



Wie betaalt wat?

U woont het plezierigst in een woning die van binnen en buiten goed onderhouden is.

Het meeste onderhoudswerk voeren wij voor u uit.

Maar er zijn ook reparaties die voor uw eigen rekening komen.

In deze brochure leest u precies welke dat zijn.

Wie betaalt wat?

Gedeelde verantwoordelijkheid

Het onderhoud van uw woning is de gedeelde verantwoordelijkheid van u en Staedion. Toch is er een duidelijke taakverdeling. In het algemeen komt groot onderhoud voor onze rekening en klein onderhoud voor uw rekening.

Wat betaalt Staedion?

Als eigenaar van uw woning is Staedion verantwoordelijk voor 'groot onderhoud'. Dat wil zeggen dat we planmatig reparaties en andere onderhoudswerkzaamheden uitvoeren aan bijvoorbeeld:

- de riolering en de waterleiding;
- installaties, zoals een centrale verwarming en een ventilatiesysteem;
- de buitenkant van uw woning, zoals goten en dakbedekking.

Groot onderhoud wordt van tevoren gepland, voor meerdere woningen tegelijkertijd. Als er in uw woningcomplex werkzaamheden van start gaan, krijgt u vooraf persoonlijk bericht van ons.

Wat betaalt u zelf?

U bent zelf verantwoordelijk voor het 'klein onderhoud'. Daarmee bedoelen we eenvoudige klusjes, zoals het vervangen van een stopcontact, het bijvullen van de centrale verwarming of het repareren van een keukenkastje.

Serviceabonnement: een hele zorg minder!

Als u een serviceabonnement heeft, kunt u veel van deze klusjes aan ons overlaten. Voor een klein bedrag per maand voeren wij kosteloos de meest voorkomende reparaties uit die u anders zelf zou moeten betalen. Verderop in deze brochure vindt u een overzichtelijke trefwoordenlijst waarin u precies ziet welke onderhoudskosten voor u zijn en welke voor Staedion.

Wettelijke verplichtingen

Deze brochure is een vrije weergave van de wettelijke verplichtingen van huurder en verhuurder bij het onderhoud van een woning. Bij geschillen zijn de geldende wetten en regelingen het uitgangspunt: het Burgerlijk Wetboek en de huurovereenkomst tussen u en Staedion.

Wie betaalt wat van A tot Z

In deze trefwoordenlijst vindt u bijna alle onderdelen die in uw woning voorkomen. Achter elk onderdeel ziet u wie er betaalt als er reparatie of vervanging nodig is: u (●) of Staedion (■). De uitkomst hangt vaak af van de vraag of u een serviceabonnement heeft. Soms is er een extra toelichting nodig. In dat geval ziet u een oranje driehoekje (▲). Het kan bijvoorbeeld gaan over een bedrag waar u maandelijks voor betaalt, bijvoorbeeld voor het herstel van een glasbreuk en het verhelpen van een verstopping.

● = u betaalt

■ = Staedion betaalt

▲ = anders

Uw woning aanpassen

Wilt u uw woning aanpassen door bijvoorbeeld uw badkamer of keuken te vernieuwen hoewel ze nog niet aan vervanging toe zijn?

Als u rekening houdt met de spelregels van Staedion, kunt u dat zelf doen.

Meer over dit onderwerp leest u hier:

