

<b>Utrechtse Maatschappij tot Stadsherstel NV Doelenstraat 40 3512 XJ UTRECHT tel. 030-2312692</b>		
onderhoud voor rekening van huurder of verhuurder: onderstaande verdeling is conform de wettelijke regels		
	<b>onderwerp</b>	<b>UMS huurder</b>
<b>A</b>	<b>aanrecht</b>	
	vervangen van keukenblok en -blad, kranen en keukenkastjes in geval van slijtage bij normaal gebruik	X
	scharnieren en sluitingen van deurtjes bijstellen	
	gebroken scharnieren vervangen, bij normaal gebruik	X
	ladegeleiders / lade vervangen bij defect	
	schoonhouden en ontstoppen van de afvoer	
	onderhouden en bijstellen van de sifon en kraan	
	strip tussen aanrechtblad en wand vastzetten	
	kitvoegen tussen aanrechtblad en wand vervangen	X
	<b>afvoeren</b>	
	reparatie aan afvoer van aanrecht, wastafel, douche, gootsteen, sifons, toilet en afvoerputjes, indien als gevolg van slijtage bij normaal gebruik	X
	schoonhouden en ontstoppen van afvoeren	
	schoonhouden van putten	
	<b>afzuigkap</b>	
	schoonmaken en vervangen van filters, zowel in een motorloze kap als in een kap met eigen motor	
	schoonmaken en onderhouden van mechanische ventilatiebox	
	<b>allesbrander -zie open haard</b>	
	<b>armaturen</b>	
	reparatie en vernieuwing van armaturen in gemeenschappelijke ruimten (trappenhuizen, gangen)	X
	reparatie en vernieuwing van armaturen in privéruimten	
<b>B</b>	<b>balkon, ballustrade en trappenhuizen</b>	
	onderhoud en reparatie	X
	schoonhouden	
	<b>behangwerk</b>	
	verwijderen en aanbrengen van behang	
	herstel ondergrond na verwijderen van behang	
	<b>bel (deurbel, deuropener)</b>	
	onderhoud en reparatie van gemeenschappelijk deurbellentableau, intercom en elektrische deuropener	X
	reparatie en dagelijks onderhoud aan individuele belinstallatie	
	<b>bergingsgangen</b>	
	onderhoud van gangen bij gemeenschappelijke bergingen	X
	schoonhouden bergingsgangen	

	<b>onderwerp</b>	<b>UMS</b>	<b>huurder</b>
	<b>bestratingen</b>		
	herstraten van gemeenschappelijke paden en terrassen	X	
	onderhoud van paden en terrassen bij de eigen woning		X
	<b>boiler -reparatie en onderhoud</b>		
	indien eigendom van UMS	X	
	indien gehuurd		X
	<b>brievenbus</b>		
	in gemeenschappelijke ruimten	X	
	in privéruimte		X
	<b>buitenverlichting</b>		
	onderhoud en reparatie verlichting gemeenschappelijke buitenruimten	X	
<b>C</b>	<b>centrale verwarming individueel</b>		
	verhelpen storingen		X
	onderhoud van de installatie		X
	reparatie of vervanging van onderdelen	X	
	bedienen, bijvullen, ontluchten, onderhouden en vervangen van vulslangen, wartels, sleutels, etc.		X
	herstel van schade door verkeerd gebruik, bijvoorbeeld door bevroering van de installatie		X
	<b>closetpot met toebehoren</b>		
	onderhoud, reparatie wc-pot, -bril, -sok, stortbak, closetrolhouder		X
	vervanging verouderd sanitair	X	
	vlottermechanisme bij veroudering	X	
	bodemrubber van reservoir		X
<b>D</b>	<b>daken</b>		
	onderhoud en reparatie dakpannen, dakbedekking, enz.	X	
	onderhoud en reparatie dakramen	X	
	<b>dakgoten</b>		
	schoonhouden dakgoten en hemelwaterafvoeren		X
	<b>deuren, zie ook hang- en sluitwerk</b>		
	herstel of vervangen bij houtrot of normale slijtage	X	
	schilderwerk aan de buitenzijde van de buitendeuren, bij normaal gebruik	X	
	schilderwerk aan de binnenzijde van de buitendeuren en aan alle binnendeuren		X
	onderhoud van het hang- en sluitwerk van de deuren in de gemeenschappelijke ruimten en trappenhuizen	X	
	dagelijks onderhoud en kleine reparatie aan klemmende binnendeuren		X

