

# Reparaties A tot Z (Service-abonnement)

## Onderhoud: wie doet wat

Je huis is niet alleen een plek om te wonen, het is vooral jouw thuis. Het is belangrijk dat je huis goed wordt onderhouden. Jij én de verhuurder hebben allebei taken als het gaat om onderhoud. Dat staat in de wet.

## Wat doet de verhuurder?

Nester is de eigenaar en verhuurder van je woning. Nester zorgt voor groot onderhoud aan je huis, zoals het schilderen van de buitenkant, het vervangen van het dak of het onderhouden van de cv-ketel. Nester kijkt wanneer dit nodig is, regelt bedrijven die het werk doen en betaalt de kosten.

## Vereniging van Eigenaren (VvE)

Soms woon je in een gebouw met meerdere eigenaren. Dan is er een Vereniging van Eigenaren (VvE). Toen je het huurcontract tekende, heb je hierover informatie gekregen. De VvE regelt het onderhoud aan het gebouw, zoals de buitenkant en gezamenlijke installaties. Er is een beheerder die namens de VvE het grote onderhoud regelt. Nester is als mede-eigenaar lid van de VvE voor de woningen die zij verhuren.

## Wat doe jij als huurder?

Jij bent zelf verantwoordelijk voor klein en dagelijks onderhoud in je huis. Dit zijn klusjes die je makkelijk zelf kunt doen en die weinig kosten. Denk aan het schilderen van de binnenmuren, een doucheslang vervangen of een kraan repareren. Gaat iets kapot door jouw schuld? Dan moet je dat zelf maken. Ook spullen die je zelf hebt geplaatst of van de vorige bewoner hebt overgenomen, moet je zelf onderhouden of vervangen.

Wil je dat Nester het kleine onderhoud voor jou doet? Neem dan een service-abonnement.

## Service-abonnement

Vind je het prettig als Nester kleine reparaties doet, zoals een lekkende kraan maken, de afvoer ontstoppen of de cv-ketel bijvullen? Kies dan voor ons service-abonnement. Je betaalt elke maand een klein bedrag. Wij doen dan kleine reparaties die eigenlijk jouw taak zijn als huurder. In het Reparatieoverzicht van A tot Z zie je wie waarvoor verantwoordelijk is en welke werkzaamheden onder het service-abonnement vallen.

## Algemene uitsluiting

Moeten er werkzaamheden of reparaties gebeuren door jouw schuld of door iemand anders waarvoor jij verantwoordelijk bent? Dan is dat niet de taak van Nester. Jij betaalt dan zelf de kosten.

Versie april 2026

## A

**Nester**

**Serviceabonnement**  
bij geen abonnement  
moet huurder reparatie zelf  
uitvoeren)

**Huurde**

### Aanbouw (bijbouw)

|  |          |  |          |
|--|----------|--|----------|
| Onderhoud en reparaties aan de eigen aanbouw (eigendom huurder).   |          |  | <b>X</b> |
| Onderhoud en reparaties aan de aanbouw die eigendom is van Nester. | <b>X</b> |  |          |

### Aanrecht

|   |          |          |          |
|---|----------|----------|----------|
| Herstel van aanrechtblok, aanrechtblad en keukenkastjes t.g.v. normale slijtage.                                | <b>X</b> |          |          |
| Herstel van door huurder zelf aangebrachte keukenelementen  |          |          | <b>X</b> |
| Herstel van door huurder bijgekochte keukenelementen bij plaatsing nieuwe keuken door Nester.                   |          | <b>X</b> |          |
| Afstellen en vervangen van scharnieren, handgrepen en sluitingen van keukenkastdeuren en repareren keukenlades. |          | <b>X</b> |          |
| Vervangen gootsteenstop en -ketting.  |          | <b>X</b> |          |

### Afvoer (en sifon)

|  |          |          |          |
|--|----------|----------|----------|
| Reparatie aan de afvoeren van bijvoorbeeld wastafel, douche, gootsteen en wasmachine.  | <b>X</b> |          |          |
| Schoonhouden/reinigen van afvoeren.  |          |          | <b>X</b> |
| Ontstoppen van afvoeren inclusief sifons.  |          | <b>X</b> |          |
| ***Heeft de bewoner de verstopping zelf veroorzaakt? Dan betaalt de huurder de kosten voor het ontstoppen. Dit wordt beoordeeld door het ontstoppingsbedrijf. De maximale kosten voor de huurder zijn €100,- (dit bedrag wordt jaarlijks geïndexeerd)*** |          |          |          |

### Afzuigkap

|   |          |  |          |
|---|----------|--|----------|
| Schoonmaken, vervangen van filters en vervangen van lampen.                             |          |  | <b>X</b> |
| Reparatie en bij normale slijtage vervangen van afzuigkap die is geplaatst door Nester. | <b>X</b> |  |          |