www.staedion.nl/klussen

	Zonder abonnement	Met service- abonnement
A Afvoer		
• schoonmaken en repareren van dakafvoeren en goten	■	■
• onderhouden van afvoeren van wastafels, douche en gootsteen, inclusief afvoerpluggen	●	■
• schoonhouden en ontstoppen van afvoersifons ('zwanenhals'), putten en douchepluggen	▲	▲
<i>toelichting:</i> u betaalt naast uw huur een maandelijks bedrag voor het verhelpen van een verstopping		
• vervangen van roosters, stoppen en kettingen van wastafels, fonteintjes en gootsteen (deze werkzaamheden worden alleen uitgevoerd tijdens de servicebeurt die is opgenomen in het serviceabonnement)	●	■
B Balkon en balustrade		
• onderhouden en repareren van balkon en balustrade	■	■
Behang		
• aanbrengen of verwijderen van behang	●	●
• repareren van stucwerk na het verwijderen van behang	●	●
<i>zie ook 'stucwerk'</i>		
Bestrating		
• onderhouden, herstellen, ophogen en vernieuwen van bestrating die bij een aantal woningen of complexen hoort	■	■
• klein dagelijks onderhoud van de bestrating die bij uw woning hoort	●	■
• onderhouden, herstellen, ophogen en vernieuwen van bestrating die u zelf heeft aangebracht	●	●
Beton		
• repareren van loszittend beton	■	■
• herstellen van schade aan beton als gevolg van het boren van gaten of ondeskundig gebruik door u of in uw opdracht	●	●
Brievenbus		
• onderhouden van de brievenbus in een gemeenschappelijke ruimte	■	■
• onderhouden van de brievenbus in uw eigen voordeur	●	■
Buitentrap en buitenbeton		
• onderhouden en repareren van trappen en beton aan de buitenzijde van uw woning	■	■
Buitenverlichting		
<i>zie 'verlichting'</i>		



























	Zonder abonnement	Met service- abonnement
C Centrale verwarming (cv)		
• onderhouden, repareren en keuren van cv-installatie of combiketel en het verhelpen van storingen	▲	▲
• repareren of vervangen van vulslangen, wartels, sleutels, radiatorkranen of thermostaat en het herstellen van schade aan de cv-installatie en toebehoren <i>toelichting:</i> hiervoor belt u met Staedion 088 - 24 23 000, optie 1, of u geeft dit door via www.staedion.nl	▲	▲
• bedienen, bijvullen en ontluichten van cv-installatie Bij klachten kunt u contact opnemen met Staedion	▲	▲
• herstellen van bevroren leidingen en radiatoren	■	■
D Dakconstructie en dakbedekking		
• onderhouden en repareren van dakconstructies en dakbedekking	■	■
• repareren van schade aan dakconstructies en dakbedekking als gevolg van het betreden van het dak door bewoners	●	●
Dakgoot zie 'afvoer'		
Deurbel		
• onderhouden en repareren van gemeenschappelijke deurbel- of intercom-installatie	■	■
• onderhouden en repareren van bel of intercom van uw woning	●	■
Deur		
• aan de buitenzijde schilderen, repareren of vervangen van uw geveldeuren	■	■
• schilderen, repareren of vervangen van deuren in gemeenschappelijke ruimten en trappenhuizen en het onderhouden van het hang- en sluitwerk van deze deuren	■	■
• klein dagelijks onderhoud aan tochtprofielen	●	■
• schilderen van de binnenzijde van geveldeuren, ramen en de deuren in uw woning	●	●
• herstellen van schade door nalatigheid	●	●
zie ook 'hang- en sluitwerk', 'inbraakpreventie' en 'kozijn'		
Deuropener (elektrisch)		
• onderhouden en repareren van gemeenschappelijke onderdelen van de elektrische deuropenerinstallatie	■	■
• onderhouden en repareren van de deuropener van uw woning	●	■
Duivenhok		
• onderhouden, plaatsen, verzekeren en verwijderen van een duivenhok <i>let op:</i> voor het plaatsen van een duivenhok heeft u schriftelijke toestemming nodig van Staedion. Kijk voor meer informatie op www.staedion.nl/klussen	●	●
E Elektraleiding		
• onderhouden van leidingen, bedrading en aarding in uw woning achter de elektriciteitsmeter	■	■

