

# OnderhoudsABC

Handig onderhoudsoverzicht voor huurders

Een fijn  
thuis voor  
iedereen



**Goed onderhoud draagt bij aan uw woongenot!**

Welk onderhoud verrichten wij als verhuurder en waar bent u als huurder zelf verantwoordelijk voor? En hoe kan Intermaris u hierbij helpen? In deze folder een overzicht.

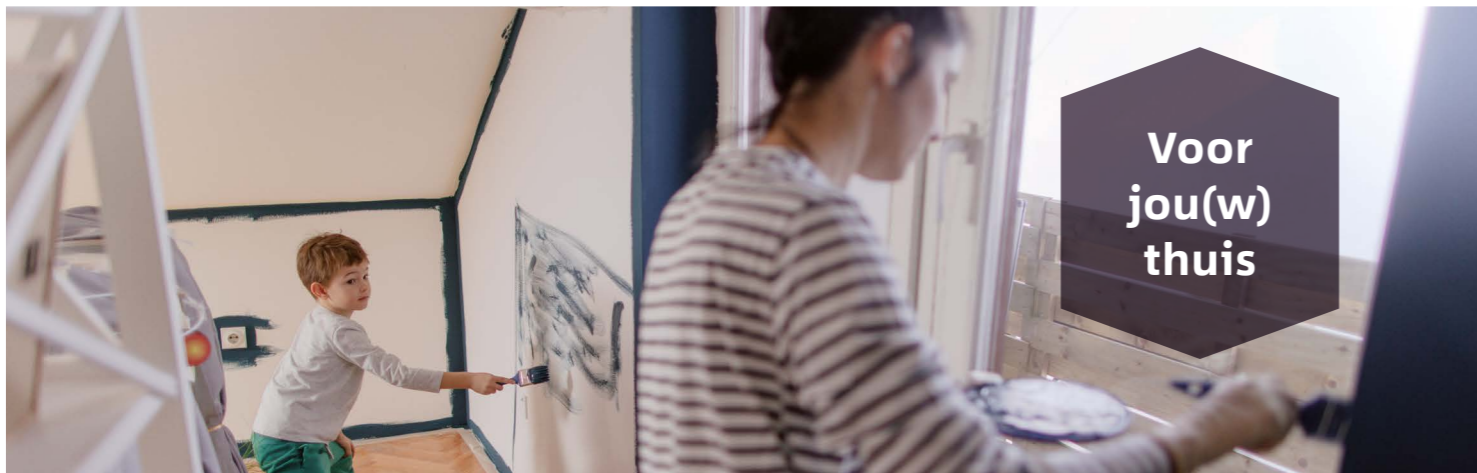
Heeft u vragen over onderhoud of het onderhoudsabonnement? Check de website voor praktische informatie of neem contact met ons op.

## Mijn Intermaris online gemak voor u

Aanmelden voor het onderhoudsabonnement kan via Mijn Intermaris. Reparatieverzoek inplannen? Ook dit kan via Mijn Intermaris. Heeft u nog geen account? Scan de QR-code op de achterzijde van deze folder om uw activatielink op te vragen of bel 088 25 20 100.

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

 Intermaris



## Wie doet wat?

Voor grote reparaties en groot onderhoud is Intermaris volgens de wet verantwoordelijk. In het Besluit kleine herstellingen staat voor welk onderhoud u als huurder zelf verantwoordelijk bent. Dit heet huurdersonderhoud. In het OnderhoudsABC staat duidelijk wie wat doet. Er zijn een paar uitzonderingen. U bent als huurder zelf verantwoordelijk voor de kosten als het gaat om:

- Repareren en vervangen van onderdelen die u zelf heeft aangebracht. Let op: voor sommige Zelf Aangebrachte Veranderingen (ZAV) in of aan de woning is schriftelijke toestemming nodig. Meer informatie op [www.intermaris.nl/zav](http://www.intermaris.nl/zav)
- Repareren of vervangen van onderdelen die u heeft overgenomen van een vorige huurder.
- Herstellen van schade die is ontstaan door vernieling, nalatigheid, onvoorzichtigheid of onjuist gebruik. Heeft u een inboedelverzekering? Meld de schade dan bij uw verzekeraar. Zij helpen u verder.
- Herstellen van gevolgschade aan uw inboedel die is ontstaan na bijvoorbeeld brand-, storm-, schroei-, smelt-, inbraak- en/of waterschade. Heeft u een inboedelverzekering? Meld de schade dan bij uw verzekeraar. Zij helpen u verder.
- Vervangen van gedateerde en/of verkleurde, maar goed werkende onderdelen.

