

Vestal
vastgoedmanagement

Onderhoudsbrochure

U huurt een woning van Vestal VGM. Hierdoor bent u in tegenstelling tot een eigenaar niet verantwoordelijk voor al het onderhoud in of aan uw woning. Het onderhoud van de woning komt voor een deel terecht bij uw **verhuurder**, in dit geval **Vestal VGM**. In deze onderhoudsbrochure kunt u duidelijk vinden hoe u dient te handelen wanneer er onderhoud aan uw woning gepleegd moet worden.

Daarnaast heeft u in sommige gevallen het recht om bepaalde veranderingen aan de woning toe te brengen. In overleg met Vestal VGM is er veel mogelijk. Deze brochure biedt duidelijkheid op de vraag welke veranderingen u aan de woning mag aanbrengen.

U heeft technisch onderhoud nodig.

Wanneer u een onderhoudsaanvraag van technische aard wilt doen, is het verstandig om eerst te kijken of de oplossing onder de onderhoudsplicht van uw **verhuurder**, dan wel onder uw eigen onderhoudsplicht valt. In deze brochure vindt u een overzicht van de meest voorkomende onderhoudsaanvragen. Dit overzicht is alfabetisch opgesteld, zodat u eenvoudig de verschillende soorten onderhoud kunt terugvinden. Achter de onderhoudsaanvraag staat aangegeven of de oplossing voor rekening van de **verhuurder** of van de huurder komt.

In sommige gevallen betaalt u via het servicefonds voor het onderhoud of het herstel. Vestal VGM zal dan voor het onderhoud of het herstel zorgdragen. In het overzicht staat specifiek aangegeven welke zaken mogelijk verrekend kunnen worden via het servicefonds. Indien u twijfelt of u voor bepaalde herstelwerkzaamheden dient te betalen, adviseren wij u om contact met ons op te nemen.

In geval van twijfel

Wanneer het niet duidelijk is wat de oorzaak van het gebrek is, kunt u ervoor kiezen om het onderhoud bij ons te melden. De opdracht wordt in dat geval verstrekt op 'basis van ongelijk'. Dit houdt in dat er opdracht wordt gegeven voor het verhelpen van het gebrek. Mocht achteraf blijken dat het herstel voor rekening van de **verhuurder** is, zal Vestal VGM de rekening betalen. Mocht echter blijken dat de oplossing voor u eigen rekening is, zullen alle kosten aan u worden doorbelast.

Ter illustratie: U meldt dat de afvoer van uw aanrecht verstop is en verzoekt Vestal VGM om een loodgieter langs te sturen. Indien de loodgieter constateert dat de afvoer vol zit met etensresten, komen de kosten voor uw eigen rekening. Blijkt echter dat de riolering buitenshuis stuk is, dan worden er geen kosten in rekening gebracht.

Wij willen u er nadrukkelijk op wijzen, dat alleen Vestal VGM opdrachten aan derden mag verstrekken voor de uitvoering van werkzaamheden die voor rekening zijn van eigenaar—in dit geval de verhuurder, Vestal VGM. Wij behouden ons het recht voor om opdrachten waarvan Vestal VGM geen kennis heeft en/of die zonder toestemming van Vestal VGM zijn versterkt niet te betalen, ongeacht onder wiens onderhoudsplicht het onderhoud valt. Als het technisch beheer van uw woning door een ander van Vestal VGM zelf wordt gedaan en u niet tevreden bent met de afhandeling door dit bedrijf, dan verzoeken wij om dit schriftelijk aan ons kenbaar te maken. Wij zullen vervolgens gepaste actie ondernemen en u hiervan in kennis stellen.

Staat uw onderhoudsaanvraag niet in deze brochure beschreven of heeft u twijfels over voor wie de kosten draagt voor bepaalde soorten onderhoud, neem dan contact met ons op.