	<b>onderwerp</b>	<b>UMS</b>	<b>huurder</b>
	<b>douche</b>		
	reparatie en onderhoud doucheslang, douchekop, koppelstuk, haak, mengkraan, kranen, spiegel, planchet		X
	reparatie of vernieuwen van beschadigde tegels bij normaal gebruik	X	
	vervangen losse tegels, kitvoegen, verouderd apparaat en sanitair	X	
	<b>dorpel/drempel</b>		
	onderhoud, vernieuwen en vastzetten dorpel van binnendeuren		X
<b>E</b>	<b>electra</b>		
	onderhoud elektrische installatie tot en met groepenkast	X	
	onderhoud en reparatie elektrische gemeenschappelijke deuropener/intercominstallatie	X	
	onderhoud en reparatie, vastzetten schakelaars, stopcontacten (wcd), dimmers, beltrafo		X
	vervanging stoppen (smeltveiligheid)		X
	vervanging schakelautomaten bij defect(vervanger voor stoppen)	X	
	vervanging aardlekschakelaar	X	
	aansluiting elektrische apparaten		X
	<b>erfafscheidingen</b>		
	onderhoud van erfafscheidingen	X	X
<b>F</b>	<b>filters</b>		
	schoonmaken en vervangen van filters, zowel in een motorloze afzuigkap als in een afzuigkap met motor		X
<b>G</b>	<b>galerij en gang</b>		
	onderhoud en reparaties aan galerijen en gangen	X	
	schoonhouden van gemeenschappelijke galerijen en gangen		X
	<b>gasinstallatie</b>		
	onderhoud van leidingen en onderdelen vanaf de meter tot de aansluitpunten voor fornuis, kachel, geiser en cv-ketel	X	
	gaslang		X
	<b>geiser</b>		
	indien gehuurd: melden bij energiebedrijf		X
	indien behorend tot woning: melden bij verhuurder	X	
	<b>gevels</b>		
	herstel schade stenen en voegen als gevolg van door huurder aangebrachte decoraties en voorwerpen (aanbrengen uitsluitend toegestaan na overleg met UMS)		X

	<b>onderwerp</b>	<b>UMS</b>	<b>huurder</b>
	<b>glas</b>		
	herstel van al het tot de woning behorende glas		X
	herstel van defect isolatieglas	X	
	herstel van glas in de algemene ruimten	X	
	<b>groenvoorziening</b>		
	inrichting en onderhoud van bij de woning behorende tuin, inclusief snoeien van de bomen, struiken en heesters		X
	inrichting en onderhoud van gemeenschappelijke groenvoorzieningen	X	X
	<b>graffitiverwijdering</b>	X	
<b>H</b>	<b>hang- en sluitwerk</b>		
	in gemeenschappelijke ruimten: onderhoud, vervanging en reparatie	X	
	in privéruimten en -gevels: onderhoud, vervanging en reparatie		X
	in binnendeuren en -ramen in de woning: onderhoud, vervanging en reparatie		X
	cilinderslot van buitendeuren vervangen bij zoekraken/ ontvreemding sleutels / afbreken sleutel		X
	<b>houtkachel -zie open haard</b>		
	<b>hekken</b>		
	onderhoud en reparatie van hekken, balkonhekken en hekwerken in gemeenschappelijke ruimten	X	
	<b>hemelwaterafvoeren -zie dakgoten</b>		
	<b>huisnummerplaatje -zie ook naamplaatje</b>		
	aanbrengen en onderhouden	X	
	<b>insecten -zie ongedierte</b>		
	<b>intercom -zie deurbel/-opener</b>		
<b>K</b>	<b>kabelaansluiting tv, internet, telefoon</b>		
	aanleg en onderhoud in de woning		X
	<b>kasten</b>		
	onderhoud en reparatie van losse kasten, inclusief hang- en sluitwerk, laden, hangroeden en schappen		X
	onderhoud en reparatie van vaste kasten, exclusief hang- en sluitwerk, inclusief laden, hangroeden en schappen		X
	<b>keuken zie ook aanrecht</b>		
	vervanging van keukenblok, hangkastjes en aanrechtblad bij slijtage na normaal gebruik	X	
	dagelijks onderhoud en reparatie van keukenblok en hangkastjes inclusief hang- en sluitwerk		X

