



Geachte eigenaren,

Zoals u weet, woont u in een Vereniging van Eigenaren die, onder andere, verantwoordelijk is voor het onderhoud aan het gebouw. Er zijn echter ook onderhoudszaken in een appartementsrecht die onder verantwoordelijkheid van een individuele eigenaar vallen. Om gemakkelijker te kunnen beoordelen of bepaalde werkzaamheden voor rekening van de VvE dan wel voor uw rekening zijn is onderstaande lijst samengesteld. Twijfelt u? Neemt u dan vooral contact op met het beheerkantoor!

### WIE DOET WAT ?

<b>Werkzaamheden</b>	<b>Vereniging</b>	<b>Eigenaar</b>
<b><u>Afvoeren</u></b>		
Onderhoud, reparatie en vervangen van dakafvoeropeningen en dakgoten	*	
Onderhoud, reparatie en vervangen van afvoeren van bijvoorbeeld wastafels, douches en gootstenen, inclusief eventuele kettingen en afvoerputten die uitsluitend ten dienste van het appartementsrecht zijn		*
Schoonhouden en ontstoppen van afvoersifons, toiletten, putten en gootsteen die uitsluitend ten dienste van het appartementsrecht zijn, indien er geen ontstoppingscontract is afgesloten vanuit de VvE		*
<b><u>Airconditioning</u></b>		
Plaatsing van airconditioning uitsluitend na schriftelijke toestemming van de VvE. (zie ook het Huishoudelijk reglement)		*
<b><u>Balkon</u></b>		
Schoonhouden van afvoeren van balkons, balkongoten en balkonputjes die uitsluitend ten dienste van het appartementsrecht zijn		*
<b><u>Behang</u></b>		
Verwijderen en aanbrengen van behang in het appartementsrecht en herstel van ondergrond bij schade als gevolg van verwijderen behang		*
<b><u>Bergingsgangen</u></b>		
Onderhoud van gemeenschappelijke bergingsgangen	*	
<b><u>Bestrating</u></b>		
Onderhoud, reparatie en ophoging van gemeenschappelijke bestrating en paden	*	
Ophoging van paden en terrassen die bij het appartementsrecht horen in geval van structurele problemen met de waterhuishouding van de Vereniging	*	
<b><u>Brievenbus</u></b>		
Onderhoud, reparatie en vervangen van postkast in gemeenschappelijke ruimten	*	
Onderhoud, reparatie en vervangen brievenbuslotje (wel in overleg met VvE en huismeester)		*
<b><u>Buitentrappen en buitenbeton</u></b>		
Onderhoud, reparatie en vervangen van buitentrappen en buitenbeton, in gemeenschappelijke ruimten	*	



<b>Werkzaamheden</b>	<b>Vereniging</b>	<b>Eigenaar</b>
<b><u>Buitenverlichting</u></b>		
Onderhoud, reparatie en vervangen aan installaties voor verlichting op galerijen, niet-openbare parkeerplaatsen en gemeenschappelijke trappenhuizen, -gangen en -entreerimten, evenals vervanging van bestaande lichtbakken, alles voor zover behorend bij de VvE	*	
Vervanging van bijvoorbeeld lampen en starters in buitenverlichting op galerijen, niet-openbare parkeerplaatsen en gemeenschappelijke trappenhuizen, -gangen en -entreerimten, alles voor zover behorend bij de VvE	*	
<b><u>CV en combiketel</u></b>		
Onderhoud, reparatie en vervangen van de gemeenschappelijke CV of combiketel	*	
Onderhoud, reparatie en vervangen van de radiatoren in het appartementsrecht		*
Onderhoud, reparatie en vervangen van de gemeenschappelijke warmwater voorziening	*	
Onderhoud, reparatie en vervangen van radiatorcransen en kamerthermostaat (is afhankelijk van de splitsingsakte)		*
Reparatie van CV en toebehoren in het appartementsrecht als gevolg van bevriezing		*
<b><u>Dakconstructie en dakbedekking</u></b>		
Onderhoud, reparatie en vervangen van dakconstructies en dakbedekking	*	
<b><u>Dekvloeren</u></b>		
Onderhoud, reparatie en vervangen van de vloerafwerkingslaag als gevolg van beschadigingen, breuk van vloertegels of aangebrachte vloerbedekking in het appartementsrecht		*
Onderhoud, reparatie en vervangen van losliggende cementdekvloeren en tegelvloeren in het appartementsrecht		*
<b><u>Deurbellen</u></b>		
Onderhoud, reparatie en vervangen van gemeenschappelijk deurbellentableau, de huistelefoon, bedrading van de huistelefoon en deurbel, intercominstallatie, en elektrische deuropener	*	
Onderhoud, reparatie en vervangen van deurbel, die uitsluitend ten dienste van het appartementsrecht is. Eigenaren zijn wel verantwoordelijk voor kosten aan gemeenschappelijke intercominstallatiedelen indien schade door henzelf is veroorzaakt		*
<b><u>Deuren + bergingsdeuren</u></b>		
Onderhoud, reparatie en vervangen van geveldeuren in het appartementsrecht en het (standaard) hang- en sluitwerk dat benodigd is om het appartementsrecht goed afsluitbaar te houden	*	
Onderhoud, reparatie en vervangen van deuren in gemeenschappelijke ruimten en -trappenhuizen en het onderhouden van het daarbij behorende hang- en sluitwerk	*	
Schilderen van geveldeuren aan de binnenzijde van het appartementsrecht en andere deuren in de woning		*
Repareren en vernieuwen van uitgewaaide deuren in het appartementsrecht		*
Onderhoud en reparatie van klemmende deuren in het appartementsrecht		*