Hoofdstuk 2

Onderhoudslijst

Onderhoud

A

Algemeen

Aanrecht

Omschrijving

Voor rekening van

Onderhoud en reparaties als gevolg van nalatigheid, slordigheid, onreinheid, ruwe bewoning, (moedwillige) vernieling of onjuist gebruik door huurder	Huurder
Onderhoud en reparaties in of aan de woning, als gevolg van slijtage bij normaal gebruik, ouderdom, verzakking of bouwfouten, tenzij anders staat aangegeven	Verhuurder
Het onderhouden, herstellen, vervangen en eventueel verwijderen van door de huurder zelf aangebrachte voorzieningen	Huurder
Het verhelpen van storingen, gebreken en gevolgschade veroorzaakt door voorzieningen en/of veranderingen die door de huurder zelf zijn aangebracht	Huurder
Repareren of vervangen ten gevolge van slijtage of verval	Verhuurder
Schoonhouden en ontstoppen van de afvoer en vervanging van het roostertje in de gootsteen	Huurder

Onderhoud	Omschrijving	Voor rekening van
Afvoeren	Onderhoud en ontstoppen van de standleiding (appartementen), al dan niet verrekend via het servicefonds	Verhuurder
	Repareren van afvoeren	Verhuurder
	Herstellen lekkage	Verhuurder
	Schoonhouden en ontstoppen, al dan niet verrekend via het servicefonds	Huurder
Afvoerkanalen	Vegen, al dan niet verrekend via het servicefonds	Huurder
Afvoerstop	Vernieuwen afvoerstop	Huurder
Afwerkvloer	Onderhouden van afwerkvloeren	Verhuurder
Afzuigkappen	Onderhoud, reparatie en schoonhouden	Huurder
	Vervangen filters	Huurder
Algemene verlichting	Vervangen van armaturen, starters in gangen, portieken, trappenhuisen, entreeruimtes voor zover niet door de huurder zelf zijn aangebracht	Verhuurder
	Vervangen van lampen, al dan niet verrekend via servicekosten	Huurder

Onderhoud

B

Bad

Omschrijving

Voor rekening van

Vervangen of vernieuwen van badgarnituur of onderdelen daarvan	Huurder
Schoonhouden en kleine reparaties	Huurder
Vervanging	Verhuurder
Onderhoud, reparatie en vervanging (ook in trappenhuisen)	Verhuurder
Schoonhouden van balkons, afvoergoten en afvoerputjes (t.b.v. afvoer regenwater)	Huurder
Legen	Huurder
Aanbrengen en verwijderen van behang	Huurder
Binnenschilderwerk	Huurder
Buitenschilderwerk	Verhuurder
Herstellen vloer bij slijtage of verval	Verhuurder
Onderhoud en reparatie dak	Verhuurder
Schoonhouden	Huurder

Balkons/balustrades

Beerput

Behang

Berging

Onderhoud	Omschrijving	Voor rekening van
Bergingsgang	Onderhoud	Verhuurder
	Schoonhouden en kleine reparaties	Huurder
Bestrating	Regelmatig verwijderen van onkruid	Huurder
	Vervangen van gebroken tegels	Huurder
	Ophogen van ernstig verzakte bestrating voor zover die niet door de huurder zelf is aangebracht	Verhuurder
Bomen	Regelmatig snoeien van heggen, hagen en opschietende bomen	Huurder
Brandblusser	Onderhoud van brandblussers in gemeenschappelijke ruimten	Verhuurder
	Onderhoud van brandblussers in woningen (voor zover aanwezig)	Huurder
Briefkasten	Onderhoud en reparatie tenzij in servicekosten begrepen	Verhuurder
Brievenbus	Vervangen of vernieuwen van brievenbus of onderdelen ervan	Huurder
Buitenlamp	Vervangen van lampen aan de buitenzijde van het woonruimtegedeelte	Huurder

Onderhoud

C

Carport

Omschrijving

Voor
rekening
van

Vervangen of vernieuwen van onderdelen	Huurder
Aanleggen, vervangen of vernieuwen van de computeraansluiting en vergelijkbare onderdelen van datanetwerken	Huurder
Het opnieuw opstarten na uitval, al dan niet verrekend via het servicefonds	Huurder
Periodiek onderhoud	Verhuurder
Vervangen defecte onderdelen Cv-installatie	Verhuurder
Onderhoud en vervanging van dakbedekking, dak doorvoer, dakluik, dakpannen bij normale slijtage of ten gevolge van storm	Verhuurder
Reparatie die noodzakelijk is ten gevolge van het betreden van het dak door bewoners	Huurder
Schoonhouden van daken en dakgoten, al dan niet verrekend via het servicefonds	Huurder
Regelmatig schoonhouden, al dan niet verrekend via het servicefonds	Huurder

