

V = rekening Viveste
H = rekening Huurder
S = Serviceabonnement
G = Glasfonds; O = Ontstoppingsfonds



Viveste Onderhouds-ABC

	Viveste	Huurder	Serviceabonnement Glas- of Ontstoppingsfonds
Afvoer			
Repareren of vervangen afvoeren en sifons van wastafels, douche, gootsteen e.d. door slijtage bij normaal gebruik		H	S
Vervangen van de stop van wastafel of gootsteen		H	S
Vervangen van het rooster van de douche, wastafel of gootsteen		H	S
Ontstoppen van riolering of hemelwaterafvoer		H	O
Ontstoppen afvoer douche, wastafel of gootsteen		H	O
Antenne			
Plaatsen, onderhouden en verwijderen van antennes en satellietantennes. Voor bevestigen van een schotel aan de woning heeft u schriftelijke toestemming van Viveste nodig.		H	
Asbest			
Verwijderen van asbesthoudende materialen	V		
Balkons en balustrades			
Schoonhouden afvoerroosters en balkondoorroosters		H	
Schoonmaken gemeenschappelijke balkons en galerijen		H	
Onderhouden en repareren van balkons en balustrades	V		
Beglazing*			
Vervangen van gebroken ruiten binnen en buiten. (De kosten van onnodige of opzettelijke schade zijn voor rekening van de huurder)		H	G
Vervangen van gebroken ruiten in gemeenschappelijke ruimten en balkonschermen	V		
Vervangen of repareren van zelf aangebrachte ruiten van sierglas, glas in lood, gekleurd glas e.d.		H	
Behang			
Aanbrengen of verwijderen van behang		H	
Herstel bij schade aan de muur als gevolg van het verwijderen van behang, als de muur goed is		H	
Herstel bij schade aan de muur als gevolg van het verwijderen van behang, als de muur slecht is (ter beoordeling Viveste)	V		
Bergingsgangen (gestapelde bouw)			
Onderhouden van bergingsgangen	V		
Schoonmaken van bergingsgangen		H	
Bestrating			
Onderhouden, repareren en ophogen van gemeenschappelijke bestrating en paden die eigendom zijn van Viveste	V		
Ophogen van paden en terrassen als gevolg van structurele problemen met de riolering of abnormale verzakking	V		
Onderhouden, repareren en ophogen van zelf aangebrachte bestrating		H	
Klein en dagelijks onderhoud van tuinpaden en terrassen die bij de woning horen (kleine verzakking e.d.)		H	
Boiler			
Repareren van de elektrische boiler		H	

V = rekening Viveste
H = rekening Huurder
S = Serviceabonnement
G = Glasfonds; O = Ontstoppingsfonds



Bevriezing			
Voorzieningen treffen om te voorkomen dat de waterleiding of c.v.-installatie bevroert		H	
Herstellen van schade aan waterleiding of c.v.-installatie die redelijkerwijs voorkomen had kunnen worden		H	
Herstellen van schade aan waterleiding of c.v.-installatie die redelijkerwijs niet voorkomen had kunnen worden	V		
Brievenbus			
Repareren of vervangen van brievenbus in buitenzijde voordeur	V		
Repareren of vervangen van postkasten in gestapelde woningen	V		
Repareren of vervangen van postkastsloten	V		
Buitentrappen algemene ruimten			
Onderhouden en repareren	V		
Schoonmaken (in servicekosten)		H	
Buitenverlichting			
Onderhouden, repareren en vervangen van verlichtings- installaties op galerijen, trappenhuizen, in bergingen aangebracht door Viveste (Veilig Wonen) en andere gemeenschappelijke ruimten	V		
Vervangen van lampen en starters op galerijen, trappenhuizen en andere gemeenschappelijke ruimten	V		
Vervangen of repareren van door de huurder aangebrachte verlichting		H	
Centrale antenne / glasvezel aansluiten			
Aansluiten en onderhouden		H	
Centrale verwarming, c.v.-installatie			
Storingsonderhoud en periodieke controlebeurt	V		
Bijvullen en ontluichten van de installatie		H	
Onderhouden en vervangen van radiatorcransen en kamerthermostaat	V		
Daken			
Onderhouden en vervangen van beschadigde dakbedekking, dakpannen en dakgoten	V		
Onderhouden en vervangen van dakramen en dakkapellen (eigendom Viveste)	V		
Onderhouden en vervangen van dakramen en dakkapellen (eigendom huurder)		H	
Schoonmaken van dakgoten en dakafvoer voor zover redelijkerwijs bereikbaar (lage goten, bergingen).		H	
Schoonmaken van dakgoten en regenafvoer niet bereikbaar	V		
Dekvloer			
Repareren van beschadigingen als gevolg van het verwijderen van vloerbedekking		H	
Deurbellen			
Repareren of vervangen van deurbellen, beldrukkers, trafo's etc.		H	S
Onderhouden en repareren van het gemeenschappelijke deurbellenplateau, intercominstallatie en elektrische deuropener	V		