### Antenne

|   |  |  |          |
|---|--|--|----------|
| Reparatie aan de antenne/schotel die eigendom zijn van huurder. |  |  | <b>X</b> |
|---|--|--|----------|

# B

Nester

Serviceabonnement  
bij geen abonnement  
moet huurder reparatie zelf  
uitvoeren)

Huurde

## Balkon/Balustrade

|   |   |  |  |
|---|---|--|--|
| Reparatie en vervanging van het balkon of de balustrade (ook in trappenhuizen). | X |  |  |
|---|---|--|--|

## Batterijen

|   |  |  |   |
|---|--|--|---|
| Vervangen van alle batterijen in de woning. |  |  | X |
|---|--|--|---|

## Behang

|  |   |  |   |
|--|---|--|---|
| Verwijderen en aanbrengen van behang.                                    |   |  | X |
| Grotere schades herstellen aan ondergrond/stucwerk. -> zie ook Stucwerk. | X |  |   |

## Bel

|   |   |   |  |
|---|---|---|--|
| Onderhoud, reparatie en vervanging van gemeenschappelijke belinstallatie (inclusief intercom en videofoon). | X |   |  |
| Reparatie en vervanging deurbel bij woning voordeur.  |   | X |  |

## Berging

|              |  |  |  |
|--------------|--|--|--|
| Zie Schuren. |  |  |  |
|--------------|--|--|--|

## Bestrating

|  |   |  |   |
|--|---|--|---|
| Schoonhouden van paden en bestrating die bij uw woning horen en die u deelt met de bewoners van andere woningen. |   |  | X |
| Herleggen en vernieuwen van tegels, etc. van gemeenschappelijke paden.   | X |  |   |
| Herleggen van tegels en vervangen van gebroken tegels van paden en terrassen in uw eigen tuin.                   |   |  | X |

## Bomen en struiken in de tuin van de woning

|   |  |  |   |
|---|--|--|---|
| Regelmatig snoeien van bomen, heggen, hagen en opschietende overige beplanting.                           |  |  | X |
| Het kappen en uitgraven van bomen.  |  |  | X |
| ***Bij kappen gaat het om bomen die bewoner zelf geplant heeft of overgenomen heeft van vorige bewoner*** |  |  |   |

## Brandbeveiliging

|   |   |  |   |
|---|---|--|---|
| Onderhoud, reparatie en vervanging van een brandmeldinstallatie.  | X |  |   |
| Onderhoud, reparatie en vervanging van rookmelder(s) aangesloten op het elektriciteitsnet of met batterij/accu. (voorzien van een Nester sticker) | X |  |   |
| Onderhoud en vervanging van overige losse rookmelder(s)   |   |  | X |

## B

Nester

Serviceabonnement  
bij geen abonnement  
moet huurder reparatie zelf  
uitvoeren)

Huurde

### Brandgang (algemene achterpaden)

|   |   |  |   |
|---|---|--|---|
| Herleggen en vervanging van de bestrating.                              | X |  |   |
| Schoonhouden van de bestrating en verwijderen van onkruid en zwerfvuil. |   |  | X |
| Onderhoud van hagen en schuttingen op erfgrans tuin – brandgang.        |   |  | X |

### Brandgangverlichting

|                  |  |  |  |
|------------------|--|--|--|
| Zie Verlichting. |  |  |  |
|------------------|--|--|--|

### Brandschade

|   |   |  |   |
|---|---|--|---|
| Herstel van uw woning en standaard in de woning aanwezige voorzieningen in geval van brandschade. | X |  |   |
| Herstel van inboedel of zelf aangebrachte voorzieningen bij brandschade.                          |   |  | X |

### Brievenbus

|  |   |   |   |
|--|---|---|---|
| Onderhoud, reparatie en vervanging van collectieve postkast. | X |   |   |
| Vervangen slot bij kwijtraken of afbreken sleutel.           |   |   | X |
| Reparatie en vervanging van brievenklep in voordeur.         |   | X |   |

## C

### Centrale antenne (en internet)

|  |  |  |   |
|--|--|--|---|
| Reparaties en oplossen van storingen aan bekabeling en centraaldozen.<br>Neem hiervoor contact op met uw eigen provider. |  |  | X |
|--|--|--|---|

### Centrale verwarming

|  |   |   |   |
|--|---|---|---|
| Schilderen van radiatoren en leidingen.                                    |   |   | X |
| Bijvullen, ontluichten en het aanzetten van de cv-installatie.             |   | X |   |
| Onderhoud (1x per 2 jaar), reparatie en vervanging van Cv-installaties.    | X |   |   |
| Vorstvrij houden van de installatie/leidingen en repareren na vorstschade. |   |   | X |
| Vervangen CV-vulset.   |   | X |   |

