



**ONDERHOUDS-  
VERDELING  
HUURDER-RHIAN**



# Trefwoordenlijst Rhiant

Deze trefwoordenlijst beoogt geen afwijking te zijn van het Besluit kleine herstellingen. Het betreft een handvat voor huurders ten aanzien van de onderhoudsverdeling. Indien de trefwoordenlijst afwijkt van het Besluit kleine herstellingen, geldt (ongeacht of ten nadele van huurder of verhuurder wordt afgeweken) het Besluit kleine herstellingen.

De onderhavige opsomming van herstellingen vormt een niet-limitatieve opsomming.

De trefwoordenlijst geldt niet voor ZAV's (door huurder aangebrachte veranderingen). Alle herstellingen aan ZAV's zijn voor rekening van de huurder, ongeacht hetgeen hierover in de trefwoordenlijst is bepaald.

Schade ontstaan door onachtzaamheid/ nalatigheid huurder is ook voor rekening huurder. Schade ontstaan door nalatigheid verhuurder is voor rekening verhuurder.

	V	H	SA
<b>Aanrecht</b>			
Onderhoud en herstel van blok, blad en laden ten gevolge van slijtage	•		
Onderhoud en bijstellen van deurtjes, laden, scharnieren, sluitingen en greepjes		•	•
<b>Afvoeren</b>			
Ontstoppen en repareren van binnen en buitenriolering en daktgoten bij normaal gebruik. Verstoppingen te melden bij Rhiant (in servicekosten)		•	
Reparatie aan afvoer van wastafel, douche en gootsteen		•	•
<b>Afzuiginstallatie</b>			
Reparatie van mechanische ventilatie-inrichtingen en kanalen	•		
Schoonmaken en vervangen van onderdelen van de mechanische ventilatie (filters en ventielen)		•	•
Gangbaar maken en houden van ventilatieroosters in gevelkozijnen		•	•
Bij aanwezigheid van een mechanische ventilatie is alleen een motorloze wasemkap toegestaan. Bij een open geiser in de keuken is een afzuigkap niet toegestaan, tenzij deze door een erkend installateur is geïnstalleerd en voldoet aan de voorschriften van het energiebedrijf			
Uitzetten mechanische ventilatie bij calamiteit		•	
<b>individueel</b>			
<b>collectief</b> (gebeurt op afstand vanuit meldkamer)	•		
<b>Beglazing</b>			
Herstel glasschade en lekkage dubbele beglazing. Let op: HR++ beglazing kan in het voor- en najaar in de ochtenduren aan de buitenzijde beslaan Let op: HR++ beglazing niet gedeeltelijk aan zon en/of schaduw blootstellen en niet met folie beplakken	•		
<b>Behang</b>			
Verwijderen en aanbrengen behang		•	
Vorbereidende behangwerkzaamheden waaronder repareren van kleine gaatjes en (krimp)scheuren		•	
<b>Bellentableau en belinstallatie</b>			
Onderhoud en reparatie van belletableau algemeen gebruik	•		
Onderhoud en reparatie individuele woning		•	•

V= rekening verhuurder (Rhiant)