V = rekening Viveste
H = rekening Huurder
S = Serviceabonnement
G = Glasfonds; O = Ontstoppingsfonds



Deuren (buiten)			
Onderhouden en vervangen van buitendeuren	V		
Repareren en vervangen van deurkrukken en sloten van buitendeuren	V		
Smeren van sloten en scharnieren		H	S
Repareren van inbraakschade (o.b.v. overleggen politierapport)	V		
Onderhouden en vervangen van deuren in galerijen, trappenhuizen en andere gemeenschappelijke ruimten	V		
Onderhouden en vervangen van hang- en sluitwerk van deuren in galerijen, trappenhuizen en andere gemeenschappelijke ruimten	V		
Deuren (binnen)			
Repareren van klemmende binnendeuren		H	S
Onderhouden en vervangen van deurkrukken		H	S
Onderhouden en vervangen van hang- en sluitwerk van binnendeuren		H	S
Smeren van sloten en scharnieren		H	S
Douchekoppen /doucheglijstangen			
Onderhouden en vervangen van doucheslang, handdouche en glijstang		H	S
Drempels			
Onderhoud van buitendrempels	V		
Herstel van binnendrempels		H	S
Elektra			
Onderhouden en repareren van elektraleidingen en groepenkast	V		
Repareren van schade aan elektraleidingen en groepenkast als gevolg van kortsluiting veroorzaakt door de huurder		H	
Repareren of vervangen van schakelaars, (wand)contactdozen, stopcontacten, trekkoordjes en montage- en afdekplaten		H	S
Erfafscheidingen			
Onderhouden en repareren van privacy schermen bij eengezinswoningen, die door Viveste zijn geplaatst. Geen schilderwerk	V		
Onderhouden en repareren van erfafscheidingen bij eengezinswoningen die door de huurder zijn geplaatst. Zie ook ons ZAV-beleid		H	
Onderhouden en repareren van privacy schermen bij gestapelde bouw	V		
Filters			
Vervangen filters Warmte Terug Win-installatie; 1x per jaar	V		
Schoonmaken filters, iedere maand		H	
Galerijen			
Onderhouden en repareren van de galerijen en trappenhuizen	V		
Schoonmaken van de galerijvloeren en galerijhekken		H	
Gevelkachels			
Storingsonderhoud onderhoud en periodieke controlebeurt	V		
Glasvezelaansluitingen			
Abonnement en aansluiting in de woning		H	

V = rekening Viveste
H = rekening Huurder
S = Serviceabonnement
G = Glasfonds; O = Ontstoppingsfonds



Goten			
Schoonmaken van dakgoten en dakafvoer voor zover bereikbaar (lage goten, bergingen)		H	
Schoonmaken van dakgoten en regenafvoer niet bereikbaar	V		
Hang- en sluitwerk			
Reparatie van hang- en sluitwerk op de buitendeuren	V		
Onderhouden, repareren of vervangen van hang- en sluitwerk in gemeenschappelijke ruimten	V		
Onderhoud en repareren van deurkrukken, scharnieren en sloten van binnendeuren		H	S
Onderhouden of vervangen van hang- en sluitwerk dat is aangebracht door de huurder		H	
Repareren of vervangen van hang- en sluitwerk als gevolg van inbraak of vernieling, als u een politierapport kunt overleggen	V		
Laten bijmaken van kwijtgeraakte sleutels		H	
Huistelefoon			
Onderhouden van de huistelefoon en bijbehorende installatie in gestapelde bouw	V		
Inbraak			
Herstellen van schade aan opstal als gevolg van een inbraak, als u een politierapport kunt overleggen	V		
Kasten			
Onderhouden en repareren van gezamenlijke postkasten in gestapelde bouw	V		
Losse kasten in woningen		H	
Keuken			
Onderhouden van het keukenblok met bovenkastjes, inclusief het afstellen van scharnieren, ladegeleiders en apparatuur die door Viveste is aangebracht		H	S
Onderhouden en vervangen van keukeninterieur en apparatuur die door u zelf is aangebracht ZAV		H	
Vervangen van keukenblok, aanrechtblad en bovenkastjes	V		
Siliconenkitvoeg aanrechtblad	V		
Kitvoegen			
Repareren of vervangen van kitvoegen van betegelde wanden	V		
Kozijnen			
Repareren of vervangen van kozijnen van ramen of deuren, inclusief hang- en sluitwerk	V		
Schilderen van raam- en deurkozijnen aan de buitenzijde	V		
Schilderen van raam- en deurkozijnen aan de binnenzijde		H	
Kranen			
Repareren en vervangen van (onderdelen van) kranen		H	S
Onderhouden en repareren van kranen die u zelf heeft aangebracht		H	
Leuning			
Klein dagelijks onderhoud aan leuning en leuninghouders van trappen in de woning, exclusief schilderwerk		H	S
Luchtroosters			
Zie Ventilatie			