# D

## Dak

Nester

Serviceabonnement  
bij geen abonnement  
moet huurder reparatie zelf  
uitvoeren)

Huurde

|   |   |  |  |
|---|---|--|--|
| Reparatie en vervanging van dakbedekking, dak doorvoer, dakgoot en dakpannen bij normale slijtage en storm. | X |  |  |
|---|---|--|--|

## Dakgoot

|   |   |   |  |
|---|---|---|--|
| Schoonmaken van dakgoten inclusief bladvangsers (maximaal 1x per jaar). |   | X |  |
| Reparatie en vervanging van dakgoten en dak afvoer/regenpijp.           | X |   |  |
| Schoonmaken van dakgoten en platte daken appartementencomplexen.        | X |   |  |

## Dakraam

|                                       |   |  |  |
|---------------------------------------|---|--|--|
| Reparatie en vervanging van dakramen. | X |  |  |
|---------------------------------------|---|--|--|

## Deur

|  |   |   |   |
|--|---|---|---|
| Buitendeur (ook van garage): reparatie en vervanging inclusief hang- en sluitwerk bij houtrot of normale slijtage. | X |   |   |
| Reparatie van binnendeuren zoals: verhelpen deur klemt, deur sluit niet, deur hangt los.                           |   | X |   |
| Vervangen van binnendeuren t.g.v. slijtage door normaal gebruik.   | X |   |   |
| Onderhouden (smeren) van scharnieren, sloten, krukken en schilden.   |   |   | X |
| Herstellen na uitwaaien (maximaal 1 keer per jaar).  |   | X |   |
| Onderhoud, reparatie en vervanging toegangsdeuren in de gemeenschappelijke ruimten.                                | X |   |   |

## Deuropener/ -dranger

|   |   |  |  |
|---|---|--|--|
| Onderhoud, reparatie en vervanging van (elektrisch bedienbare) deuropeners en deurdrangers. | X |  |  |
|---|---|--|--|

## Dorpels

|                          |   |  |  |
|--------------------------|---|--|--|
| Reparatie of vervanging. | X |  |  |
|--------------------------|---|--|--|

## Douche

|   |   |   |  |
|---|---|---|--|
| Reparatie en vervangen van doucheslang, glijstang, handdouche en zeepbakje.                         |   | X |  |
| Vervanging van doucheslang, glijstang, handdouche en zeepbakje bij vernieuwen badkamer door Nester. | X |   |  |
| Zie Tegelwerk   |   |   |  |

# E

## Elektriciteit

Nester

Serviceabonnement  
bij geen abonnement  
moet huurder reparatie zelf  
uitvoeren)

Huurde

|   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| Reparatie en vervanging van elektrische leidingen en de groepenkast (niet als storing een gevolg is van zelf aangebrachte voorzieningen/wijzigingen/uitbreidingen). | X |   |   |
| Vervangen van stoppen en zekeringen, omzetten en controle van aardlekschakelaar.  |   |   | X |
| Vervangen trekkoord van licht- en wasmachineschakelaar.   |   |   | X |
| Herstellen storing door kortsluiting in eigen apparatuur.   |   |   | X |
| Reparatie/vastzetten van schakelaars, grondplaten, contactdozen, stopcontacten, trekdozen en beltransformator.  |   | X |   |
| Vervanging schakelaars, stopcontacten en bedrading t.g.v. normale slijtage (niet ten gevolge van kortsluiting in eigen apparatuur of overbelasting).                | X |   |   |
| Onderhoud, reparatie en vervanging van armaturen in de gemeenschappelijke ruimten.  | X |   |   |
| Onderhoud, reparatie en vervanging van eigen elektrische apparaten.   |   |   | X |

## Erfafscheiding

|  |   |   |   |
|--|---|---|---|
| Onderhoud, reparatie en vervanging van groene erfafscheiding (heg).  |   |   | X |
| Reparatie (vervangen van kapotte planken of segmenten) van harde erfafscheidingen (zoals schutting of poort) die door Nester zijn aangebracht. |   | X |   |
| Vervangen van harde erfafscheidingen (zoals schutting of poort) die door Nester zijn aangebracht.  | X |   |   |
| Onderhoud, reparatie en vervanging van harde erfafscheidingen die niet door Nester zijn aangebracht.   |   |   | X |

# G

## Galerijen

|                                 |
|---------------------------------|
| Zie Gemeenschappelijke ruimten. |
|---------------------------------|

## Garage

|   |   |  |  |
|---|---|--|--|
| Reparatie en vervanging van vloer, wanden, dak en hang- en sluitwerk, bij normale slijtage. | X |  |  |
|---|---|--|--|