### Kleine herstellingen zijn herstellingen:

- die u zonder hoge kosten kunt uitvoeren,
- waarvoor geen specialistische kennis is vereist, en,
- die zich bevinden op een plaats die voor u bereikbaar is.

### Inhoudsopgave

<b>A</b>	pagina	3
<b>B</b>	pagina	3
<b>C</b>	pagina	4
<b>D</b>	pagina	4
<b>E</b>	pagina	5
<b>G</b>	pagina	5
<b>H</b>	pagina	6
<b>I</b>	pagina	6
<b>K</b>	pagina	6
<b>L</b>	pagina	7
<b>M</b>	pagina	7
<b>O</b>	pagina	7
<b>P</b>	pagina	7
<b>R</b>	pagina	8
<b>S</b>	pagina	8
<b>T</b>	pagina	9
<b>U</b>	pagina	10
<b>V</b>	pagina	10
<b>W</b>	pagina	11
<b>Z</b>	pagina	11



## A

### Aansluitingen (internet, radio, telefoon, televisie)

Aanleggen, repareren en vervangen van aansluitingen van internet, radio, telefoon en televisie.

### Afvoeren

Ontstoppen van gootsteen-, douche-, balkon-, wasmachine- en wastafelsifons.

Ontstoppen van leidingen/riolering.

Repareren en vervangen van afvoerkanalen.

Repareren en vervangen van douche- en toiletafvoeren.

Repareren en vervangen van gootsteen-, wasmachine- en wastafelsifons.

Repareren en vervangen van leidingen/riolering buiten de woning.

Schoonhouden van afvoerputjes op balkons, terrassen en galerijen.

Schoonmaken en ontstoppen van afvoeren in gemeenschappelijke ruimten.

Vegen van afvoerkanalen die bereikbaar zijn voor de huurder.

### Afzuiging

Zie Ventilatie.

### Asbest

Voor meer informatie over (het verwijderen van) asbest: kijk op [www.intermaris.nl](http://www.intermaris.nl).

## B

### Badkameraccessoires

Zie Sanitair.

### Balkon

Repareren en vervangen van hekken, privacyschermen en balustrades.

### Behang

Zie Schilderwerk.

### Bestrating

Zie Tuin (eigen tuin) en Tuinen (gemeenschappelijk).

### Boiler

Zie Verwarming en warm water.

### Brievenbus

Repareren en vervangen van (onderdelen van) de brievenbus in de voordeur.

Repareren en vervangen van brievenbusloten in gemeenschappelijke ruimten.

Repareren of vervangen van brievenbussen in gemeenschappelijke ruimten.

Uitleg symbolen:



