

## 38. Mijn woning en tuin/balkon onderhouden



### Waarom is het belangrijk dat u weet hoe u uw woning en tuin/balkon moet onderhouden?

Als huurder bent u verantwoordelijk voor het dagelijks onderhoud van uw woning, inclusief tuin/balkon. Ook zorgt dat voor een prettige leefomgeving.

### Benodigheden:

- Huisregels van de verhuurder van uw woning
- Uw afvalpas (indien van toepassing)

### Doel:

In staat zijn om uw woning en tuin/balkon te onderhouden. Weten wie u moet inschakelen bij problemen

### Acties:

1	<b>Ventileren</b>  Frisse lucht is heel belangrijk voor een goede gezondheid en voorkomt schimmel. Ook kan er schimmelaanslag ontstaan bij overmatige vocht in de woning. <ul style="list-style-type: none"><li>• Zet regelmatig een raam op een kier.</li><li>• Laat de roosters boven uw ramen open staan.</li><li>• Laat uw was zo veel mogelijk buiten drogen.</li></ul>
2	<b>Huishoudelijke hygiëne</b>  Afhankelijk van waar u woont, is er sprake van verschillende kleuren vuilcontainers (zie PB 30) of centrale vuilcontainers. Doe uw huisafval regelmatig in de daarvoor bestemde container en gooi geen voedsel(resten) naar buiten; hiermee voorkomt u overlast van ongedierte.
3	<b>Keuken/badkamer/toilet</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Let in de keuken goed op voor brandgevaar. Laat het fornuis niet langer aan dan nodig en alleen als u het frequent kunt controleren.</li><li>• Gooi geen harde materialen of grote proppen (maandverband, luiers, watten, voedsel etc.) in het toilet. Dit kan verstoppingen veroorzaken. De kosten van het iemand laten komen om de toilet te ontstoppen, komen voor uw eigen rekening.</li><li>• Zorg voor een rookmelder in of nabij de keuken (zie PB 33)</li><li>• Zorg dat de gasaansluitingen goed en veilig worden aangebracht door een deskundig iemand.</li><li>• Als iets niet in orde is, repareer het of geef het zo spoedig mogelijk door aan de verhuurder.</li></ul>
4	<b>Tuin/Balkon</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Als u in een flat op portiek woning woont, houdt de portiek/galerij dan netjes. Plaats er geen voorwerpen (fietsen/ kasten/ kranten etc.). Dit kan de looproute voor andere bewoners, of in geval van (brand)gevaar de vluchtroute, versperren.</li><li>• Verwijderen regelmatig het onkruid in de tuin en/of tussen de tegels.</li><li>• Snoei eventuele heggen regelmatig (minimaal jaarlijks).</li><li>• Zet losse onderdelen van schuttingen zo spoedig mogelijk vast en vervang kapotte planken van houten schutting.</li></ul>
5	<b>Klein onderhoud</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Het vastzetten of repareren van:<ul style="list-style-type: none"><li>• trapleuningen</li><li>• deurknoppen</li><li>• drempels</li><li>• elektrische schakelaars</li><li>• stopcontactdozen</li><li>• deurbellen</li><li>• vloerroosters</li><li>• plafondroosters</li></ul></li></ul>

	<ul style="list-style-type: none"><li>• sleutels van sloten (binnen en buiten)</li> <li>• Het vernieuwing van:<ul style="list-style-type: none"><li>• leertjes voor de kraan</li><li>• onderdelen van kranen</li><li>• deurknoppen</li><li>• sloten</li><li>• hang-en-sluitwerk</li><li>• vloerroosters</li><li>• plafondroosters</li><li>• sleutels van sloten (binnen en buiten)</li><li>• garnituur voor douche en toilet</li><li>• garnituur wc</li><li>• elektrische schakelaars</li><li>• stopcontactdozen</li><li>• deurbellen</li><li>• kabelaansluitingen</li><li>• telefoonaansluitingen</li><li>• computeraansluitingen</li><li>• onderdelen van datanetwerken</li></ul></li> <li>• Het smeren of ontkalken van beweegbare onderdelen zoals scharnieren, sloten, kranen etc.</li> <li>• Beschadigde en kapotte ruiten en spiegels vernieuwen.</li> <li>• Het ontlichten en bijvullen van de cv-installatie, het opnieuw starten van de cv-installatie na uitval daarvan en het schoonhouden van de roosters.</li></ul>
--	---

### Tips

Hier vindt u een globaal overzicht van welke kosten voor u als huurder en welke kosten zijn voor de verhuurder zijn:

<https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/woning-huren/vraag-en-antwoord/welke-kosten-zijn-voor-de-huurder-en-welke-voor-de-verhuurder>