	<b>onderwerp</b>	<b>UMS</b>	<b>huurder</b>
	<b>keukenapparatuur</b>		
	onderhoud, reparatie en vervanging van in de keuken ingebouwde apparatuur (zoals kookplaat, oven, koelkast, afwasmachine) zie ook afzuigkap		X
	<b>kitvoegen</b>		
	onderhoud van alle kitwerk	X	
	<b>kozijnen</b>		
	zie ook hang- en sluitwerk		
	de buitenzijde van kozijnen, ramen en deuren schilderen	X	
	de binnenzijde van kozijnen, ramen en deuren schilderen		X
	kozijnen, ramen en deuren in gemeenschappelijke ruimten schilderen	X	
	onderhoud, reparatie en vervanging van kozijnen, ramen en deuren in buitengevels en gemeenschappelijke ruimten, bij normaal gebruik	X	
	<b>kranen</b>		
	onderhoud, reparatie en vervanging van (onderdelen van) kranen van waterleiding en gas in de woning, bij normaal gebruik	X	
	vervanging van kraanleertjes		X
	vervanging van verouderde kranen	X	
	<b>lampen</b>		
	vervangen van lampen in armaturen gemeenschappelijke ruimten	X	
	<b>lekkage -tenzij veroorzaakt door onzorgvuldig gebruik</b>		
	lekkage van daken, gas-, water- en rioleringsleidingen	X	
	schade aan inboedel door lekkage		X
	<b>leuning</b>		
	vastzetten en reparatie van leuninghouders		X
	<b>lift</b>		
	onderhoud, reparatie en keuringen	X	X
	avond-, nacht- en weekendservice bij liftstoringen	X	
	onderhoud traplift in aangepaste woningen		X
	<b>luchtroosters</b>		
	schoonhouden luchtroosters in ramen, plafonds en wanden		X
	reparatie/vervangen van luchtroosters	X	
<b>M</b>	<b>mechanische ventilatie -zie ook afzuigkap</b>		
	onderhoud en herstel van de ventilatiebox		X
	onderhoud en reparatie van de ventielen	X	
	schoonhouden van de ventielen		X
<b>N</b>	<b>naam- en nummerplaatje</b>		
	aanbrengen en vervangen (slechts in overleg met UMS)		X