D

Dak

Dakgoten

Onderhoud

Omschrijving

Voor rekening van

	Repareren en vervangen	Verhuurder
Deurbel	Vastzetten en vastschroeven	Huurder
	Vervangen of vernieuwen van de deurbel of onderdelen daarvan	Huurder
Deuren	Herstellen van binnendeuren.	Huurder
	Herstellen van buitendeuren bij houtrot of door normale slijtage	Verhuurder
	Schilderen van binnendeuren alsmede de binnenkant van de buitendeuren	Huurder
	Vervangen van binnendeuren	Verhuurder
Deurknoppen	Vervangen van glas in binnendeuren	Huurder
	Vastzetten en vastschroeven	Huurder
	Vervangen of vernieuwen van deurknoppen of onderdelen daarvan	Huurder
Deuropener	Onderhoud en reparatie van elektrisch bediende deuropeners	Verhuurder
Douche	Vervangen of vernieuwen van douchegarnituur of onderdelen daarvan	Huurder
Drempels	Vastzetten en vastschroeven	Huurder
Duiventil	Onderhouden van een, met toestemming geplaatste, duiventil	Huurder

Onderhoud

E

Elektriciteit

Omschrijving

Voor
rekening
van

Onderhoud en reparatie elektrische installatie, groepenkast, bedrading, aarding

Verhuurder

Reparatie aan elektrische installaties door overbelasting of zelf aangebrachte uitbreidingen

Huurder

Vastzetten en vastschroeven van elektrische schakelaars

Huurder

Vervangen of vernieuwen van elektrische schakelaars of onderdelen daarvan

Huurder

Vervanging van zekeringen/stoppen

Huurder

Erfafscheidingen

Recht zetten en recht houden van erfafscheidingen

Huurder

Regelmatig verven of beitsen van houten erfafscheidingen

Huurder

Vervangen van kapotte planken of segmenten van houten erfafscheidingen

Huurder

F

Fonteyntje

Vervanging

Verhuurder

Schoonhouden

Huurder

Fundering

Alle noodzakelijke funderingswerkzaamheden

Verhuurder

Onderhoud

G

Galerij

Omschrijving

Voor
rekening
van

Onderhoud, reparatie en vervanging (ook in trappenhuisen)	Verhuurder
Schoonhouden van balkons, afvoergoten en afvoerputjes (ten behoeve van afvoer regenwater)	Huurder
Binnen schilderwerk.	Huurder
Buitenschilderwerk	Verhuurder
Herstellen vloer bij slijtage of verval	Verhuurder
Onderhoud en reparatie dak	Verhuurder
Schoonhouden	Huurder
Reparatie of vervanging van gaskranen en gasleidingen tot de meter voor zover die oorspronkelijk bij de woning horen	Verhuurder
Reparatie of vervanging van gaskranen en gasleidingen voor zover die door de huurder zijn aangebracht	Huurder
Schoonhouden van portiek, trappenhuis en gemeenschappelijke gangen	Huurder

Garage

Gaskranen en
leidingen

Gemeenschappelijke
ruimten

Onderhoud

G

Geverfde onderdelen

Goederen

Gootsteen

Graffiti

H

Hang- en sluitwerk

Houtwerk (binnen)

Omschrijving

Voor rekening van

Omschrijving	Voor rekening van
Wassen en schoonhouden	Huurder
Achtergebleven goederen in lege woning afvoeren	Huurder
Repareren of vervangen ten gevolge van slijtage of verval	Verhuurder
Schoonhouden en ontstoppen van de afvoer en vervanging van het roostertje in de gootsteen	Huurder
Verwijderen	Huurder
Binnendeuren en -ramen: vervangen of vernieuwen van hang- en sluitwerk of onderdelen daarvan	Huurder
Buitendeuren en -ramen: vervangen of vernieuwen van hang- en sluitwerk of onderdelen daarvan	Verhuurder
Gangbaar houden, regelmatig controleren van beweegbaarheid en zo nodig oliën en smeren	Huurder
Plamuren, schuren en opvullen gaatjes en butsen/deuken	Huurder
Schilderen	Huurder

Onderhoud

Houtwerk (buiten)

Omschrijving

Voor rekening van

Wassen en schoonhouden van geveerd houtwerk en andere geveerde onderdelen	Huurder
Plamuren, schuren en opvullen gaatjes en butsen/deuken	Verhuurder
Schilderen	Verhuurder
Onderhoud en reparatie van drukbellen, huidtelefoon en intercominstallatie	Verhuurder
Onderhoud en reparatie aan ingebouwde kasten, losse kasten en kastwanden, inclusief hang- en sluitwerk	Huurder
Bijstellen sluitingen deurtjes	Huurder
Onderhouden scharnieren	Huurder
Repareren of vervangen van het keukenblok ten gevolge van slijtage	Verhuurder
Onderhoud en herstel	Verhuurder

