbril.		x	
Repareren en vervangen van toiletrolhouder.		x	

TRAP	L	H	SA
Vervangen, onderhoud en reparatie in gemeenschappelijke ruimtes.	x		
Vervangen, onderhoud en reparatie van vaste trap in de woning.	x		
Onderhouden, repareren en vervangen van trapafwerkingen die u zelf heeft aangebracht.		x	
Onderhoud, kleine reparaties en schilderwerk aan trappen in de woning.		x	
Verwijderen lijmresten oude verlijmde trapbekleding.		x	
TRAPLEUNING	L	H	SA
Het vastschroeven van de trapleuning in de woning.		x	x
Het schoonhouden van de trapleuning in de woning.		x	
Het opnieuw vastzetten van de trapleuning in de woning (indien niet meer vast te schroeven op dezelfde plek).	x		
Onderhouden en repareren van trapleuningen in gemeenschappelijke ruimtes.	x		
TUIN	L	H	SA
Inrichten, eventueel ophogen en onderhouden van uw privetuin (inclusief oprit, tuinpad en terras en ongeacht door wie en wanneer er is aangeplant).		x	
Het repareren of vervangen van bestrating in het achterpad/zijpad.	x		
Het egaliseren van de tuin en het opbrengen van teelaarde.		x	
Het bijhouden van de tuin (regelmatig snoeien en het maaien van het gras zodat dit onder de 10 cm blijft)		x	
Het verwijderen van onkruid in de tuin en tussen tegels van opritten, achterpaden/zijpaden, toegangspaden en terrassen.		x	
Het vervangen van gebroken tegels.		x	
Het regelmatig snoeien van struiken, heggen, hagen en (opschietende) bomen (ook als u deze niet zelf heeft aangebracht).		x	
Het vervangen van dode beplanting. (bij voortuinen aangelegd door Laurentius tegen huurverhoging worden deze door Laurentius vervangen).		x	
Het verwijderen van vuil en het onderhouden van de tuin, opritten, achterpaden/zijpaden, toegangspaden en terrassen.		x	
Het schoonhouden van de brandgang (achterpad/zijpad).		x	
Algemene tuinen en bestrating onderhouden.	x		



WIE BETAALT WAT?

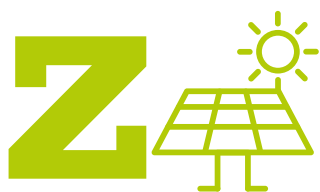
VENSTERBANK	L	H	SA
Vervanging van bij aanvang huurovereenkomst reeds aanwezige vensterbanken bij normale slijtage (mits geen ZAV).	x		
VENTILATIE INSTALLATIE	L	H	SA
Onderhouden en repareren van mechanische ventilatie.	x		
Onderhoud, reparatie en vervanging van kanalen en ventielen.	x		
Schoonhouden van roosters en ventielen (niet demonteren en/of afplakken).		x	
Repareren en vervangen van roosterkoordjes en -stangetjes.		x	x
Het zo nodig vervangen van filter(s) en rooster(s) van de (mechanische) ventilatie en afzuigkap (indien bereikbaar met of zonder keukentrap).		x	
Het schoonhouden van lucht- en ventilatierooster(s), filter(s) en rooster(s), ventilatierozetten en ventielen van de (mechanische) ventilatie of warmte-terugwin-installatie en afzuigkap in de woning (indien bereikbaar met of zonder keukentrap).		x	
Repareren en vervangen van de roosters op de luchtkanalen in de woning (meestal in toilet, badkamer en keuken) (periodiek).	x		
Onderhouden van ventilatie- / ontluuchtingsroosters, ook in raam- en deurkozijnen (verfvrij, stofvrij, schoon en werkend).		x	
VERLICHTING	L	H	SA
Onderhoud en reparatie van de buitenlamp bij de voordeur.		x	
Het vervangen van lampen aan de buitenkant van het gehuurde en in de gemeenschappelijke buitenruimten. Voor rekening huurders via de servicekosten: vervangen van lampen, vervangen van tl buizen en tl starters, reparatie aan schakelaars etc. (kleine herstellingen).		x (SK)	