H = rekening huurder

SA = gedekt door Service Abonnement

	V	H	SA
<b>Bestrating</b>			
Bestrating in individuele tuinen en schuur		•	
Bestrating van gemeenschappelijke paden	•		
Ontstoppen rioolputten	•		
Verzakkingen als gevolgschade van rioolproblemen	•		
<b>Rhiant verstrekt zand voor het ophogen van bestrating en terrassen voor zover nodig; levering eens per 3 jaar max. 3 m3</b>	•		
<b>Bevriezing</b>			
Treffen voorzieningen tegen bevriezing en herstel van eventuele schade		•	
<b>Brandblusapparatuur</b>			
Repareren, onderhouden en vervangen van brandblusapparatuur	•		
<b>Boilers</b>			
Rhiant bezit geen boilers. Deze zijn eigendom van bewoner of worden gehuurd via Energiebedrijf			
<b>Brievenbus</b>			
Herstel en onderhoud in eigen voordeur		•	•
Onderhoud en vervangen postkastslot		•	•
Herstel en onderhoud in portieken en gemeenschappelijke ruimten	•		
<b>Buitenverlichting</b>			
Onderhoud, reparatie en vervangen van buitenverlichting op galerijen en gemeenschappelijke ruimten	•		
Reparatie en vervangen van buitenverlichtingarmaturen die in het kader van Politiekeurmerk aanwezig zijn	•		
Vervangen lampjes in armaturen die in het kader van Politiekeurmerk aanwezig zijn		•	
<b>Centraal Antenne Inrichting (CAI)</b>			
Onderhoud en vervangen contactpunt in de woning		•	•
Aansluiting in de meterkast is van CAI			
<b>Centrale verwarming individueel en collectief</b>			
Periodiek onderhoud en reparatie van installaties	•		
Bijvullen, ontluichten en resetten van de installatie		•	•
Voorkomen van bevriezing		•	
<b>Closet</b>			
zie sanitair			
<b>Dak</b>			
Onderhoud en vervangen van dakbedekking, dakdoorvoeren, dakgoot, dakraam en dakpannen als gevolg van normale slijtage of ten gevolge van storm	•		
<b>Dekvloer</b>			
Onderhoud	•		
Herstel kleine beschadigingen		•	

V= rekening verhuurder (Rhiant)

H = rekening huurder

SA = gedekt door Service Abonnement

	V	H	SA
<b>Deuren</b>			
Herstel buitendeuren bij houtrot of normale slijtage	•		
Scharnieren en sloten onderhouden (vastzetten, smeren en vervangen)		•	•
Herstel van klemmende binnendeuren		•	•
Schilderwerk binnendeuren en binnenzijde buitendeuren		•	
Schilderwerk buitenzijde buitendeuren	•		
Herstel van schade aan binnendeuren als gevolg van plakken van stickers ed		•	
<b>Deurdranger</b>			
Reparatie en vervangen van deurdrangers op toegangsdeuren in gemeenschappelijke ruimten	•		
<b>Deurkrukken</b>			
Onderhouden, vastzetten en vervangen deurkrukken en deurschilden		•	•
<b>Deuropener elektrisch</b>			
Reparatie en vervangen van deuropeners op toegangsdeuren in gemeenschappelijke ruimten (aangebracht door Rhiant)	•		
<b>Douche</b>			
Zie sanitair en tegels			
<b>Drempels en dorpels</b>			
Onderhoud aan buitendorpels	•		
Onderhoud aan binnendorpels		•	•
<b>Elektriciteit in de woning</b>			
Vervangen verouderde leidingen, bedrading en groepenkast	•		
Storing in eigen apparatuur en installatie		•	
Onderhoud en vervangen schakelaars en contactdozen		•	•
<b>Elektriciteit in gemeenschappelijke ruimten</b>			
Onderhoud en reparatie verlichting ed	•		
<b>Erfafscheidingen</b>			
Onderhoud en herstel	•		
<b>Fundering</b>			
Onderhoud en herstel	•		
<b>Galerijen</b>			
Onderhoud en reparatie	•		
Schoonhouden		•	
<b>Garage</b>			
Onderhoud aan hang- en sluitwerk		•	•

V= rekening verhuurder (Rhiant)