	<b>onderwerp</b>	<b>UMS</b>	<b>huurder</b>
<b>O</b>	<b>ongedierte</b>		
	bestrijding van ongedierte, zoals wandluizen, kakkerlakken, wespen, bijen, mieren, kevers, vlooiën, muizen, ratten		X
	indien de overlast zich niet beperkt tot twee woningen	X	
	bestrijding van ongedierte, zoals houtworm en boktor	X	
	veroorzaakte schade aan woning of eigendommen door ongedierte		X
	<b>ontstoppen -zie afvoeren, riolering</b>		
	<b>open haard, houtkachel en allesbrander (aanleg uitsluitend na toestemming UMS)</b>		
	onderhoud en reparatie, jaarlijkse veegbeurt		X
<b>P</b>	<b>pannen -zie daken</b>		
	<b>parket</b>		
	aanbrengen (alleen na schriftelijke toestemming van UMS), onderhoud en reparatie		X
	<b>plafonds</b>		
	in gemeenschappelijke ruimten: onderhoud en reparatie	X	
	plafondconstructies en loszittend stucwerk: onderhoud en reparatie	X	
	reparatie aan plafonds en stucwerk als gevolg van beschadigingen, gaten en pluggen		X
	onderhoud en reparatie van door huurder of zijn voorganger(s) aangebrachte plafond- en wandafwerkingen, zoals betimmeringen en sierpleister		X
	schilderen, sausen en behangen van alle ruimten binnen de woning		X
	<b>planchet</b>		
	herstellen of vervangen planchet		X
	<b>plavuizen</b>		
	onderhoud en reparatie		X
	<b>plinten</b>		
	onderhoud en reparatie		X
<b>R</b>	<b>raam en/of pui -zie ook kozijnen</b>		
	reparatie of vervanging hijskoord	X	
	<b>radiator -zie centrale verwarming</b>		
	<b>regenpijp -zie dakgoten</b>		
	<b>riolering -zie ook afvoeren</b>		
	onderhoud en reparatie van hoofdrioleringen en gemeenschappelijke leidingen (inclusief vervolgwerk, zoals metsel-, tegel-, en stucwerk)	X	
	ontstoppen van tot de woning behorende riolering		X
	het schoonhouden en legen van putten		X
	<b>ruiten -zie glas</b>		

	<b>onderwerp</b>	<b>UMS</b>	<b>huurder</b>
<b>S</b>	<b>sanitair</b>		
	bij slijtage en normaal gebruik: vervanging van wastafels, fonteintjes, stortbakken, toiletputten	X	
	bij beschadiging, niet zijnde slijtage: vervangen van wastafels, fonteintjes, stortbakken, toiletputten, spiegels, planchets		X
	onderhoud, reparatie en vervangen van onderdelen van sanitaire toestellen, zoals closetsok, closetbril, closetrolhouder, drijver, hoekstopkraan, trekker of drukknop		X
	<b>sauswerk</b>		
	sausen en schilderen van plafonds en wanden in gemeenschappelijke ruimten	X	
	sausen en schilderen van plafonds en wanden in de woning		X
	<b>schakelaars -zie electra</b>		
	<b>scharnieren -zie hang- en sluitwerk</b>		
	<b>schilderwerk</b>		
	aan de buitenzijde van de woning en in de gemeenschappelijke ruimten	X	
	aan de buitenzijde indien veroorzaakt door huurder door beschadiging (fietsen, stickers e.d.)		X
	aan de binnenzijde van de woning		X
	<b>schoonhouden schilderwerk</b> (voor zover bereikbaar voor huurder)		X
	<b>schoonmaak gemeenschappelijke ruimten</b>		
	gemeenschappelijke (toe-)gangen en trappenhuizen, kosten verrekend via de servicekosten		X
	<b>schoorsteen</b>		
	onderhoud en reparatie van schoorsteen en ventilatiekanaal	X	
	vegen van individuele schoorsteen		X
	<b>schuttingen -zie erfafscheidingen</b>		
	<b>sifon -zie ook afvoeren</b>		
	ontstoppen van sifon		X
	vervangen van sifon bij normaal gebruik	X	
	<b>sleutels</b>		
	sleutels worden éénmalig in tweevoud verstrekt	X	
	sleutels die deel uitmaken van een sleutelsysteem kunnen voor rekening van de huurder worden bijgemaakt		X
	vervangen en bijmaken van alle sleutels behorend bij de woning		X
	<b>slot -zie hang- en sluitwerk</b>		
	<b>spiegel</b>		
	vervangen bij beschadiging		X
	vervangen van verouderde spiegels (mits oorspronkelijk)	X	
	<b>stopcontact (wandcontactdoos) -zie electra</b>		
	<b>stoppen -zie electra</b>		