## Gasinstallatie

|  |   |  |   |
|--|---|--|---|
| Onderhoud, reparatie en vervanging originele leidingen in uw woning.   | X |  |   |
| Reparatie en vervanging van gaskraan voor bv. gasfornuis, geiser of gaskachel. inclusief het afdoppen van de gaskraan. | X |  |   |
| Leveren en aansluiten gaslang.   |   |  | X |

|   |  |  |   |
|---|--|--|---|
| Onderhoud, reparatie en vervanging zelf aangebrachte gaskraan/leidingen |  |  | X |
|---|--|--|---|

# G

## Geiser / Boilers

Nester

Serviceabonnement  
bij geen abonnement  
moet huurder reparatie zelf  
uitvoeren)

Huurde

|   |  |  |   |
|---|--|--|---|
| Reparatie, onderhoud en vervanging van het toestel (gehuurd van derden of in eigendom van huurder) en de aansluitingen. |  |  | X |
|---|--|--|---|

## Gemeenschappelijke ruimten

|   |   |  |   |
|---|---|--|---|
| Schoonmaken van hal/entree, portiek, trappenhuis, bergingsgang en lift als dit is opgenomen in de servicekosten (kosten zijn voor rekening huurders). | X |  |   |
| Schoonhouden galerij voor de woning.  |   |  | X |
| Schilderen en texen van hal/entree, trappenhuis, etc.   | X |  |   |

## Gevel

|   |   |  |   |
|---|---|--|---|
| Onderhoud, reparatie en vervanging van metselwerk, voegwerk en reparatie van houtrot, schilderwerk aan elementen buitengevel. | X |  |   |
| Verwijderen van graffiti op geveldelen van de woning.   |   |  | X |

## Glasbreuk

|   |   |  |   |
|---|---|--|---|
| Vervanging van glas bij glasbreuk.                                    |   |  | X |
| Vervanging van glas bij glasbreuk (huurder is lid van het glasfonds). | X |  |   |
| Vervanging van glas in algemene ruimten.                              | X |  |   |
| Vervanging van lekke dubbele beglazing.                               | X |  |   |

# H

## Hang- en sluitwerk

|  |   |   |   |
|--|---|---|---|
| Vervangen van scharnieren, sloten, krukken en schilden t.g.v. normale slijtage.                              | X |   |   |
| Onderhouden (smeren) van scharnieren, sloten, krukken en schilden.   |   |   | X |
| Openbreken woning/berging bij verlies sleutels.  |   |   | X |
| Cilinders verwisselen vanwege bijvoorbeeld buitensluiting of verlies sleutels.                               |   |   | X |
| Repareren van scharnieren, sloten, krukken en schilden van buitendeuren, mits goed onderhouden door huurder. | X |   |   |
| Repareren van scharnieren, sloten, krukken, en schilden van binnendeuren.                                    |   | X |   |
| Aanbrengen inbraakwerend hang- en sluitwerk.   |   |   | X |

## Hemelwaterafvoer

|                |  |  |  |
|----------------|--|--|--|
| Zie Regenpijp. |  |  |  |
|----------------|--|--|--|

## Huistelefoon/Intercom

|   |          |  |  |
|---|----------|--|--|
| Onderhoud, reparatie en vervanging in appartementencomplexen. | <b>X</b> |  |  |
| Zie Bel.  |          |  |  |

## I Inbraakschade

**Nester**

**Serviceabonnement**  
bij geen abonnement  
moet huurder reparatie zelf  
uitvoeren)

**Huurde**

|  |          |  |          |
|--|----------|--|----------|
| Reparatie van inbraakschade enkel met proces-verbaal van de politie. | <b>X</b> |  |          |
| Reparatie braakschade van terechte politie-inal.                     |          |  | <b>X</b> |

## K

### Kast

|   |  |  |          |
|---|--|--|----------|
| Reparatie, onderhoud en vervanging van losse kasten, kastplanken en panelen, inclusief sloten en scharnieren. |  |  | <b>X</b> |
|---|--|--|----------|

### Keukenblok

|               |  |  |  |
|---------------|--|--|--|
| Zie Aanrecht. |  |  |  |
|---------------|--|--|--|

### Kitvoeg

|                |  |  |  |
|----------------|--|--|--|
| Zie Tegelwerk. |  |  |  |
|----------------|--|--|--|

### Kozijn

|  |          |  |          |
|--|----------|--|----------|
| Reparatie of vervanging van kozijnen bij houtrot.  | <b>X</b> |  |          |
| Schilderwerk binnenkant houten buitenkozijnen en binnen kozijnen.  |          |  | <b>X</b> |
| Schilderwerk buitenkant buitenkozijnen.  | <b>X</b> |  |          |
| Schoonhouden van kunststof en aluminium kozijnen.  |          |  | <b>X</b> |
| Aluminium en kunststofkozijnen, reparatie of vervanging door beschadigingen of verkeerd schilderwerk veroorzaakt door huurder. |          |  | <b>X</b> |