H = rekening huurder

SA = gedekt door Service Abonnement

	V	H	SA
<b>Gasinstallatie</b>			
Onderhoud en vervangen van leidingen in de woning	•		
Onderhoud en vervangen gaskraan		•	•
Schadeherstel na doorboren leidingsysteem		•	
Levensduur flexibele gaslangen voor aansluiting kooktoestel is 10 jaar			
Onderhoud gasmeter via Energiebedrijf			
<b>Werkzaamheden aan gaskraan- en installatie alleen door erkende installateur</b>			
<b>Gemeenschappelijke ruimten</b>			
Schoonhouden van portiek, trappenhuis en gemeenschappelijke gangen		•	
Wanneer in servicekosten opgenomen		•	
<b>Geiser</b>			
Rhiant bezit geen geisers. Deze zijn eigendom van bewoner of worden gehuurd via Energiebedrijf			
<b>Gevel</b>			
Onderhoud aan buitengevel, zoals schilderwerk herstel van houtrot en herstel van voeg- en metselwerk	•		
<b>Goten</b>			
Reparatie en vernieuwen van dakgoten en afvoeren	•		
schoonhouden bij eengezinswoningen (in servicekosten)		•	
Verstopping zie afvoeren			
<b>Groenvoorziening</b>			
Onderhoud collectieve groenvoorziening door verhuurder (in servicekosten)		•	
Onderhoud individueel groen		•	
<b>Hang- en sluitwerk</b>			
Onderhouden en vervangen van deurkrukken, tochtstrippen, raamboompjes, uitzetijzers, scharnieren, sloten, inbraakpreventieve voorzieningen en het smeren van sloten		•	•
Vervangen van sloten in buitendeuren bij slijtage	•		
Vervangen van sloten in gemeenschappelijke ruimten	•		
<b>Hemelwaterafvoer</b>			
Zie goten			
<b>Huistelefoon</b>			
Onderhoud van de huistelefoon en bijbehorende installatie bij flats	•		
<b>Hydrofoor</b>			
Alle onderhoud	•		
<b>Inbraak</b>			
Herstel schade aan opstal als gevolg van (poging tot) inbraak met proces verbaal van de politie	•		
Idem zonder proces verbaal		•	

V= rekening verhuurder (Rhiant)

H = rekening huurder

SA = gedekt door Service Abonnement

	V	H	SA
<b>Intercom</b> Zie huistelefoon			
<b>Kabeltelevisie</b> zie CAI			
<b>Kasten</b> Losse kasten die bij de woning horen mogen door bewoners worden weggegooid. Rhiant pleegt geen onderhoud aan deze kasten			
<b>Kitvoegen</b> Onderhoud en herstel	•		
<b>Koordjes (trekschakelaar)</b> Zie elektriciteit in de woning			
<b>Kozijnen</b> Schilderwerk binnenzijde woning		•	
Schilderwerk aan buitenzijde buitenkozijnen en vervangen/ herstellen bij aantasting door houtrot	•		
Schilderwerk in gemeenschappelijke ruimten	•		
Schoonhouden kunststof kozijnen (hierbij geen chemicaliën of schuurmiddelen gebruiken)		•	
Onderhouden en smeren van hang- en sluitwerk van ramen en deuren		•	•
<b>Kranen en kraanleertjes</b> Zie sanitair			
<b>Laden</b> Zie aanrecht			
<b>Lekkage</b> Reparatie van leidingen of dak	•		
Herstel van bevroren leidingen door bevroering		•	
<b>Leuningen</b> Onderhoud in gemeenschappelijke ruimten	•		
Vastzetten en reparatie van leuningen in de woning		•	•
<b>Liften</b> Onderhoud en keuringen lift	•		
<b>Luchtroosters</b> Zie afzuiginstallatie			
<b>Metselwerk</b> Onderhoud en herstel van buitenmetselwerk, muv herstel van door huurder veroorzaakte schade	•		
<b>Mechanische ventilatie</b> Zie afzuiginstallatie			

V= rekening verhuurder (Rhiant)