Reparatie en vervangen van armaturen in portieken, galerijen, algemene ruimten en achterpaden/zijpaden en armaturen.	x		
De verlichting (lamp en armatuur) in de woning, het appartement, de berging, schuur, garage en in de tuin. (Uitzondering voor bergingen met bayonetsluiting, 24 Volt en 42 Volt; omdat deze niet meer te verkrijgen zijn; in deze uitzonderingsgevallen voor rekening Laurentius).		x	
Het schoonhouden van de verlichting en armaturen.		x	
Lampen vervangen in achterpaden/zijpaden.	x		
VERWARMING	L	H	SA
Collectief (bijvoorbeeld blokverwarming): onderhouden, keuren en repareren van collectieve cv-installaties (inclusief radiatoren en leidingen in de woning).	x		
Individueel (cv-ketel): vervangen van vulslang en wartels (= moer aan de slang) en sleutels behorende bij cv-installatie en vloerverwarming (bij verlies).		x	
Levering ontluftingsleutel radiatoren (wordt op verzoek toegestuurd).		x	x
Vervangen van vulslang, wartels (= moer aan de slang) en sleutels behorende bij cv-installatie en vloerverwarming (bij slijtage).	x		
Batterij verwisselen van thermostaat centrale verwarming.		x	
Het opnieuw opstarten van de cv na uitval.		x	
Het opnieuw opstarten van de cv als gevolg van blijvende storing en/of werkzaamheden van Laurentius.	x		
Bijvullen van individuele cv-ketel (vulslang set gratis te bestellen).		x	x
Ontluchten van de radiatoren en voor zover mogelijk de cv-ketel.		x	x
Repareren en vervangen van de kamerthermostaat.	x		
Kamerthermostaat op minimaal 15 graden zetten.		x	
Het repareren en verhelpen van storingen.	x		
Onderhoud, reparatie en vervangen van de cv installatie en vloerverwarming.	x		
Het schoonhouden van de buitenzijde van de cv-ketel en boiler.		x	
Roestvrij houden van radiatoren.		x	
Storingen door nalatigheid (zoals het niet tijdig bijvullen, ontluchten) en niet opvolgen van.		x	x
Warmteverbruiksmeter:			
Repareren en vervangen van warmteverbruiksmeter als gevolg van door de huurder toegebrachte schade, zoals zegelbreking of demontage.		x	
Onderhoud en vervanging van warmtemeters.	x		
VLIZOTRAP	L	H	SA
Onderhouden van de vlizotrap (mits geen ZAV).		x	x
Vervangen van vlizotrap bij slijtage (mits geen ZAV).	x		
Vervangen, onderhouden en repareren van een zelfaangebrachte vlizotrap.		x	
VLOEREN	L	H	SA
Reparatie van vloeren in gemeenschappelijke ruimtes.	x		
Reparatie en vervanging van losliggende cement- en tegelvloeren (die door Laurentius aangebracht zijn).	x		
Verwijderen lijmresten na weghalen vloerbedekking of vinyl.		x	
Onderzoek doen naar aanwezigheid van asbesthoudend materiaal onder vloerbedekking.	x		
Verwijderen van asbesthoudende materiaal na verwijdering losliggende vloerbedekking.	x		
Reparatie van vloerbalken en vloerdelen in uw woning.	x		
Repareren van vloerafwerkingslagen die door Laurentius zijn aangebracht.	x		
Repareren van vloerafwerkingslagen die door uzelf of de vorige bewoner is aangebracht.		x	
Onderhouden, repareren en vervangen van vloerbedekking die door uzelf of een vorige bewoner is aangebracht.		x	
Weghalen en herleggen van vloerbedekking, laminaat, plavuizen of parketvloeren (met daarbij behorende zelf aangebrachte ondervloeren) indien dit noodzakelijk is voor de uitvoering van reparatiewerkzaamheden of inspecties onder deze vloeren).		x	
VLOERLUIK	L	H	SA
Bereikbaar houden van kruipruimte.		x	



WIE BETAALT WAT?