<b>Werkzaamheden</b>	<b>Vereniging</b>	<b>Eigenaar</b>
<b><u>Elektrische installaties</u></b>		
Onderhoud, reparatie en vervangen van elektraleidingen buiten het appartementsrecht, bedrading tot aan groepenkast	*	
Onderhoud, reparaties en vervanging van wandcontactdozen, schakelaars en stoppen die uitsluitend ten dienste van het appartementsrecht zijn		*
Reparatie van schade aan de groepenkast in het appartementsrecht		*
<b><u>Entreeportalen</u></b>		
Alle noodzakelijke reparaties en onderhoud in gemeenschappelijke entreeportalen en toegangshallen	*	
Schilderen, behangen en witten van entreeportalen en toegangshallen in het appartementsrecht		*
<b><u>Funderingen</u></b>		
Onderhoud, reparaties en vervanging van/aan funderingen	*	
<b><u>Galerijen</u></b>		
Onderhoud, reparaties en vervanging van/aan galerijen	*	
<b><u>Gaskranen</u></b>		
Onderhoud, reparaties en vervanging van gaskranen in het appartementsrecht		*
<b><u>Gasleidingen</u></b>		
Onderhoud, reparaties en vervanging van gemeenschappelijke gasleidingen buiten het appartementsrecht en aan gasleidingen binnen het appartementsrecht tot aan de gasmeter	*	
Onderhoud, reparaties en vervanging van aan gasleidingen in het appartementsrecht		*
<b><u>Hang- en sluitwerk</u></b>		
Onderhoud, reparatie en vervangen van hang- en sluitwerk, zoals deurkrukken, scharnieren, sloten, raamboompjes, uitzetijzers en tochtstrippen in gemeenschappelijke ruimten	*	
Onderhoud, reparatie en vervanging van hang- en sluitwerk in het appartementsrecht en/of berging		*
<b><u>Harde vloerbedekking</u></b>		
Plaatsing van harde vloerbedekking zoals tegels, plavuizen, parket en laminaat uitsluitend na schriftelijke toestemming van de VvE		*
<b><u>Hekken</u></b>		
Onderhoud, reparatie en vervanging van (balkon)hekken en hekwerk in gemeenschappelijke ruimten	*	
<b><u>Inventaris van gemeenschappelijke ruimten</u></b>		
Onderhoud, reparatie en vervangen van inventaris van gemeenschappelijke ruimten	*	
<b><u>Kasten</u></b>		
Onderhoud, reparatie en vervangen van ingebouwde kasten inclusief hang- en sluitwerk in het appartementsrecht		*
<b><u>Keuken</u></b>		
Onderhoud, reparatie en vervangen van gehele keuken en apparatuur in het appartementsrecht		*