<b>C</b>			
<b>Carport</b> Repareren en vervangen van (onderdelen van) een carport die standaard bij de woning hoort.	•		
<b>CV-installatie</b> Zie Verwarming en warm water.			
<b>D</b>			
<b>Dak</b> Repareren en vervangen van dak(bedekking) en alle onderdelen die standaard bij het dak horen.	•		
<b>Dakgoten</b> Leeghalen van dakgoten.	•		
Ontstoppen van dakgoten en/of regenpijpen.	•		
Repareren en vervangen van dakgoten en regenpijpen.	•		
<b>Deurbel</b> Repareren en vervangen van de intercom(installatie).	•		
Repareren en vervangen van voordeurbellen.		•	•
<b>Deuren en deurkozijnen</b> Aanbrengen van tochtstrippen en -profielen in de woning.		•	•
Repareren en vervangen van (automatische) deurdrangers in gemeenschappelijke ruimten.	•		
Repareren en vervangen van (automatische) deuren en deurkozijnen in gemeenschappelijke ruimten.	•		
Repareren en vervangen van deuren en deurkozijnen in de woning.	•		
Repareren en vervangen van tochtstrippen en -profielen van deuren en deurkozijnen in de woning die standaard bij de woning horen.		•	•
Repareren en vervangen van tochtstrippen en -profielen van deuren en deurkozijnen in gemeenschappelijke ruimten.	•		
Vervangen van batterijen van de afstandsbediening van automatische (garage)deuren en hekken.		•	•
Vervangen van handzender/afstandsbediening van automatische (garage)deuren en hekken door diefstal of verlies.		•	
Vervangen van handzender/afstandsbediening van automatische (garage)deuren en hekken door storing of defect.	•		
Zie ook Glasschade, Schilderwerk en Ventilatie.			
<b>Drempels</b> Vastzetten van drempels in de woning.		•	•



<b>E</b>			
<b>Elektra</b> Herstellen van (algehele) stroomstoring die niet wordt veroorzaakt door eigen apparatuur. Let op: doe altijd eerst de stekkerproef. Voor meer informatie: zie <a href="http://www.intermaris.nl">www.intermaris.nl</a> .	•		
Repareren en vervangen van bedrading, groepenkast, hoofdzekering en aardlekschakelaar die standaard bij de woning horen.	•		
Repareren en vervangen van de hoofdmeter (melden aan netwerkbeheerder).		•	
Repareren en vervangen van de tussenmeter.	•		
Repareren en vervangen van stopcontacten, licht-, wasmachine- of trekschakelaars en afdekplaten.		•	•
Vervangen van stoppen/zekeringen.		•	
<b>G</b>			
<b>Garage</b> Zie Deuren en deurkozijnen, Hang- en sluitwerk en Slagbomen.			
<b>Gas</b> Aanbrengen, repareren en vervangen van de gaslang van een kooktoestel.		•	
Repareren en vervangen van de gasmeter (melden aan netwerkbeheerder).		•	
Repareren en vervangen van gasleidingen en gaskranen die standaard bij de woning horen.	•		
<b>Geiser</b> Zie Verwarming en warm water.			
<b>Gemeenschappelijke ruimten</b> Zie Brievenbus, Deurbel, Deuren en deurkozijnen, Glasschade, Hang- en sluitwerk, Liften, Muren, Plafonds, Schilderwerk, Schoonmaken, Trappen en Verlichting en Vloeren.			
<b>Gevelkachels</b> Repareren en vervangen van gevelkachels (die in eigendom van Intermaris zijn).	•		
<b>Gevels</b> Repareren en vervangen van buitengevels.	•		
<b>Glasschade</b> Glasschade in gemeenschappelijke ruimten en liften.	•		
Glasschade in of aan de woning bij huurders die een glasverzekering hebben. Let op: krassen en/of strepen op ruiten vallen niet onder de verzekering.	•		
Glasschade in of aan de woning bij huurders die geen glasverzekering hebben.		•	
<b>Graffiti</b> Verwijderen van graffiti.	•		

## H



### Hang- en sluitwerk

Bestellen van extra of nieuwe certificaatsleutels (alleen te bestellen bij Intermaris).

Gangbaar houden, repareren en vervangen van (in gemeenschappelijk gebruik) hang- en sluitwerk in gemeenschappelijke ruimten.

Gangbaar houden, repareren en vervangen van (defect) hang- en sluitwerk aan de binnen- en buitenkant van de woning, berging, schuur, garage en brievenbus.

Repareren en vervangen van sloten als gevolg van buitensluiting.  
Kosten: € 75,- binnen kantoortijden en € 200,- buiten kantoortijden (prijspeil 2023).

Repareren en vervangen van (defect) hang- en sluitwerk in kunststof kozijnen en draai-kiepramen- en deuren.

Repareren van meerpuntssluitingen.