I Intercominstallatie

Kasten

K

Keuken

Kitvoegen

Onderhoud

Kozijnen

Omschrijving

Voor rekening van

Wassen en schoonhouden

Huurder

Zie ook houtwerk

Kranen

Gangbaar houden, regelmatig controleren van beweegbaarheid en zo nodig ontkalken

Huurder

Het treffen van voorzieningen ter voorkoming van bevroering

Huurder

Vervangen kraanleertjes en andere eenvoudig te vervangen onderdelen.

Huurder

Het vervangen van gehele kranen

Verhuurder

Lampen

Vervangen van lampen aan de buitenzijde van het woonruimtegedeelte

Huurder

Vervangen van lampen in de gemeenschappelijke ruimten

Huurder

Leuningen

Aanbrengen, onderhoud en reparatie van trapleuningen in de woning

Huurder

Onderhoud en reparatie aan leuningen van trappen in gemeenschappelijke ruimten

Verhuurder

Onderhoud

Lift en
liftinstallatie

Omschrijving

Voor
rekening
van

Groot onderhoud	Verhuurder
Klein dagelijks onderhoud	Huurder
Keuringen en opheffen storingen	Huurder
Schoonhouden en kleine reparaties	Huurder
Vervanging	Verhuurder
Reparatie van ventilatiekanalen	Verhuurder
Schoonhouden roosters	Huurder
Vervangen van filters	Huurder
Zo nodig vegen van ventilatiekanalen, al dan niet verrekend via het servicefonds	Huurder
Onderhoud en reparatie aan leuning van trappen in gemeenschappelijke ruimten	Verhuurder
Opvullen gatjes, butsen en kripscheuren	Huurder
Witten of behangen	Huurder

Ligbad

Mechanische
ventilatie

M

Metselwerk

Muren (binnen)

Onderhoud

O

Ongedierte

Omschrijving

Voor
rekening
van

Beschrijving voor zover de aanwezigheid een gevolg is van de bouwkundige situatie van de woonruimte

Huurder

Bestrijding voor zover de aanwezigheid geen gevolg is van de bouwkundige situatie van de woonruimte

Huurder

Open haard

Onderhoud van schoorstenen bij een open haard

Huurder

Opritten

Regelmatig verwijderen van onkruid

Huurder

Vervangen van gebroken tegels

Huurder

P

Plafonds

Opvullen gaatjes, butsen en krimpscheuren

Huurder

Reparatie van plafondconstructie en loszittend stucwerk (eventueel met gipsplaten) voor zover deze niet door de huurder zijn aangebracht

Verhuuder

Witten

Huurder

Planchet

Onderhoud inclusief vervanging bij beschadiging

Huurder

Plinten

Onderhoud, schilderen, reparatie en indien nodig vervanging

Huurder

Onderhoud

R

Radiatoren

Omschrijving **Voor rekening van**

Bijvullen van het water van de verwarmingsinstallatie, al dan niet verrekend via het servicefonds	Huurder
Het opnieuw opstarten na uitval, al dan niet verrekend via het servicefonds	Huurder
Periodiek onderhoud	Verhuurder
Ontluchten, al dan niet verrekend via het servicefonds	Huurder
Vervangen defecte onderdelen Cv-installatie	Verhuurder
Reparatie en vervanging van radiatorkranen	Verhuurder
Vervangen van ruiten, al dan niet verrekend via servicefonds	Huurder
Glasverzekering (wordt verrekend via servicefonds)	Huurder
Wassen en schoonhouden van de binnen- en buitenzijde van de ruiten, al dan niet verrekend via het servicefonds	Huurder
Regelmatig schoonhouden, al dan niet verrekend via het servicefonds	Huurder

Ramen

Regenwaterafvoer

Onderhoud

R

Omschrijving

Voor rekening van

Repareren van afvoeren	Verhuurder
Schoonhouden en zo nodig ontstoppen van het binnenriool tot aan het aansluitpunt vanuit het woonruimtegedeelte van het gemeenteriool dan wel op het hoofdriool, al dan niet verrekend via het servicefonds	Huurder
Onderhoud, reparatie en vervanging van buitenzonwering of rolluiken die zijn aangebracht met voorafgaande schriftelijke toestemming van Vestal VGM	Huurder
Schoonhouden, vervangen of vernieuwen van vloer- en plafondroosters of onderdelen daarvan	Huurder
Vastzetten en vastschroeven van elektrische schakelaars	Huurder
Vervangen of vernieuwen van elektrische schakelaars of onderdelen daarvan	Huurder