V = rekening Viveste
H = rekening Huurder
S = Serviceabonnement
G = Glasfonds; O = Ontstoppingsfonds



Metselwerk			
Onderhouden en repareren van buitenmetselwerk en voegwerk	V		
Muren			
Onderhouden en repareren van stucwerk dat standaard in de woning is	V		
Verwijderen van muurpluggen, haken e.d. en herstellen van daardoor ontstane schade		H	
Herstel bij schade aan de muur t.g.v. het verwijderen van behang, als de muur goed is		H	
Herstel bij schade aan de muur t.g.v. het verwijderen van behang, als de muur slecht is (ter beoordeling Viveste)	V		
Naamplaatjes			
Aanschaffen en monteren van naamplaatjes bij gestapelde bouw met een gemeenschappelijk deurbellenplateau of postkasten, bij verhuizing (bestellen via Viveste)		H	
Aanschaffen en monteren van naamplaatjes bij eengezinswoningen en gestapelde bouw zonder gemeenschappelijk bellentableau of postkasten		H	
Naamplaatje vervangen bij naamswijziging (bestellen via Viveste)		H	
Naamplaatje wijzigen bij medehuurderschap (bestellen via Viveste)		H	
Ongedierte			
Bestrijden van wandluizen, pissebedden, torren, kevers, wespen, vlooien, muizen, mieren, kakkerlakken, zilversijsjes, ovenvisjes		H	
Bestrijden van boktorren en houtwormen	V		
Plafonds			
Repareren of vervangen van stucwerk/spuitwerk van plafonds (ter beoordeling Viveste)	V		
Onderhouden van plafonds in gemeenschappelijke ruimten	V		
Plinten			
Vastzetten en herstellen plinten		H	
Radiatoren			
Schilderen van de radiatoren		H	
Onderhouden en vervangen van radiatorkranen	V		
Rookmelder			
Vervangen batterijen		H	
Sanitair			
Onderhouden en repareren van sanitaire voorzieningen en toebehoren		H	S
Vervangen van wastafels, fonteintjes, stortbakken, en spiegels (ter beoordeling Viveste)	V		
Sausen			
Sausen en/of schilderen van plafonds en wanden (ook na werkzaamheden van Viveste)		H	

V = rekening Viveste
H = rekening Huurder
S = Serviceabonnement
G = Glasfonds; O = Ontstoppingsfonds



Schade			
Herstellen van schade die ontstaan is door toedoen of nalatigheid van de huurder		H	
Herstellen van schade die is veroorzaakt door de verhuurder of een derde partij die in opdracht van Viveste bij huurder werkzaam geweest is	V		
Herstellen van schade aan de woning die is ontstaan als gevolg van een brand, storm of inbraak	V		
Schade aan de inboedel		H	
Schilderwerk			
Schilderwerk aan de binnenzijde van de woning		H	
Schilderwerk aan de buitenzijde van de woning	V		
Schilderwerk aan de binnen- en buitenzijde van de gemeenschappelijke ruimten	V		
Schoonmaken			
Schoonmaken van gemeenschappelijke ruimten in gestapelde bouw (in servicekosten)		H	
Ontkalken sanitair en tegelwerk		H	
Ontvetten tegelwerk keuken		H	
Schoorstenen			
Repareren van schoorstenen en ventilatiekanalen	V		
Laten vegen van de schoorstenen van rookgaskanalen waarop toestellen van huurder zijn aangesloten		H	
Controleren en reinigen van schoorstenen en rookgaskanalen waarop toestellen van Viveste zijn aangesloten	V		
Schuur			
Onderhouden en repareren van een zelf geplaatste schuur		H	
Sierpleister			
Onderhouden en herstellen van zelf aangebracht sierpleister		H	
Sleutels			
Vervangen en laten bijmaken van sleutels van de woning en bijbehorende ruimten		H	
Stickers			
Verwijderen van stickers en plakplaatjes bij het verlaten van de woning. Met uitzonderingen van stickers die zijn aangebracht door nutsbedrijven of Viveste		H	
Stucwerk			
Herstellen van krimp- en zetscheuren en kleine gebreken		H	
Onderhouden en repareren van loszittend stucwerk, als het stucwerk standaard bij de woning hoort	V		
Tegelwerk			
Herstellen van standaard tegelwerk	V		
Repareren van tegelwerk door beschadigingen, gaten, pluggen e.d. die door de huurder zijn veroorzaakt		H	
Repareren van wand- of vloertegels die zijn aangebracht door de huurder		H	