Vervangen van meerpuntssluitingen.

Vervangen van normaal werkende sloten op verzoek van huurder.

Vervangen van sleutels bij zoekraken, afbreken en/of beschadiging.

**Hekken** Zie Balkon.

## I

### Inbraak

Aanbrengen inbraakwerende middelen, waaronder anti-inbraakstrips en ander hang- en sluitwerk.

Aanbrengen noodvoorziening na (poging tot) inbraak.

Herstelwerkzaamheden aan opstal (de woning en alles wat daaraan vastzit) na (poging tot) inbraak. Let op; wij vragen altijd eerst een proces-verbaal van aangifte bij de politie.

**Intercom** Zie Deurbel.

## K

### Kabels

Zie Aansluitingen (internet, radio, telefoon, televisie) en Elektra.

### Kasten (vast)

Repareren, vastzetten en vervangen van onderdelen in vaste kasten waaronder roede(houders), plankdragers en kastplanken.

Zie ook Hang- en sluitwerk.

### Keuken

Aanbrengen, repareren en vervangen van de vaatwasmachine(aansluiting).

Aanschaffen, installeren, repareren en vervangen van keukenapparatuur.

Repareren, vastzetten en vervangen van kastplanken en plankdragers.

Repareren, vastzetten en vervangen van onderdelen in de keuken waaronder keukenplinten, grepen en hang- en sluitwerk van kasten en lades.

Voor meer informatie over het vervangen van een keukenblok: zie [www.intermaris.nl](http://www.intermaris.nl).

Zie ook Afvoeren, Kitwerk, Kranen en Ventilatie.

### Kitwerk

Herstellen van kitwerk.

### Kranen

Repareren en onderhouden van kranen en vervangen van kraanonderdelen waaronder kraanuitlopen en kraanleertjes.

Vervangen van mengkranen (douche en wastafel) en kranen van gootsteen, fonteintje, wasmachine en hoekstop (toiletreservoir). Vervanging vindt uitsluitend plaats na beoordeling door Intermaris.

## L

### Lekkage

Verhelpen van lekkage.

### Liften

Keuren, repareren en verhelpen van storingen aan liften.

## M

### Muren

Dichten van gaten kleiner dan twee centimeter en het herstellen van geringe (krimp)scheuren.

Herstellen van loslatend of ernstig beschadigd stucwerk.

Schilderen en herstellen van vocht- en schimmelplekken.

Repareren van muren in gemeenschappelijke ruimten.

Zie ook Lekkage en Schilderwerk.

## O

### Ongedierte

Bestrijden van kakkerlakken, faraomieren, boktorren en houtwormen.

Bestrijden van ongedierte in en aan de woning, waaronder muizen, mieren, muggen, wespen, zilversjjes en vlooiën.

Bestrijden van ongedierte in gemeenschappelijke ruimten en aan de buitenzijde van het wooncomplex.

## P

### Plinten

Vastzetten van plinten in de woning die standaard bij de woning horen.

### Plafonds

Dichten van gaten kleiner dan twee centimeter en het herstellen van geringe (krimp)scheuren.