Rolluiken

Roosters

S

Schakelaars

Onderhoud	Omschrijving	Voor rekening van
	Buitendeuren en -ramen: vervangen of vernieuwen van hang- en sluitwerk of onderdelen daarvan	Verhuurder
	Gangbaar houden, regelmatig controleren van beweegbaarheid en zo nodig oliën en smeren	Huurder
Schimmelvorming	Verwijderen schimmelvorming ten gevolge van slecht of onvoldoende ventileren	Huurder
	Verwijderen schimmelvorming ten gevolge van een lekkage of vochtdoorslag	Verhuurder
Scheurvorming	Opvullen gaatjes, butsen en krimpscheuren	Huurder
	Witten of behangen	Huurder
Schoorstenen	Repareren	Verhuurder
Schoorstenen (app)	Vegen van gemeenschappelijke schoorstenen van gemeenschappelijke installaties (blokverwarming)	Verhuurder
	Vegen van privé schoorstenen van gemeenschappelijke installaties (blokverwarming)	Verhuurder

Onderhoud	Omschrijving	Voor rekening van
Schoorstenen (egw)	Onderhoud van schoorsteen bij een open haard	Huurder
	Vegen	Huurder
Schutting	Recht zetten en recht houden van erfafscheidingen	Huurder
	Regelmatig verven of beitsen van houten erfafscheidingen	Huurder
	Vervangen van kapotte planken of segmenten van houten erfafscheidingen	Huurder
Septictank	Legen	Huurder
Sifon	Herstellen lekkage	Verhuurder
	Schoonhouden en ontstoppen	Huurder
Sleutels	Het laten maken van nieuwe sleutels na zoek raken of beschadigen	Huurder
	Vervangen of vernieuwen van sleutels van binnen- en buitensloten	Huurder
Sloten	Binnendeuren en -ramen: vervangen of vernieuwen van hang- en sluitwerk of onderdelen daarvan	Huurder
	Buitendeuren en -ramen: vervangen of vernieuwen van hang- en sluitwerk of onderdelen daarvan	Verhuurder

Onderhoud

Omschrijving

Voor rekening van

	Gangbaar houden, regelmatig controleren van beweegbaarheid en zo nodig oliën en smeren	Huurder
Spiegels	Vervangen van spiegels	Huurder
Stopcontacten	Vastzetten en vastschroeven	Huurder
	Vervangen of vernieuwen van wandcontactdozen of onderdelen daarvan	Huurder
Stukwerk	Hertel als het stukwerk loskomt van zijn ondergrond	Verhuurder
	Herstel van het stukwerk na beschadiging door zelfwerkzaamheden	Huurder
T Tegels (binnen)	Reparatie van loszittend tegelwerk	Verhuurder
	Repareren en vervangen van wand- en vloertegels na beschadiging	Huurder
Telefoonaansluiting	Aanleggen, vervangen of vernieuwen van de telefoonaansluiting	Huurder
Terrassen	Regelmatig verwijderen van onkruid	Huurder
	Vervangen van gebroken tegels	Huurder
Tochtwerende voorzieningen	Aanbrengen, onderhouden en vernieuwen	Huurder

Onderhoud

Toilet

Omschrijving

Voor rekening van

Vervangen of vernieuwen van toiletgarnituur of onderdelen daarvan	Huurder
Vervangen van binnenwerk van een stortbak	Huurder
Vervanging van toiletpotten en stortbakken	Verhuurder
Vervanging van vlotter in een stortbak	Huurder
Schoonhouden en ontkalken van toiletpot en stortbak	Huurder
Onderhouden van trappen en uitvoeren van kleine reparaties	Huurder
Reparatie aan binnentrappen door slijtage en/of verval	Verhuurder
Egaliseren of ophogen	Huurder
Opbrengen van teelaarde	Huurder
Regelmatig maaien van het gras	Huurder
Regelmatig snoeien van heggen, hagen en opschietende bomen	Huurder
Regelmatig verwijderen van onkruid.	Huurder
Vervangen van beplanting die is doodgegaan	Huurder
TV	
Aanleggen, vervangen of vernieuwen van de kabelaansluiting	Huurder