### Kraan

|  |          |          |          |
|--|----------|----------|----------|
| Vervangen van alle door Nester geplaatste kranen (inclusief uitloop) bij normale slijtage. | <b>X</b> |          |          |
| Onderhoud en vervanging van door huurder aangebrachte kranen.                              |          |          | <b>X</b> |
| Onderhoud van (meng)kranen en vervanging van straalregelaars (perlator).                   |          | <b>X</b> |          |

# L

## Lekkage

Nester

Serviceabonnement  
bij geen abonnement  
moet huurder reparatie zelf  
uitvoeren)

Huurde

|   |   |  |   |
|---|---|--|---|
| Reparatie of vervanging van leidingen door bevrozing of werkzaamheden van huurder.  |   |  | X |
| Reparatie van binnenleidingen, afvoer en tegelwerk door lekkage.  | X |  |   |
| Gevolgschade aan inboedel, behang- en schilderwerk via inboedelverzekering (indien lekkage niet verwijtbaar is aan Nester). |   |  | X |

## Lift en liftinstallatie

|                                     |   |  |  |
|-------------------------------------|---|--|--|
| Onderhoud, reparatie en vervanging. | X |  |  |
|-------------------------------------|---|--|--|

# M

## Mechanische ventilatie en wtw

|   |   |  |   |
|---|---|--|---|
| Onderhoud, reparatie en vervanging van de unit en ventielen.                                      | X |  |   |
| Schoonhouden van ventielen/roosters en vervangen van filters (buiten het reguliere onderhoud om). |   |  | X |
| ***Bij regulier onderhoud vervangt Nester de filters van de wtw-installatie.***                   |   |  |   |

# O

## Ongedierte

|  |   |   |   |
|--|---|---|---|
| Bestrijden van horzel-nesten, kakkerlakken, boktorren, houtwormen en faraomieren.  | X |   |   |
| Reparatie en vervangen van elementen bij ernstige aantasting door houtworm of boktor.  | X |   |   |
| Bestrijden van ander ongedierte, zoals muizen, vlooiën, mieren, zilversjies, etc. en het nemen van preventieve maatregelen.                                |   |   | X |
| Bestrijden van wespennesten aan de gevel, bijvoorbeeld in de spouwmuur of onder de dakgoot.  |   | X |   |
| Weren van een steenmarter (beschermde diersoort) uit de woning door het herstellen van een bouwkundig gebrek.  | X |   |   |
| Bestrijden van ratten als gevolg van bouwkundig gebrek (zoals kapotte rioolbuis).  | X |   |   |
| ***Komt de overlast van ratten door het gedrag van de bewoners? Bijvoorbeeld vuil in de woning. Dan zijn de kosten voor de bestrijding voor de huurder.*** |   |   |   |

# O

## Ontkalken

Nester

Serviceabonnement  
bij geen abonnement  
moet huurder reparatie zelf  
uitvoeren)

Huurde

|                  |  |  |  |
|------------------|--|--|--|
| Zie Waterleiding |  |  |  |
|------------------|--|--|--|

## Ontstoppen riool

|   |   |   |  |
|---|---|---|--|
| Ontstoppen van de buitenriolering tot aan het aansluitpunt op het gemeenteriool.  | X |   |  |
| Ontstoppen van de binnen riolering (voor zover deze riolering voor de huurder bereikbaar is).   |   | X |  |
| ***Heeft de bewoner de verstopping zelf veroorzaakt? Dan betaalt de huurder de kosten voor het ontstoppen. Dit wordt beoordeeld door het ontstoppingsbedrijf. De maximale kosten voor de huurder zijn €100,- (dit bedrag wordt jaarlijks geïndexeerd).*** |   |   |  |

## Overnames

|   |  |  |   |
|---|--|--|---|
| Onderhoud, reparatie en vervanging van overnames van de vorige huurder. |  |  | X |
|---|--|--|---|

# P

## Paden

|   |  |  |  |
|---|--|--|--|
| Zie Bestrating en Brandgang (algemene achterpaden). |  |  |  |
|---|--|--|--|

## Plafond

|   |   |  |   |
|---|---|--|---|
| Reparatie van plafond bij loszittend stucwerk en constructieve scheuren.  | X |  |   |
| Reparaties aan plafond en stucwerk in de woning zoals kleine beschadigingen, gaten, pluggen of krimpscheurtjes. |   |  | X |
| Schilderen en/of aanbrengen latex, inclusief het verwijderen van loslatende lagen (bladderend).                 |   |  | X |