Herstellen van loslatend of ernstig beschadigd stucwerk.	•		
Repareren van plafonds in gemeenschappelijke ruimten.	•		
Schilderen en herstellen van vocht- en schimmelplekken.		•	
Zie ook Lekkage en Schilderwerk.			
<b>R</b>			
<b>Ramen en raamkozijnen</b>			
Aanbrengen van tochtstrippen en -profielen in de woning.		•	•
Repareren en vervangen van ramen en raamkozijnen in gemeenschappelijke ruimten.	•		
Repareren en vervangen van ramen en raamkozijnen in de woning.	•		
Repareren en vervangen van tochtstrippen en -profielen van ramen en raamkozijnen in de woning die standaard bij de woning horen.		•	•
Repareren en vervangen van tochtstrippen en -profielen van ramen en raamkozijnen in gemeenschappelijke ruimten.	•		
Schoonmaken en wassen van onbereikbare ruiten aan de buitenzijde van het wooncomplex.	•		
Schoonmaken en wassen van ruiten aan de binnenzijde en (indien bereikbaar) buitenzijde van de woning.		•	
Zie ook Glasschade, Hang- en sluitwerk en Ventilatie.			
<b>Regenpijpen</b>			
Zie Dakgoten.			
<b>Riolering</b>			
Zie Afvoeren.			
<b>Rookmelders</b>			
Repareren en vervangen van rookmelders.	•		
Vervangen van batterijen.		•	•
<b>S</b>			
<b>Sanitair</b>			
Aanbrengen, repareren en vervangen van toiletrolhouder en toiletborstelhouder.		•	
Repareren en vervangen van onderdelen van de toiletput, stortbak, toiletbril en wastafel.		•	•
Repareren, onderhouden en vervangen van sanitair, waaronder planchet, wastafelspiegel, doucheslang, douchekop, glijstang, opsteekhaak en douchepuurooster.		•	•
Vervangen van wastafel, fonteintje, toiletput en stortbak. Vervanging vindt uitsluitend plaats na beoordeling door Intermaris.	•		
Zie ook Afvoeren, Kranen en Toilet.			
<b>Schilderwerk</b>			
Behangen en schilderen in de woning, inclusief voorbereidende werkzaamheden waaronder plamuren, schuren en het opvullen van gaatjes en geringe (krimp)scheuren.		•	



Schilderwerk aan de buitenzijde van de woning en het wooncomplex en in gemeenschappelijke ruimten.	•		
Zie ook Muren en Plafonds.			
<b>Schoonmaken</b>			
Schoonmaken in en aan de woning.		•	
Schoonmaken van gemeenschappelijke ruimten, waaronder in ieder geval hal, trapportaal, galerij en (bergings)gang voor huurders die hiervoor maandelijks servicekosten betalen.	•		
Schoonmaken van gemeenschappelijke ruimten, waaronder in ieder geval hal, trapportaal, galerij en (bergings)gang.		•	
<b>Schoorsteen</b>			
Repareren en vervangen van schoorstenen.	•		
Vegen van schoorsteen(kanalen).		•	
<b>Schotel(antenne)</b>			
Aanbrengen, repareren en vervangen van een schotel(antenne).		•	
<b>Schutting</b>			
Zie Tuin (eigen tuin).			
<b>Slagbomen (die in eigendom van Intermaris zijn)</b>			
Repareren en vervangen van slagbomen.	•		
Vervangen van batterijen van de afstandsbediening van slagbomen.		•	•
Vervangen van handzender/afstandsbediening van slagbomen door diefstal of verlies.		•	
Vervangen van handzender/afstandsbediening van slagbomen door storing of defect.	•		
<b>Sleutels en sloten</b>			
Zie Hang- en sluitwerk.			
<b>Stadsverwarming</b>			
Zie Verwarming en warm water.			
<b>Stopcontacten en schakelaars</b>			
Zie Elektra.			
<b>Stortbak</b>			
Zie Sanitair.			
<b>Stucwerk</b>			
Zie Muren en Plafonds.			
<b>T</b>			
<b>Tegelwerk</b>			
Repareren en vervangen van defect tegel- en voegwerk dat standaard bij de woning hoort.	•		
<b>Toilet</b>			
Zie Afvoeren, Kranen en Sanitair.			



## Trappen

Kleine reparaties aan trappen die standaard bij de woning horen.		•	•
Repareren en onderhouden van hang- en sluitwerk van vlizotrappen.		•	•
Repareren en vervangen van trap(leuning) in gemeenschappelijke ruimten en aan de buitenzijde van het wooncomplex.	•		
Vastzetten van trapleuningen die standaard bij de woning horen.		•	•
Vervangen van (vlizo)trappen en trapleuningen die standaard bij de woning horen.	•		

