

---

## ONDERHOUD APPARTEMENTEN

---

Op dit informatieblad staan de afspraken rondom de onderhoudsverdeling vermeld. Het onderhoud aan woningen is opgemaakt in het onderhoudsABC van het complex en te verdelen in onderstaande categorieën.

- Huurdersonderhoud Dit betreft het onderhoud wat de huurder zelf, conform de onderhoudsverdeling uit de algemene huurvoorwaarden, behoort uit te voeren. Hieronder vallen de kleine herstellingen zoals bij wet vastgelegd in het Besluit kleine herstellingen.
- Kleine herstellingen In de wet vastgelegde onderdelen waarvoor de huurder verantwoordelijk is. Voor een groot deel van deze onderdelen is het mogelijk een onderhoudsabonnement af te sluiten, voor een relatief gering bedrag per maand worden diverse onderdelen zoals vermeld in de onderhoudsverdeling uitgevoerd voor kosten van de verhuurder.
- Verhuurdersonderhoud Dit is al het onderhoud wat de verhuurder uitvoert voor het in standhouden en bewoonbaar houden van het gehuurde. Dit bevat:
  - Klachtenonderhoud na een storing/klacht reageren op herstellen
  - Correctief onderhoud herstellen van gebreken
  - Planmatig onderhoud preventieve werkzaamheden voor het in standhouden van het gehuurde
  - Groot onderhoud werkzaamheden welke ingrijpend zijn aan het gehuurde en welke gevolgen kan hebben voor de huurprijs
- Zelf aangebrachte voorzieningen (ZAV) Het is mogelijk om op verzoek aanpassingen, verbeteringen aan te brengen aan de woning. Het kan hier gaan om bijvoorbeeld het plaatsen van een andere keuken, het aanbrengen van zonwering, andere badkamer. Het gaat hierbij dus om aanpassingen die uw woongenot verhogen, echter welke ingrijpen op de staat van het gehuurde. De aanvraag hiervoor kan worden gedaan bij de afdeling vastgoed van SZMK. Afhankelijk van de soort en aard van de aanpassingen worden er afspraken gemaakt over de technische eisen, het onderhoud en de situatie bij het einde van de verhuur.

In het onderhoudsABC staan de diverse soorten onderhoud en wie verantwoordelijk is voor de uitvoering en de kosten.