	<b>onderwerp</b>	<b>UMS</b>	<b>huurder</b>
	<b>stortbak -zie sanitair</b>		
	<b>stucwerk</b>		
	reparatie van loszittend stucwerk bij normaal gebruik	X	
	reparatie van stucwerk na beschadigingen door gaten of pluggen		X
<b>T</b>	<b>tegelwerk</b>		
	reparatie of vervanging van beschadigde tegels	X	
	reparatie van tegelwerk na beschadigingen door gaten of pluggen		X
	herstellen en vernieuwen van dilatatievoegen en kitwerk	X	
	<b>telefoonaansluiting</b>		
	alle werkzaamheden		X
	<b>tochtwering</b>		X
	tochtwering via aanpassing houtwerk	X	
	<b>trappen en trapleuningen</b>		
	onderhoud en reparatie van trappen, trapleuningen en trapbekleding in gemeenschappelijke ruimten	X	
	onderhoud en reparatie van trappen, trapleuningen in de woning		X
	onderhoud en reparatie van de bekleding op trappen in de woning		X
	<b>tuinen zie ook bestrating</b>		
	inrichting en onderhoud van bij de woning behorende tuin		X
	inrichting en onderhoud van gemeenschappelijke tuinen	X	X
<b>V</b>	<b>vensterbank</b>		
	onderhoud en reparatie aan vensterbanken		X
	bij normaal gebruik: vervanging in geval van slijtage of ouderdom	X	
	<b>ventilatie</b>		
	onderhoud en reparatie van de tot de woning behorende mechanische ventilatie-inrichtingen	X	
	onderhoud en reparatie van ventilatiekanalen voor zover deze niet bereikbaar zijn voor de huurder	X	
	onderhoud / vervangen van ventilatie- en ontluuchtingsroosters/ ventielen en zelf aangebrachte afzuigkappen, inclusief schoonhouden van eventuele filters		X
	<b>vlizotrap</b>		
	onderhoud beweegbare delen van de vlizotrap (smeren scharnieren etc.)		X
	vervangen indien er geen verwijtbare nalatigheid van de huurder is en slijtage tijdig gemeld is	X	
	<b>vloeren</b>		
	onderhoud en reparatie van (anhydriet of zand/cement) dekvloeren, indien er geen verwijtbare nalatigheid van de huurder is	X	
	herstel van houten vloerdelen en vloerbalken	X	
	reparatie van beschadiging aan vloerbedekking, parket, plavuizen		X
	<b>wanden</b>		
	alle binnenwanden in de woning: repareren, sauzen en behangen		X
<b>W</b>	<b>wandcontactdozen -zie electra</b>		

	<b>onderwerp</b>	<b>UMS</b>	<b>huurder</b>
	<b>warmtemeters op radiatoren</b>		
	dit soort meters is eigendom van het warmteleverend bedrijf		X
	<b>warmwatervoorziening (geiser of boiler) -zie ook centrale verwarmingsinstallatie</b>		
	indien gehuurd van het gasleverend bedrijf		X
	onderhoud		X
	indien nodig vervanging	X	
	zie ook centrale verwarmingsinstallatie		
	<b>wastafels -zie sanitair</b>		
	<b>waterleiding - zie ook kranen</b>		
	aftappen bij kans op vorst		X
	reparatie vanwege bevroering		X
	ontdooien		X
	<b>w.c. -zie closetpot, sanitair</b>		
<b>Z</b>	<b>zeepbakje</b>		
	reparatie en vervanging		X
	<b>zonwering</b>		
	plaatsing uitsluitend na schriftelijke toestemming UMS		
	aanbrengen, onderhoud en reparaties		X
	herstelwerk aan gevels na verwijdering		X
	<b>zwanehals -zie sifon</b>		