## Plinten

|   |  |   |  |
|---|--|---|--|
| Repareren en/of vastzetten van plinten. |  | X |  |
|---|--|---|--|

## Portiek

|                                 |  |  |  |
|---------------------------------|--|--|--|
| Zie Gemeenschappelijke ruimten. |  |  |  |
|---------------------------------|--|--|--|

# R

**Nester**

**Serviceabonnement**  
bij geen abonnement  
moet huurder reparatie zelf  
uitvoeren)

**Huurde**

## Raam

|  |  |   |  |
|--|--|---|--|
| Zie Kozijn.                                |  |   |  |
| Herstellen na uitwaaien (max 1x per jaar). |  | X |  |

## Radiator

|                          |  |  |  |
|--------------------------|--|--|--|
| Zie Centrale verwarming. |  |  |  |
|--------------------------|--|--|--|

## Regenpijp

|   |   |   |  |
|---|---|---|--|
| Reparatie en vervanging.  | X |   |  |
| Oplossen van verstopping in regenpijp bij woningen (laagbouw).            |   | X |  |
| Oplossen van verstopping in regenpijp bij woongebouwen (gestapelde bouw). | X |   |  |

## Riolering

|  |   |  |  |
|--|---|--|--|
| Reparaties en vervanging van rioleringen, sifons, putten en leidingen in geval van verzakking of normale slijtage. | X |  |  |
|--|---|--|--|

## Ruit

|                |  |  |  |
|----------------|--|--|--|
| Zie Glasbreuk. |  |  |  |
|----------------|--|--|--|

## Rookmelders

|                       |  |  |  |
|-----------------------|--|--|--|
| Zie Brandbeveiliging. |  |  |  |
|-----------------------|--|--|--|

# S

## Sanitair

|   |   |   |  |
|---|---|---|--|
| Vervangen van sanitair bij normale slijtage (met uitzondering van de toiletbril). | X |   |  |
| Reparatie en vervanging van de toiletbril.  |   | X |  |

## Schakelaar

|                    |  |  |  |
|--------------------|--|--|--|
| Zie Elektriciteit. |  |  |  |
|--------------------|--|--|--|

# S

**Nester**

**Serviceabonnement**  
bij geen abonnement  
moet huurder reparatie zelf  
uitvoeren)

**Huurde**

## Schilderwerk

|   |          |  |          |
|---|----------|--|----------|
| Schilderwerk in uw woning inclusief wit- en sauswerk aan plafonds of wanden.                                    |          |  | <b>X</b> |
| Buitenschilderwerk zoals ramen, deuren, kozijnen en betonwerk en schilderwerk in de gemeenschappelijke ruimten. | <b>X</b> |  |          |

## Schoorsteen

|  |          |          |          |
|--|----------|----------|----------|
| Onderhoud, reparatie en vervanging van rookgaskanaal van de cv-installatie in eigendom van Nester. | <b>X</b> |          |          |
| Onderhouden en vegen van rookgaskanaal waarop geen cv van Nester is aangesloten.                   |          |          | <b>X</b> |
| Verwijderen van vogelnesten in de schoorsteen.   |          | <b>X</b> |          |

## Schotelantenne

|              |  |  |  |
|--------------|--|--|--|
| Zie Antenne. |  |  |  |
|--------------|--|--|--|

## Schuren

|   |          |  |          |
|---|----------|--|----------|
| Onderhoud en reparaties aan schuren en bergingen die de huurder zelf heeft geplaatst.             |          |  | <b>X</b> |
| Reparaties bij normale slijtage aan schuren en bergingen die onderdeel uitmaken van het gehuurde. | <b>X</b> |  |          |

## Sifon

|             |  |  |  |
|-------------|--|--|--|
| Zie Afvoer. |  |  |  |
|-------------|--|--|--|

## Sleutel

|                         |  |  |  |
|-------------------------|--|--|--|
| Zie Hang- en sluitwerk. |  |  |  |
|-------------------------|--|--|--|

## Sneeuw

|                |  |  |          |
|----------------|--|--|----------|
| Sneeuw ruimen. |  |  | <b>X</b> |
|----------------|--|--|----------|

## Spiegel

|   |          |          |  |
|---|----------|----------|--|
| Vervangen van verweerde spiegel (door tijdverloop) in badkamer. | <b>X</b> |          |  |
| Vervangen van beschadigde spiegel in badkamer.                  |          | <b>X</b> |  |

# S

## Spuitwerk

Nester

Serviceabonnement  
bij geen abonnement  
moet huurder reparatie zelf  
uitvoeren)

Huurde

|  |   |  |  |
|--|---|--|--|
| Repareren en vervanging van spuitwerk (aangebracht door Nester) dat loskomt van de ondergrond. | X |  |  |
|--|---|--|--|