	Zonder abonnement	Met service- abonnement
Elektrische installatie <ul style="list-style-type: none"> • onderhouden of repareren van elektrische installaties met groepenkast • onderhouden of repareren van schakelaars en stopcontacten • repareren van de eigen deurbel • vervangen van zekering ('stop') • repareren of vervangen van elektrische voorzieningen die u zelf heeft aangebracht <p><i>let op:</i> houd bij het aanbrengen of wijzigen van elektrische voorzieningen rekening met de kwaliteitseisen. Kijk voor meer informatie op www.staedion.nl/klussen.</p>	<p>■</p> <p>●</p> <p>●</p> <p>●</p> <p>●</p>	<p>■</p> <p>■</p> <p>■</p> <p>●</p> <p>●</p>
Entreeportaal <ul style="list-style-type: none"> • onderhouden en repareren van een gemeenschappelijk entreeportaal en de toegangshal 	<p>■</p>	<p>■</p>
Erfafscheiding <ul style="list-style-type: none"> • onderhouden en repareren van privacy schermen tot 2 meter uit de gevel van uw woning • plaatsen, onderhouden of verplaatsen van een erfafscheiding <p><i>let op:</i> voor het plaatsen of verplaatsen van een erfafscheiding heeft u schriftelijke toestemming nodig van Staedion. Kijk voor meer informatie op www.staedion.nl/klussen.</p>	<p>■</p> <p>●</p>	<p>■</p> <p>●</p>
F Fundering <ul style="list-style-type: none"> • onderhouden en repareren van funderingen 	<p>■</p>	<p>■</p>
G Galerij <ul style="list-style-type: none"> • onderhouden en repareren van een galerij • schoonmaken van een galerij <p><i>toelichting:</i> als u voor het schoonmaken van een galerij geen servicekosten betaalt, moet u de galerij zelf schoonhouden. Betaalt u wel servicekosten voor schoonmaak dan voert Staedion dit uit.</p>	<p>■</p> <p>▲</p>	<p>■</p> <p>▲</p>
Geiser <ul style="list-style-type: none"> • aanbrengen, onderhouden, verwijderen van een geiser <p><i>toelichting:</i> huurt u een geiser van uw energiebedrijf? Dan zijn deze kosten voor rekening van het energiebedrijf. Staedion streeft er naar om eind 2018 geen geisers meer in haar woningen te hebben.</p>	<p>▲</p>	<p>▲</p>
Gaskraan <ul style="list-style-type: none"> • onderhouden en repareren van gaskranen, gasgeiser, gevelkachel of gasboiler die gehuurd worden van Staedion 	<p>■</p>	<p>■</p>
Gasleiding <ul style="list-style-type: none"> • onderhouden en repareren van gasleidingen in uw woning vanaf de gasmeter • onderhouden en repareren van leidingen die u zelf heeft aangebracht 	<p>■</p> <p>●</p>	<p>■</p> <p>●</p>
Glasbreuk zie 'ruiten'		

	Zonder abonnement	Met service- abonnement
Gootsteen		
• onderhouden van de gootsteen	■	■
Goot zie 'afvoer' en 'riolering'		
H Hang- en sluitwerk		
• onderhouden en repareren van hang- en sluitwerk in gemeenschappelijke ruimten en trappenhuisen	■	■
• onderhouden, repareren of vervangen van hang- en sluitwerk in uw woning en de berging (deurkrukken, scharnieren, sloten, raamboompjes, uitzetijzers, tochtprofielen, bergingsloten, voor- en achterdeursloten)	●	■
• smeren van scharnieren <i>let op:</i> wordt alleen uitgevoerd tijdens de servicebeurt die is opgenomen in het serviceabonnement.	●	■
• vervangen van sloten als u de sleutels heeft verloren	●	●
• als sloten en hang- en sluitwerk niet te herstellen zijn en vervangen moet worden	■	■
I Inbraakschade		
• herstellen van hang- en sluitwerk (mits een proces-verbaal van aangifte getoond kan worden)	■	■
Inbraakpreventie		
• repareren van dievenklauwen, grendels en beveiligde sloten die zijn gemonteerd door Staedion	●	■
• repareren van dievenklauwen, grendels en beveiligde sloten die u zelf heeft gemonteerd	●	●
Intercom		
• onderhouden en repareren van gemeenschappelijke onderdelen van de intercom en deuropener	■	■
• onderhouden en repareren van huistelefoon, videofoon en deuropener van uw woning	●	■
K Kast en kastwand		
• repareren en onderhouden van ingebouwde kasten	●	■
• repareren en onderhouden van hang- en sluitwerk van ingebouwde kasten	●	■
Keuken		
• vervangen van keukenblok, aanrechtblad en keukenkastjes	■	■
• repareren van keukenblok, aanrechtblad, keukenkastjes en pannenrekken	■	■
• onderhouden, repareren of vervangen van keukenonderdelen die u zelf heeft aangebracht	●	●
Kozijn		
• repareren, schilderen en vervangen van kozijnen aan de buitenzijde van uw woning	■	■
• repareren van kozijnen aan de binnenzijde van uw woning	●	■
• schilderen van kozijnen aan de binnenzijde van uw woning	●	●