H = rekening huurder

SA = gedekt door Service Abonnement

	V	H	SA
<b>Muren</b>			
Vorbereidende werkzaamheden voor schilderen, sausen of behangen aan oorspronkelijk aanwezig stukadoorswerk evenals het verwijderen van muurpluggen ed en/of daardoor ontstane gaten in muur		•	
Schilderen, sausen, behangen ed en herstel van muren, ook na waterschade		•	
<b>Naamplaatjes</b>			
Bij flatwoningen verzorgt Rhiant de aanschaf en het aanbrengen van naamplaatjes bij het bellenbord en de brievenbus. De kosten hiervoor worden doorberekend aan de huurder		•	
Bij eengezinswoningen moet de huurder zelf zorgen voor een naamplaatje			
<b>Ongedierte</b>			
Bestrijding van wandluizen, bijen, mieren, torren, kevers en vlooiën		•	
Bestrijding van wespen en muizen		•	•
Bestrijding ongedierte tgv bouwkundige situatie	•		
Bestrijding van ratten en kakkerlakken	•		
<b>Ontluchten</b>			
Zie centrale verwarming			
<b>Ontsmetting</b>			
Het zodanig reinigen van de woning dat deze in een aanvaardbaar hygiënisch niveau verkeert		•	
<b>Parket of laminaat</b>			
Het leggen van parket of laminaat is onder bepaalde voorwaarden en alleen na toestemming van Rhiant toegestaan. Denk eraan dat eventueel ingekorte deuren en weggenomen dorpels aan het eind van de huurperiode moeten worden hersteld			
<b>Pergola's</b>			
Zie aanbouwen			
<b>Plafonds</b>			
Schilderen en sausen en herstel van plafonds, ook na waterschade (Let erop dat uw inboedelverzekering dit dekt)		•	
Onderhoud en herstel van plafondconstructies	•		
<b>Plinten</b>			
Onderhoud en vervangen van plinten in de woning		•	•
<b>Putten</b>			
Zie afvoeren			
<b>Ramen</b>			
Zie kozijnen			

V = rekening verhuurder (Rhiant)

H = rekening huurder

SA = gedekt door Service Abonnement

	V	H	SA
<b>Regenpijp</b> Zie afvoeren			
<b>Riolering</b> Zie afvoeren			
<b>Rookmelders</b> Reparatie en vervanging, indien standaard in woning aanwezig (inclusief vervangen van batterijen)		•	•
<b>Roosters</b> Zie afzuiginstallatie			
<b>Ruiten</b> Zie beglazing			
<b>Sanitair</b> Onderhoud, herstel beschadigingen en dagelijkse reparaties van sanitaire toestellen met toebehoren zoals spiegel, planchet, stop, ketting, kraanleertjes, stortbak/ reservoir, douchekop, doucheslang, zeepbakje, opsteekpen, glijstang, kranen, sifons, closetpot, sok, bril valpijp, flotteur en rolhouder		•	•
Vervangen in geval van door verhuurder geconstateerde slijtage	•		
<b>Sausen</b> Sausen van wanden en plafonds in de woning, ook na eventuele herstelwerkzaamheden door verhuurder.		•	
<b>Schakelaars</b> Zie elektra			
<b>Scharnieren</b> Zie hang- en sluitwerk			
<b>Schilderwerk</b> Schilder- en sauswerk binnenshuis en in de berging		•	
Vorbereidende schilderwerkzaamheden waaronder plamuren, schuren en opvullen van gaatjes		•	
Schilderwerk in gemeenschappelijk ruimten en buitengevel	•		
Het is niet toegestaan in de woning verwerkte kunststof of aluminium kozijnen te schilderen en te doorboren			
<b>Schimmel in woning</b> Herstel indien verwijtbaar Rhiant	•		
Overige herstel		•	
<b>Schoonhouden</b> Schoonhouden van trappenhuizen, bergingsgangen, hal ed		•	
Idem wanneer opgenomen in huur (servicekosten)		•	

V= rekening verhuurder (Rhiant)