## Stopcontact

|                    |  |  |  |
|--------------------|--|--|--|
| Zie Elektriciteit. |  |  |  |
|--------------------|--|--|--|

## Stortbak (reservoir)

|   |   |   |  |
|---|---|---|--|
| Onderhoud van stortbak, inclusief aansluitingen, vlotter, valpijp en hoekstopkraan. |   | X |  |
| Vervangen van stortbak bij normale slijtage.  | X |   |  |

## Stucwerk

|   |   |  |   |
|---|---|--|---|
| Reparatie van losgekomen stucwerk.  | X |  |   |
| Reparatie van kleine beschadigingen, gaten, pluggen en krimpscheurtjes. Bij vertrek (huuropzegging) uit de woning is het dichtmaken van spijker- en schroefgaatjes door de vertrekkende huurder niet nodig. |   |  | X |

# T

## Tegelwerk

|   |   |  |   |
|---|---|--|---|
| Reparatie en vervanging van wand-, vloer- en vensterbanktegels inclusief voegwerk, door veroudering of spontaan loslaten. | X |  |   |
| Reparatie en vervanging van wand- en vloertegels na beschadiging (onder andere door boren).                               |   |  | X |
| Herstellen en vervangen van kitvoegen bij normale slijtage.   | X |  |   |
| Ontkalken van tegels en voegen.   |   |  | X |

## Telefoonaansluiting

|  |  |  |   |
|--|--|--|---|
| Aanvraag/aanleg en oplossen storing van telefoonaansluiting en bijbehorende installatie. |  |  | X |
|--|--|--|---|

## Terras

|                 |  |  |  |
|-----------------|--|--|--|
| Zie Bestrating. |  |  |  |
|-----------------|--|--|--|

# T

## Tochtstrip

Nester

Serviceabonnement  
bij geen abonnement  
moet huurder reparatie zelf  
uitvoeren)

Huurde

|   |   |  |   |
|---|---|--|---|
| Reparatie en vervanging van tochtprofielen die standaard tot buitendeuren en ramen behoren. | X |  |   |
| Reparatie en vervanging door huurder zelf aangebrachte tochtstrippen.                       |   |  | X |

## Toiletspot

|   |   |   |  |
|---|---|---|--|
| Reparatie en vervanging van toiletspot en reservoir bij normale slijtage. | X |   |  |
| Reparatie van vlotter in reservoir.                                       |   | X |  |
| Reparatie en vervanging van toiletbril, stopkraan en toiletrolhouder.     |   | X |  |

## Trap

|  |   |   |   |
|--|---|---|---|
| Onderhoud, reparatie en vervanging van trappen, trapleuningen en hekken in de algemene ruimten.  | X |   |   |
| Reparatie en vastzetten van traptreden, trapleuning en hekken.   |   | X |   |
| Onderhoud, reparatie en vervanging van trapafwerking zoals schilderwerk, strips, halve maantjes, vloerbedekking en zeil op de trap(pen) in de woning |   |   | X |
| Vervanging trappen, trapleuningen en hekken. bij normale slijtage  | X |   |   |

## Tuin

|  |  |  |   |
|--|--|--|---|
| Aanleg en onderhoud van de tuin bij de woning, onder andere snoeien.   |  |  | X |
| Het regelmatig maaien van het gras en het verwijderen en vervangen van beplanting die is doodgegaan.         |  |  | X |
| Het regelmatig verwijderen van onkruid in de tuin en tussen tegels van opritten, toegangspaden en terrassen. |  |  | X |
| Zie ook Bomen en struiken.   |  |  |   |

# V

## Vensterbank

|   |   |   |  |
|---|---|---|--|
| Reparatie en vastzetten van vensterbanken.        |   | X |  |
| Vervangen van vensterbanken bij normale slijtage. | X |   |  |

## Ventilatie

|                             |  |  |  |
|-----------------------------|--|--|--|
| Zie Mechanische ventilatie. |  |  |  |
|-----------------------------|--|--|--|

# V

## Ventilatierooster (dauerlüftung)

Nester

Serviceabonnement  
bij geen abonnement  
moet huurder reparatie zelf  
uitvoeren)

Huurde

|   |   |  |   |
|---|---|--|---|
| Schoon- en openhouden van roosters in kozijnen, ramen, deuren, etc.   |   |  | X |
| Reparatie en vervanging van roosters in kozijnen, ramen, deuren, etc. | X |  |   |