<b>Werkzaamheden</b>	<b>Vereniging</b>	<b>Eigenaar</b>
<b><u>Kozijnen</u></b>		
Schilderen, repareren en vervangen van kozijnen in de gevel van het appartementsrecht	*	
Schilderen, repareren en vervangen van kozijnen in gemeenschappelijke ruimten	*	
Schilderen, repareren en vervangen van kozijnen aan de binnenzijde van het appartementsrecht, hier valt ook het onderhouden en schilderen van de binnenzijde van de kozijnen in de gevel van het appartementsrecht onder		*
Schilderen, repareren en vervangen van uitgewaaide ramen in het appartementsrecht		*
Schilderen, reparatie en vervangen van ramen aan de binnenzijde van het appartementsrecht		*
<b><u>Kranen</u></b>		
Onderhoud, reparatie en vervangen van kranen die uitsluitend ten dienste van het appartementsrecht zijn		*
<b><u>Leuning en leuningdragers</u></b>		
Onderhoud, reparatie en vervangen van leuning en leuningdragers van trappen die uitsluitend ten dienste van het appartementsrecht zijn		*
<b><u>Liften</u></b>		
Onderhoud, reparatie en vervangen van gemeenschappelijke liften en het oplossen van storingen van gemeenschappelijke liften	*	
<b><u>Luchtroosters</u></b>		
Onderhoud, reparatie en vervangen van luchtroosters in het appartementsrecht		*
<b><u>Metselwerk</u></b>		
Onderhoud, reparatie en vervangen van gemeenschappelijke buitenmetselwerken	*	
<b><u>Naamplaatjes</u></b>		
Bestellen en aanbrengen van naamplaatjes bij gemeenschappelijk bellentableau	*	
Bestellen en aanbrengen van naamplaatjes bij voordeur van het appartementsrecht		*
<b><u>Ongedierte</u></b>		
Bestrijding van ongedierte zoals: wandluizen, wespen, oven-, zilver of papiervisjes, bijen, mieren, torren, kevers, vlooiën en ratten.		*
<b><u>Plafonds</u></b>		
Schilderen, repareren en vervangen van plafonds in gemeenschappelijke ruimten	*	
Onderhoud, reparatie en vervangen van plafonds, stucwerk en gipsplaten als gevolg van beschadigingen, gaten, pluggen, kleine krimpscheurtjes en dergelijke in het appartementsrecht (Zie ook verlaagde plafonds)		*
<b><u>Plinten</u></b>		
Onderhoud, reparatie en vervangen van plinten in het appartementsrecht		*
<b><u>Riolering</u></b>		
Onderhoud, reparatie en vervangen van gemeenschappelijke hoofdriolering en gemeenschappelijke standleidingen tot aan het gemeenteriool	*	
Herstel van metsel-, tegel-, behang- en stucwerk als gevolg van reparatie aan de gemeenschappelijke riolering	*	
Schoonhouden en ontstoppen van afvoersifons, toiletten, putten en gootsteen in het appartementsrecht, indien er geen ontstopingscontract is afgesloten vanuit de VvE		*



<b>Werkzaamheden</b>	<b>Vereniging</b>	<b>Eigenaar</b>
<b><u>Ruiten</u></b>		
Onderhoud, reparatie en vervangen van alle ruiten aan de binnenzijde van het appartementsrecht		*
Onderhoud, reparatie en vervangen van zelf aangebrachte ruiten van sierglas, glas-in-lood, gekleurd glas en dergelijke aan de binnenzijde van het appartementsrecht		*
Onderhoud, reparatie en vervangen van ruiten ten behoeve van lichtdoorlating in de gevel	*	
<b><u>Sanitair</u></b>		
Onderhoud, reparatie en vervangen van wastafels, fonteintjes, stortbakken en toiletputten in het appartementsrecht		*
Onderhoud, reparatie en vervangen van douchegarnituur en overige toebehoren, zoals planchetten, spiegels en zeepbakjes in het appartementsrecht		*
Onderhoud, reparatie en vervangen van kitnaden in het appartementsrecht		*
<b><u>Schilderwerk</u></b>		
Schilderwerk in gemeenschappelijke ruimten en aan de buitenzijde van het appartementsrecht	*	
Schilderwerk binnen in het appartementsrecht		*
<b><u>Schoonmaken</u></b>		
Schoonmaken van gemeenschappelijke ruimten	*	
Schoonmaken van eigen galerijdeel, deuren, ramen en kozijnen buitenzijde		*
<b><u>Schoorstenen</u></b>		
Onderhoud, reparatie en vervangen van gemeenschappelijke schoorsteen- en ventilatiekanalen	*	
<b><u>Secustrippen</u></b>		
Onderhoud, reparatie en vervangen van secustrippen die uitsluitend ten dienste van het appartementsrecht zijn		*
Onderhoud, reparatie en vervangen van secustrippen ten dienste van gemeenschappelijke ruimten	*	
<b><u>Sleutels</u></b>		
Vervangen en laten bijmaken van alle sleutels van het appartementsrecht en andere daarbij behorende ruimten		*
Vervangen en laten bijmaken van sleutels voor gemeenschappelijke toegangsdeuren (kosten voor <b>extra</b> sleutels wel voor eigenaar)	*	
<b><u>Standleidingen</u></b>		
Onderhoud en reparaties aan de gezamenlijke standleidingen voor verwarming en warm/koud water	*	
Onderhoud en reparaties aan de aftakkingen van standleidingen naar keuken, badkamer en toilet vallen in het appartementsrecht		*
<b><u>Stuc- en tegelwerk</u></b>		
Onderhoud, reparatie en vervangen van loszittend stuc- en tegelwerk in het appartementsrecht		*
Onderhoud, reparatie en vervangen van stuc- en tegelwerk door beschadigingen, gaten, pluggen, kleine krimp-scheurtjes en dergelijke in het appartementsrecht		*