WAND(-AFWERKING)			
Onderhoud en reparatie van wanden in gemeenschappelijke ruimten.	x		
Onderhoud en reparatie van grotere beschadigingen aan wanden in de woning.		x	
Repareren van beschadigingen door gaten, pluggen, krimpscheurtjes e.d..		x	
Verwijderen en aanbrengen van behang.		x	
Verven van plafonds en wanden in gemeenschappelijke ruimten.	x		
Verven van plafonds en wanden in de woning.		x	
WARM WATER	L	H	SA
Onderhouden van de collectieve warmwatervoorziening.	x		
Aanschaffen / huren van geiser of boiler.		x	
WASTAFEL	L	H	SA
Vastzetten en vervangen van plankje (planchet).		x	x
Vastzetten en vervangen van spiegel boven wastafel.		x	x
Leveren van stop en ketting (wordt op verzoek toegestuurd).		x	x
Vervangen van wastafels en fonteintjes (bij normale slijtage).	x		
Het vastzetten van wastafel en fonteintje.	x		
Het repareren of vervangen van een sifon.		x	x
Het schoonhouden van sifon, wastafel en fonteintje.		x	
Schade (ontstaan door bewonersgedrag) herstellen aan wastafel.		x	
WATERLEIDING	L	H	SA
Onderhoud, reparatie en vervanging binnen-/buitenwaterleiding.	x		
Repareren van voor de huurder bereikbare leidingen die zijn gesprongen door bevrozing of doe-het-zelfwerk.		x	
Repareren van leidingen die zijn gesprongen door bevrozing, die moeilijk bereikbaar zijn voor de huurder en/of gelegen zijn in gemeenschappelijke ruimten.	x		
Het door een erkend installatiebedrijf laten herstellen van schade aan water- of afvoerleiding in de vloer of wand en alle gevolgschade die is ontstaan na doorboring van de leiding.		x	
WATERSCHADE	L	H	SA
Schade aan uw woning (casco/opstal). Let op: waterschade aan uw woning binnen 24 uur melden bij Laurentius.	x		
De herstellkosten van waterschade aan behang, inboedel, verf en sauswerk, schade melden bij uw eigen inboedelverzekering.		x	
WMO AANPASSINGEN	L	H	SA
Dagelijks onderhoud en vervanging.		x	



WIE BETAALT WAT?

ZONNEPANELEN (ZAV)	L	H	SA
Onderhoud en reparatie aan een zelf aangebrachte voorziening.		x	
Vervanging van een zelfaangebrachte voorziening.		x	
Verwijdering van een zelfaangebrachte voorziening (wegbreekrecht vertrekkende bewoner).		x	
Verzekeren van een zelfaangebrachte voorziening.		x	
Gevolgschade door een zelf aangebrachte voorziening.		x	
ZONNEPANELEN (eigendom Laurentius)	L	H	SA
Aanbrengen, onderhoud en reparatie (mits geen ZAV).	x		
Verwijderen van zonnepanelen bij onderhoud of herstelwerk aan het dak.		x	
ZONWERING / SCREENS	L	H	SA
Aanbrengen, onderhoud en reparatie (mits geen ZAV).	x		
Verwijderen van zonwering van de bewoner bij onderhoud of herstelwerk aan de gevel.		x	
Verwijderen van zonwering van Laurentius bij onderhoud of herstelwerk aan de gevel.	x		

Meer weten?

Ga naar www.laurentiuswonen.nl/onderhoud



L Laurentius H Huurder OF Ontstoppingsfonds GF Glasfonds SA Service-abonnement SK Servicekosten ZAV Zelf Aangebrachte Voorziening