	Zonder abonnement	Met service- abonnement
Kraan <ul style="list-style-type: none"> • repareren van kranen, mengkranen, kraankoppen, douchekoppen, doucheslangen, glijstangen • vervangen van kranen, mengkranen indien niet meer te repareren zijn 	<p>●</p> <p>■</p>	<p>■</p> <p>■</p>
L Laminaat, parket <ul style="list-style-type: none"> • repareren of vervangen van laminaat of parket in uw woning <i>let op:</i> houd bij leggen van laminaat of parket rekening met de kwaliteitseisen. Kijk voor meer informatie op www.staedion.nl/klussen. 	<p>●</p>	<p>●</p>
Lekkage <ul style="list-style-type: none"> • reeparatie van gesprongen waterleidingen, gevel- en daklekkage • herstel van waterschade als gevolg van lekkage <i>Tip:</i> zorg voor een goede inboedelverzekering zodat u verzekerd bent tegen de schade van een lekkage <p>zie ook 'waterleiding'</p>	<p>■</p> <p>●</p>	<p>■</p> <p>●</p>
Leuning <ul style="list-style-type: none"> • onderhouden en repareren van trapleuningen in gemeenschappelijke ruimten • onderhouden en repareren van trapleuningen in uw woning 	<p>■</p> <p>●</p>	<p>■</p> <p>■</p>
Liften <ul style="list-style-type: none"> • onderhouden, keuren en repareren van liften en kosten van liftstoringen 	<p>■</p>	<p>■</p>
M Metselwerk <ul style="list-style-type: none"> • onderhouden en repareren van buitenmetselwerk 	<p>■</p>	<p>■</p>
Muur zie 'wand'		
O Ongedierte <ul style="list-style-type: none"> • bestrijden van ongedierte dat alleen in uw woning voorkomt • bestrijden van ongedierte dat in meerdere woningen voorkomt <i>let op:</i> komt er in meerdere woningen ongedierte voor, zoals luizen, kakkerlakken, wespen, bijen, mieren, torren kevers, vlooiën of ratten? Neem dan contact op met Staedion. 	<p>●</p> <p>■</p>	<p>●</p> <p>■</p>
Ontstopping zie 'afvoer' of 'riolering'		
P Parket zie 'laminaat, parket'		
Plafond <ul style="list-style-type: none"> • onderhouden en repareren van plafonds in gemeenschappelijke ruimten • onderhouden en repareren van plafonds in uw eigen woning <i>toelichting:</i> heeft u zelf plafonds aangebracht? Alleen als u dat heeft gedaan met schriftelijke toestemming van Staedion, kunt u een beroep doen op het serviceabonnement 	<p>■</p> <p>●</p>	<p>■</p> <p>▲</p>