<b>Werkzaamheden</b>	<b>Vereniging</b>	<b>Eigenaar</b>
<b><u>Timmerwerken</u></b>		
Onderhoud, reparatie en vervangen van timmerwerken in het appartementsrecht		*
<b><u>Tochtstrippen</u></b>		
Aanbrengen, onderhoud, reparatie en vervangen van tochtstrippen die uitsluitend ten dienste van het appartementsrecht zijn		*
Onderhoud, reparatie en vervangen van tochtstrippen ten dienste van gemeenschappelijke ruimten	*	
<b><u>Toilet</u></b>		
Onderhoud, reparatie en vervangen van toiletblok, toiletbril, drijver in de stortbak, vlotterkraan, toiletrol houder, hoekstopkraan van stortbak en trekker of drukknop, closetmanchet / aansluitmof		*
<b><u>Trappen</u></b>		
Onderhoud, reparatie en vervangen van trappen en trappenhuizen in gemeenschappelijke ruimten	*	
<b><u>Vensterbanken</u></b>		
Onderhoud, reparatie en vervangen van vensterbanken in het appartementsrecht		*
Onderhoud, reparatie en vervangen van vensterbanken in gemeenschappelijke ruimten	*	
<b><u>Ventilatie</u></b>		
Onderhoud, reparatie en vervangen van individuele mechanische ventilatie inrichtingen en ventilatie ventielen die uitsluitend ten dienste zijn van het appartementsrecht		*
Onderhoud, reparatie en vervangen van gemeenschappelijke ventilatie inrichtingen en gemeenschappelijke ventilatie ventielen	*	
Onderhoud aan ventilatiekanalen in en ten dienste van het appartementsrecht		*
Onderhoud, reparatie en vervangen van gemeenschappelijke ventilatiekanalen	*	
<b><u>Verlaagde plafonds</u></b>		
Onderhoud, reparatie, aanbrengen en vervangen van in pandige verlaagde plafonds vallen in het appartementsrecht		*
<b><u>Let op !</u></b> In badkamers loopt boven het plafond in de badkamer (behalve op de 10e) de afvoer van de douche van uw bovenburen. Indien hier lekkage of reparatie nodig is, is ook toegang nodig tot die afvoer. Probeer hier rekening mee te houden bij verbouwen van uw badkamer en/of het plafond. Wanneer toegang nodig is en dit niet zonder schade kan, zijn de kosten voor de eigenaar van het plafond.		*
<b><u>Vloerbedekking</u></b>		
Onderhoud, reparatie, aanbrengen en vervangen van vaste vloerbedekkingen in het appartementsrecht		*
Onderhoud, reparatie en vervangen van vaste vloerbedekking in de gemeenschappelijke ruimten	*	
<b><u>Vloeren</u></b>		
Onderhoud, reparatie en vervangen van vloeren in gemeenschappelijke ruimten	*	



<b>Werkzaamheden</b>	<b>Vereniging</b>	<b>Eigenaar</b>
<b><u>Wanden en wandafwerking</u></b>		
Onderhoud, reparatie en vervangen van wanden en wandafwerking in gemeenschappelijke ruimten	*	
Onderhoud, reparatie en vervangen van door de bewoners zelf aangebrachte vaste wandafwerking zoals tegels, betimmeringen, textiel en dergelijke in het appartementsrecht		*
<b><u>Warmtemeters</u></b>		
Reparatie, onderhoud en vervanging van warmtemeters (volgens technische specificaties na 10 jaar)	*	
Reparatie van door de eigenaar/bewoner toegebrachte schade aan warmtemeters, zoals zegelverbrekking of demontage		*
<b><u>Waterleidingen</u></b>		
Onderhoud, reparatie en vervangen van warm- en koudwaterleidingen die uitsluitend ten dienste zijn van het appartementsrecht		*
Onderhoud, reparatie en vervangen van gemeenschappelijke warm- en koudwaterleidingen	*	
<b><u>Zonwering</u></b>		
Plaatsing van zonwering uitsluitend na schriftelijke toestemming van de VvE. (zie ook het Huishoudelijk reglement)		*