V = rekening Viveste
H = rekening Huurder
S = Serviceabonnement
G = Glasfonds; O = Ontstoppingsfonds



Toilet			
Toilet ontstoppen		H	O
Reparatie stortbak		H	S
Vervanging closetpot als gevolg van normale slijtage	V		
Vervangen, plaatsen en onderhoud toiletbril		H	
Onderhoud /ontkalken toilet		H	
Trappen			
Onderhouden en repareren van trappen en trappenhuisen in gemeenschappelijke ruimten	V		
Onderhouden van trappen in de woning	V		
Onderhouden en repareren van zelf aangebrachte trapafwerkingen		H	
Onderhouden en repareren van zelf aangebrachte (vlizo)trap		H	
Vastzetten loszittende leuning op houder		H	S
Vastzetten (losse) leuning aan de muur	V		
Tuinen			
Knippen en snoeien van afscheidingshagen en takken die over de erfgras groeien		H	
Regelmatig verwijderen van onkruid in tuin en paden		H	
Netjes houden van voor- en achtertuin		H	
Kappen en rooien van bomen		H	
Knippen en snoeien van heggen		H	
Regelmatig gras maaien		H	
Vensterbank			
Onderhouden en repareren van vensterbanken die standaard bij de woning horen	V		
Herstellen van beschadigingen aan vensterbanken		H	
Ventilatie			
Onderhouden en repareren van de mechanische ventilatie-inrichtingen die bij de woning horen	V		
Reparatie of vervangen van ventilatie- en ontluchtingsroosters		H	S
Reparatie of vervangen van ventilatieroosters (buitenzijde)	V		
Schoonmaken van ventilatie- en ontluchtingsroosters		H	
Schoonmaken van ventilatieventielen en afzuigkappen, incl. eventuele filters		H	
Vloeren			
Repareren en vervangen van vloerdelen en vloerbalken	V		
Repareren en vervangen van losliggende cementdekvloeren en tegelvloeren in de sanitaire ruimten	V		
Repareren van beschadigingen die zijn ontstaan door het verwijderen van vloerbedekking		H	
Verwijderen asbesthoudende vloerbedekking	V		
Wanden en wandafwerking			
Onderhouden en repareren van wanden in gemeenschappelijke ruimten	V		
Onderhouden en repareren van wandafwerking die door de huurder zelf is aangebracht zoals sierpleisters, tegels, betimmeringen, e.d.		H	

V = rekening Viveste
H = rekening Huurder
S = Serviceabbonement
G = Glasfonds; O = Ontstoppingsfonds



Warmwatertoestellen en verwarming			
Onderhouden en vervangen van c.v.-ketels en gevelkachels	V		
Onderhouden en repareren van boilers en (bad)geisers (eigendom huurder)		H	
Waterleidingen			
Onderhouden en repareren van warm- en koudwaterleidingen	V		
Voorkomen van bevriezing van de waterleiding in de woning en berging		H	
Herstellen van bevriezing van de waterleiding als die redelijkerwijs niet te voorkomen was	V		
Waterschade			
Herstellen van schade aan de woning die is ontstaan als gevolg van handelingen van de huurder		H	
Herstellen van schade aan eigendommen van de huurder die het gevolg is van waterschade		H	
Herstellen van schade aan wanden en plafonds als gevolg van waterschade	V		
Warmte Terug Win installatie (WTW)			
Schoonmaken filters (iedere maand)		H	
Vervangen filters (1 x per jaar)	V		
Zonwering			
Onderhouden en repareren van zonwering die is aangebracht door Viveste	V		
Onderhouden en repareren van zonwering die door of in opdracht van de huurder is aangebracht		H	