	Zonder abonnement	Met service- abonnement
<ul style="list-style-type: none"> • schilderen of sauzen van plafonds <i>let op:</i> is de schade aan uw plafond veroorzaakt door anderen dan u en uw huisgenoten? Dan kunt u de schade verhalen op de veroorzaker 	●	●
Plavuizen <ul style="list-style-type: none"> • onderhouden, repareren en vervangen van plavuizen <i>let op:</i> voor het leggen van plavuizen heeft u schriftelijke toestemming van Staedion nodig. Kijk voor meer informatie op www.staedion.nl/klussen. 	●	●
Plinten <ul style="list-style-type: none"> • Onderhouden, repareren of vervangen van plinten 	●	■
R Raam zie 'hang- en sluitwerk', 'kozijn' of 'ruit'		
Regenpijp zie 'afvoer'		
Riolering <ul style="list-style-type: none"> • repareren of vervangen van rioleringsleidingen en putten • ontstoppen van rioleringsleidingen en putten in uw woning <i>toelichting:</i> u betaalt naast uw huur een maandelijks een bedrag voor het verhelpen van een verstopping in uw woning • ontstoppen van rioleringsleidingen en putten buiten uw woning en de algemene (buiten)ruimte <i>let op:</i> als u verantwoordelijk bent voor schade aan de riolering binnen en buiten uw woning, komen de herstelkosten voor uw rekening 	■ ▲ ▲	■ ▲ ▲
Ruit <ul style="list-style-type: none"> • herstellen van beschadigde ruiten in de gemeenschappelijke delen van het gebouw • herstellen van een ruit in uw woning <i>toelichting:</i> naast uw huur betaalt u maandelijks een bedrag voor het herstel van een glasbreuk • herstellen en vervangen van sierglas (glas-in-lood) dat u heeft aangebracht 	▲ ▲ ●	▲ ▲ ●
S Sanitair <ul style="list-style-type: none"> • vervangen van wastafels, fonteintjes, stortbakken en toiletputten als dit technisch noodzakelijk is • onderhouden en vervangen van planchetten, zeepbakjes, spiegels, toiletbril en overige sanitaire toebehoren zie ook 'kraan', 'toilet' of 'waterleiding' 	■ ●	■ ■
Schilderwerk <ul style="list-style-type: none"> • schilderwerk aan de buitenzijde van uw woning en in gemeenschappelijke ruimten • schilderwerk aan de binnenzijde van uw woning zie ook 'kozijnen' 	■ ●	■ ●

	Zonder abonnement	Met service- abonnement
Schoorsteen <ul style="list-style-type: none"> • repareren van een schoorsteen • vegen van een schoorsteen 	 	 
Schotelantenne <ul style="list-style-type: none"> • plaatsen, onderhouden, verwijderen en verzekeren van schotelantennes <i>let op:</i> voor het plaatsen van een antenne heeft u schriftelijke toestemming nodig van Staedion. 		
Sleutel <ul style="list-style-type: none"> • bijmaken van sleutels van uw woning en bijbehorende ruimten zie ook 'hang- en sluitwerk' 		
Slot zie 'hang- en sluitwerk' en 'inbraakpreventie'		
Spiegel zie 'sanitair'		
Stop zie 'elektrische installatie'		
Stopcontact zie 'elektrische installatie'		
Stucwerk <ul style="list-style-type: none"> • repareren van stuclagen die bij de standaarduitrusting van uw woning horen • repareren van schade als gevolg van het verwijderen van behang of het aanbrengen van schroef- en spijkergaten • repareren van krimpscheuren 	  	  
T Tegelvloer zie 'plavuizen'		
Telefoon <ul style="list-style-type: none"> • telefoonaansluiting installeren 		
Toilet <ul style="list-style-type: none"> • repareren of vervangen van stortbak of toiletpot als dit technisch noodzakelijk is • repareren of vervangen van closet sok, toiletbril, drijver en hoekstopkraan in stortbak, vlotterkraan, toiletrolhouder, trekker, trekkoordje en drukknop zie ook 'sanitair' 	 	 
Trap <ul style="list-style-type: none"> • onderhouden en repareren van trappen in gemeenschappelijke ruimten • repareren van trappen in uw woning • onderhouden en repareren van vaste trapafwerkingen die u zelf heeft aangebracht zie ook 'leuning' 	  	  