## Tuin (eigen tuin)

Aanbrengen, onderhouden en vervangen van bestrating in bij de woning behorende tuinen.		•	
Aanbrengen, repareren en vervangen van schuttingen en andere (erf)afscheidings.		•	
Aanleggen en onderhouden van bij de woning behorende tuinen.		•	
Herstelwerkzaamheden na weggezak zand onder de fundering.	•		
Ophogen van bestrating door weggezak zand.		•	
Repareren en vervangen van erfafscheiding die aan de woning vastzit en die standaard bij de woning hoort.	•		

## Tuinen (gemeenschappelijk)

Bestraten en onderhouden van gemeenschappelijke achterpaden en tuinen (die in eigendom van Intermaris zijn).	•		
Onderhouden van gemeenschappelijke tuinen indien u hiervoor servicekosten betaalt.	•	•	
Onderhouden van openbare tuinen en bestrating.	•	•	
Strooien van zout in achterpaden en stegen in geval van gladheid.		•	

## V

### Vaatwasmachine(aansluiting)

Zie Keuken.			
-------------	--	--	--

### Vensterbank

Repareren van vensterbanken in de woning.		•	•
---	--	---	---

### Ventilatie

Repareren en vervangen van (ventilatie)roosters in ramen, deuren en gevels.	•		
Repareren en vervangen van afzuiginstallatie of mechanische ventilatie die standaard bij de woning hoort.	•		
Repareren en vervangen van filters, (ventilatie)roosters en afzuigventielen van de (mechanische) ventilatie.		•	•
Repareren en vervangen van ventilatiekanalen.	•		
Schoonhouden van filters, (ventilatie)roosters in deuren en ramen en afzuigventielen van de (mechanische) ventilatie(kanalen).		•	
Vervangen van batterijen van de afstandsbediening van de mechanische ventilatie.		•	•

## Verlichting

Repareren en vervangen van verlichting in gemeenschappelijke ruimten of aan de buitenzijde van het wooncomplex.	•		
Vervangen van lampen en fittingen in de woning, berging, schuur en garage.		•	

## Verstopping

Zie Afvoeren.			
---------------	--	--	--

## Verwarming en warm water

Bijvullen en ontluchten van de CV-installatie in de woning.		•	•
Periodiek onderhouden van de ketel/unit/boiler/geiser.	•		
Repareren en vervangen van de ketel/unit/boiler, radiatoren, leidingen en thermostaat.	•		
Bij aanvang van de huurovereenkomst: eenmalige verstrekking van vulslangset en ontluuchtingsleutel.	•		
Schilderen van (verroeste) radiatoren.		•	

## Vloeren

Aanbrengen, repareren en vervangen van vloerbedekking.		•	
Dichten van gaten kleiner dan twee centimeter.		•	
Repareren of vervangen van (onderdelen van) de vloerconstructie.	•		
Repareren of vervangen van tegels/vloer(bedekking) in gemeenschappelijke ruimten.	•		

## W

### Wasmachine(aansluiting)

Zie Afvoeren, Elektra en Kranen.			
----------------------------------	--	--	--

### Waterleiding

Repareren en vervangen van de watermeter (melden aan waterleidingbedrijf).		•	
Repareren en vervangen van waterleidingen die standaard bij de woning horen.			
Vorstvrij houden van waterleidingen.		•	

### WC

Zie Afvoeren, Kranen en Sanitair.	•		
-----------------------------------	---	--	--

## Z

### Zonnepanelen

Instellen van internetverbinding met zonnepanelen.		•	
Repareren en vervangen van (onderdelen van de) zonnepanelen die standaard bij de woning horen.	•		

### Zonwering

Repareren en vervangen van (onderdelen van de) zonwering die standaard bij de woning of het wooncomplex hoort.	•		
--	---	--	--



# contact

## Intermaris

Vestiging Hoorn (hoofdkantoor)  
Maelsonstraat 12, 1624 NP Hoorn  
Postbus 554, 1620 AN Hoorn

Vestiging Purmerend  
Kometenstraat 6, 1443 BA Purmerend  
Postbus 554, 1620 AN Hoorn

Telefoon 088 25 20 100

[info@intermaris.nl](mailto:info@intermaris.nl)

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

## Activatielink Mijn Intermaris