H = rekening huurder

SA = gedekt door Service Abonnement



	V	H	SA
<b>Schoorsteen</b>			
Herstel van schoorsteen bovendaks en inwendig kanaal	•		
Vegen van kanaal, tenminste 1x per 2 jaar bij woningen waar dit nodig is (servicekosten)		•	
Aanbrengen en vervangen boldraadroosters	•		
Voor het plaatsen van een openhaard of allesbrander is schriftelijke toestemming van zowel Rhiant als de gemeente vereist			
<b>Schuttingen</b>			
Zie erfafscheidingen		•	
<b>Schuur/ berging</b>			
Onderhoud dak en buitenschilderwerk (niet van eigen bouwwerken huurder)	•		
<b>Screens</b>			
Onderhoud en reparatie voor zover deze bij de woning behoren	•		
<b>Sleutels</b>			
Levering sleutels bij aanvang huur	•		
Bijmaken sleutels (i.v.m. verlies, inbraak, beschadiging, extra sleutels ed) vervangen sloten en cilinders		•	
<b>Sloten</b>			
Zie hang- en sluitwerk			
<b>Snoeien</b>			
Zie tuinen en terras			
<b>Spiegels</b>			
Zie sanitair			
<b>Stopcontacten</b>			
Zie elektra			
<b>Stortbak</b>			
Zie sanitair			
<b>Stukadoorswerk</b>			
Indien het stucwerk los komt van de ondergrond	•		
Herstel na beschadiging door huurder		•	
Herstellen van krimp-scheuren en andere kleine beschadigingen		•	•
<b>Sifons</b>			
Zie afvoeren			
<b>Telefoonaansluiting</b>			
Aansluiten telefoon		•	
Onderhoud aansluitdoos in woning		•	•
Rhiant is niet verantwoordelijk voor de invoer van het signaal in de woning			

V= rekening verhuurder (Rhiant)

H = rekening huurder

SA = gedekt door Service Abonnement

	V	H	SA
<b>Tegels</b>			
Reparatie en vervangen van tegels na beschadiging Herstel loszittend en gescheurd tegelwerk	•	•	
<b>Terrassen</b>			
Zie tuinen en terras			
<b>Tochtstrippen</b>			
Aanbrengen, onderhoud en vervangen van tochtstrippen in de woning		•	•
<b>Toilet</b>			
Zie sanitair			
<b>Trappen</b>			
Onderhoud en vervangen van trappen, trapleuningen en hekken in gemeenschappelijke ruimtes en in de woning na slijtage door normaal gebruik	•		
Onderhoud en reparatie van zelf aangebrachte trapafwerking		•	
Onderhoud en herstel vlieringtrap		•	•
<b>Tuinen en terras</b>			
Aanleg, onderhoud en ophogen van tuinen en terrassen		•	
Snoeien van hagen, bomen en struiken		•	
Voor ophogen zie bestrating			
<b>Vensterbanken</b>			
Onderhoud en reparatie		•	•
<b>Ventilatie</b>			
Zie afzuiginstallatie			
<b>Verstopte afvoeren</b>			
Zie afvoeren			
<b>Verlichting</b>			
Zie elektra			
<b>Vloeren</b>			
Reparatie vloerafwerkingslaag	•		
Egaliseren tbv vloerafwerking (zoals zeil)		•	
Herstel vloerbedekking na herstel vloer		•	
Opnemen en herleggen vloerbedekking met eventuele ondervloeren ivm uitgevoerd reparatiewerk		•	
<b>Wandafwerking</b>			
Onderhoud en herstel aan door huurder aangebrachte vaste wandafwerking zoals behang, granol, textiel, tegels, betimmeringen, kurk en structuurverf. Bij het verlaten van de woning dienen de wanden behangklaar te worden opgeleverd		•	
<b>Warmtemeters (bij collectieve verwarming)</b>			
Kosten voor ijkking van meters op initiatief bewoners. Indien blijkt dat er een forse afwijking is, zijn de ijkkosten voor Rhiant		•	

V= rekening verhuurder (Rhiant)

H = rekening huurder

SA = gedekt door Service Abonnement

	V	H	SA
Warmwatervoorziening Indien toestel van Rhiant (combiketel)	•		
Wasmachinekraan Zie sanitair			
Wasmachineafvoer Zie afvoeren			
Wastafels Zie sanitair			
Waterleidingen Onderhoud en herstel waterleidingen vanaf de watermeter in de woning met uitzondering van schadeherstel na bevroering	•		
Zekeringen Vervangen van schroefzekeringen bij overbelasting		•	



## Rhiant

[www.rhiant.nl](http://www.rhiant.nl)

### Kantooradres

Veersedijk 101  
3341 LL Hendrik-Ido-Ambacht  
telefoon 078 68 121 52

### Postadres

Postbus 59  
3340 AB Hendrik-Ido-Ambacht

Juni 2013

Aan deze brochure zijn geen rechten te ontleen.