	Zonder abonnement	Met service- abonnement
Tuin		
<ul style="list-style-type: none"> • inrichten, ophogen en onderhouden van een privé-tuin, inclusief het snoeien van bomen en planten (ook als u ze niet zelf heeft aangebracht) • onderhouden van gemeenschappelijke tuinen <i>toelichting:</i> als uw woongebouw een gemeenschappelijke tuin heeft, zijn de kosten voor het onderhoud ervan waarschijnlijk inbegrepen in de servicekosten zie ook 'erfafscheiding' 	<p>●</p> <p>▲</p>	<p>●</p> <p>▲</p>
V Vensterbank		
<ul style="list-style-type: none"> • vervangen van een vensterbank • onderhouden en repareren van een vensterbank 	<p>■</p> <p>●</p>	<p>■</p> <p>■</p>
Ventilatie		
<ul style="list-style-type: none"> • onderhouden van de ventielen van het afzuigstelsel • schoonmaken van ventilatieroosters (voor zover niet opgenomen in planmatig onderhoud) • schoonmaken van de ventielen van het afzuigstelsel 	<p>■</p> <p>●</p> <p>●</p>	<p>■</p> <p>■</p> <p>●</p>
Verlichting		
<ul style="list-style-type: none"> • installeren, vervangen en repareren van verlichting in uw woning • onderhouden en repareren van buitenverlichting en vervanging van bestaande armaturen op galerijen, parkeerplaatsen (die niet openbaar zijn), gemeenschappelijke trappenhuizen, portieken, gangen en entreeruimtes • vervangen van lampen, starters en dergelijke in buitenverlichting op galerijen, parkeerplaatsen (die niet openbaar zijn), gemeenschappelijke trappenhuizen, portieken, gangen en entreeruimtes. <i>let op:</i> u betaalt maandelijks een bedrag in de servicekosten voor het gebruik van stroom voor verlichting in de algemene ruimtes 	<p>●</p> <p>■</p> <p>■</p>	<p>●</p> <p>■</p> <p>■</p>
Verstopping zie 'afvoer' of 'riolering'		
Vloer		
<ul style="list-style-type: none"> • repareren van vloerbalken en vloerdelen in uw woning en gemeenschappelijke ruimtes • repareren van vloerafwerkingslagen (van bijvoorbeeld zand, cement van egaline) of tegelvloeren die u niet zelf heeft aangebracht • repareren van vloerafwerkingslagen (van bijvoorbeeld zand, cement van egaline) of tegelvloeren die u zelf heeft aangebracht 	<p>■</p> <p>■</p> <p>●</p>	<p>■</p> <p>■</p> <p>●</p>
Vloerbedekking		
<ul style="list-style-type: none"> • aanbrengen, repareren en onderhouden van vloerbedekking die u zelf heeft aangebracht 	<p>●</p>	<p>●</p>
W Wand		
<ul style="list-style-type: none"> • onderhouden en repareren van wanden en wandafwerking in gemeenschappelijke ruimtes • onderhouden en repareren van vaste wandafwerking die u zelf heeft aangebracht (zoals tegels, betimmeringen en textiel) zie ook 'behang' en 'stucwerk' 	<p>■</p> <p>●</p>	<p>■</p> <p>●</p>

	Zonder abonnement	Met service- abonnement
Waterleiding		
• onderhouden en repareren van warm- en koud waterleidingen in uw woning vanaf de watermeter	■	■
• repareren van schade aan leidingen die niet is ontstaan door bevriezing	■	■
• repareren van schade door bevriezing aan leidingen die voor u moeilijk bereikbaar zijn of zich in de gemeenschappelijke ruimten bevinden	■	■
• repareren van schade door bevriezing aan waterleidingen in uw eigen woning die voor u goed bereikbaar zijn	●	●
<i>let op:</i> met een inboedelverzekering beschermt u zich tegen de financiële gevolgen van waterschade		
WC zie 'toilet'		
Z Zeepbakje zie 'sanitair'		
Zekering zie 'elektrische installatie'		
Zwanenhals zie 'afvoer' en 'riolering'		
Zonwering		
• repareren en onderhouden van zonwering van Staedion	■	■
• aanbrengen, repareren en onderhouden van eigen zonwering	●	●
<i>let op:</i> voor het aanbrengen van zonwering heeft u schriftelijke toestemming van Staedion nodig. Kijk voor meer informatie op www.staedion.nl/klussen .		



Postbus 40406
2504 LK Den Haag

telefoon 088 - 24 23 000
info@staedion.nl

staedion.nl