## Verlichting

|  |   |  |   |
|--|---|--|---|
| Onderhoud, reparatie en vervanging van armaturen, lampen en starters van de verlichting van algemene ruimten zoals entrees, portieken, gangen, galerijen en brandgangen. | X |  |   |
| Reparatie en vervanging van zelf aangebrachte armaturen in de woning, tuin en nabij voordeur inclusief vervangen lampen.   |   |  | X |
| Reparatie en vervanging 42V lichtarmaturen in de (kelder)bergingen.  | X |  |   |
| Vervangen lampen 42V in (kelder)bergingen die onderdeel uitmaken van het gehuurde.   |   |  | X |

## Verstopping

|                       |  |  |  |
|-----------------------|--|--|--|
| Zie Ontstoppen riool. |  |  |  |
|-----------------------|--|--|--|

## Vlizotrap

|                                    |   |  |  |
|------------------------------------|---|--|--|
| Zie Hang- en sluitwerk.            |   |  |  |
| Reparatie en vervanging vlizotrap. | X |  |  |

## Vloer (deze is standaard geschikt voor tapijt)

|  |   |  |   |
|--|---|--|---|
| Reparatie van de (cement) dekvloer in de woning.   | X |  |   |
| Reparatie van beschadigingen door verwijderen vloerbedekking   |   |  | X |
| Egaliseren van de vloer voor het leggen van linoleum, marmoleum en zeil.   |   |  | X |
| Verwijderen lijm- en foamresten van vloerbedekking en zeil (bij vermoeden van asbest altijd eerst contact opnemen met Nester). |   |  | X |
| Reparatie en vervanging vloerluiken.   | X |  |   |
| Bereikbaar houden van kruipruimte.   |   |  | X |

# W

## Wand

Nester

Serviceabonnement

bij geen abonnement  
moet huurder reparatie zelf  
uitvoeren)

Huurde

|                         |  |  |  |
|-------------------------|--|--|--|
| Zie Behang en Stucwerk. |  |  |  |
|-------------------------|--|--|--|

## Warmte-/watermeter

|   |   |  |   |
|---|---|--|---|
| Reparatie of vervanging van de watermeter. Neem contact op met WML. |   |  | X |
| Reparatie en vervangen van overige warmte-/watermeters.             | X |  |   |

## Wasemkap

|                |  |  |  |
|----------------|--|--|--|
| Zie Afzuigkap. |  |  |  |
|----------------|--|--|--|

## Wastafel

|   |   |   |  |
|---|---|---|--|
| Vervangen van wastafel of fonteintje bij normale slijtage.  | X |   |  |
| Vervangen wastafel of fonteintje na beschadiging (er mag geen sprake zijn van schuld of nalatigheid huurder). |   | X |  |

## Waterleiding

|  |   |  |   |
|--|---|--|---|
| Ontkalken van warmwaterleiding en kranen (niet de straalregelaars/perlatoren). | X |  |   |
| Reparatie en herstelwerkzaamheden i.v.m. lekkage.                              | X |  |   |
| Reparatie en vervanging van standaard in de woning aanwezige waterleidingen.   | X |  |   |
| Voorkomen van bevriezing.  |   |  | X |
| Reparatie van (gevolg)schade na bevriezing.                                    |   |  | X |
| Reparatie aan zelf aangebrachte uitbreiding van het waterleidingnet.           |   |  | X |

## WC

|                 |  |  |  |
|-----------------|--|--|--|
| Zie Toiletspot. |  |  |  |
|-----------------|--|--|--|

## Wespennest

|                 |  |  |  |
|-----------------|--|--|--|
| Zie Ongedierte. |  |  |  |
|-----------------|--|--|--|

# Z

**Nester**

**Serviceabonnement**  
bij geen abonnement  
moet huurder reparatie zelf  
uitvoeren)

**Huurde**

## Zeepbakje

|             |  |  |  |
|-------------|--|--|--|
| Zie Douche. |  |  |  |
|-------------|--|--|--|

## Zonwering

|  |          |  |          |
|--|----------|--|----------|
| Reparatie en vervanging van zonwering, rolluiken of screens die horen bij de woning.   | <b>X</b> |  |          |
| Reparatie aan zelf aangebrachte zonwering, rolluiken of screens. (voor het aanbrengen hiervan heeft u toestemming nodig van Nester). |          |  | <b>X</b> |
| Herstel gevel na verwijderen van zelf aangebrachte zonwering, rolluiken of screens.  |          |  | <b>X</b> |

## Zonnepanelen

|  |          |  |  |
|--|----------|--|--|
| Onderhoud, reparatie en vervanging van zonnepanelen (eigendom van Nester). | <b>X</b> |  |  |
|--|----------|--|--|

## Zwerfvuil

|  |  |  |          |
|--|--|--|----------|
| Het regelmatig verwijderen van zwerfvuil (bijvoorbeeld van achterpaden). |  |  | <b>X</b> |
|--|--|--|----------|