Onderhoud

V

Vensterbanken

Ventilatie

Verwarming

Omschrijving	Voor rekening van
Klein dagelijks onderhoud en reparatie	Huurder
Vervanging	Verhuurder
Repareren van ventilatiekanalen	Verhuurder
Schoonhouden roosters	Huurder
Vervangen van filters	Huurder
Zonodig vegen van ventilatiekanalen, al dan niet verrekend via het servicefonds	Huurder
Bijvullen van het water van de verwarmingsinstallatie, al dan niet verrekend via het servicefonds	Huurder
Het opnieuw opstarten na uitval, al dan niet verrekend via het servicefonds	Huurder
Periodiek onderhoud	Verhuurder
Ontluchten	Huurder
Vervangen defecte onderdelen Cv-installatie	Verhuurder
Reparatie en vervanging van radiatorkranen	Verhuurder

Onderhoud

	Omschrijving	Voor rekening van
Vloeren	Het leggen van harde vloerbekleding zoals parket, laminaat, plavuizen of linoleum is, in verband met eventuele geluidsoverlast alleen toegestaan na schriftelijk toestemming van Vestal VGM	Huurder
	Onderhoud en reparatie van de door de huurder aangebrachte vaste vloerafwerking	Huurder
	Onderhouden en herstellen van de vloerconstructie en de dekvloer zoals vergane vloerbalken en vloerdelen, cementdekvloeren en vloerdelen	Verhuurder
Vloerluik	Gering en dagelijks onderhoud en toegankelijk houden van kruipruimte	Huurder
Voegwerk	Herstellen van verweerd voegwerk	Verhuurder
Vuilstortkoker	Onderhoud en reparatie	Huurder
	Schoonhouden en zonodig ontstoppen van de vuilstortkoker	Huurder

Onderhoud

W

Warmwatertoestel

Omschrijving

Voor rekening van

Wanneer bij het servicefonds onderhoud is inbegrepen

Verhuurder

Wanneer bij het servicefonds onderhoud niet is inbegrepen

Huurder

Wastafels

Vervanging

Verhuurder

Schoonhouden

Huurder

Waterleidingen

Herstel van waterleidingen

Verhuurder

Ontkalken

Huurder

Z

Zelf aangebrachte voorzieningen

Aanleg, onderhoud, vervanging of vernieuwing van zelf aangebrachte voorzieningen of onderdelen daarvan

Huurder

Zinkputten

Legen

Huurder

Zonwering

Onderhoud, reparatie en vervanging van buitenzonwering of rolluiken die zijn aangebracht met voorafgaande schriftelijke toestemming van Vestal VGM

Huurder

Zwanenhals

Herstellen lekkage

Verhuurder

Schoonhouden en ontstoppen

Huurder

Zwerfvuil

Regelmatig verwijderen

Huurder



Hoofdstuk 3

Zelf veranderingen aanbrengen

Zelf veranderingen aanbrengen

Het is toegestaan veranderingen en toevoegingen die zonder noemenswaardige kosten weer ongedaan kunnen worden gemaakt aan de binnenzijde van het gehuurde aan te brengen, behalve als het gaat om veranderingen die mogelijk gevaar, overlast of hinder voor verhuurder of derden kunnen opleveren. Voor overige veranderingen en toevoegingen heeft u vooraf schriftelijke toestemming nodig van Vestal VGM, behalve als het gaat om veranderingen die mogelijk gevaar, overlast of hinder voor **verhuurder** of derden kunnen opleveren.

Alle veranderingen dienen vakkundig te worden uitgevoerd. Mocht op enig moment blijken dat deze veranderingen niet vakkundig zijn uitgevoerd, dan zijn de kosten voor het herstellen in een goede staat vanzelfsprekend voor uw eigen rekening. Tevens bent u te allen tijde aansprakelijk voor alle schade die als gevolg van uw werkzaamheden ontstaat.

Aan deze toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden die onder meer betrekking hebben op:

- aard en kwaliteit van te gebruiken materialen;
- het voorkomen van schade aan de constructie van het gehuurde of het gebouw;
- (bouwtechnische) voorschriften van de overheid;
- het onderhoud van het veranderde;
- aanvullende voorzieningen om overlast voor derden te voorkomen;
- verzekering, belasting en aansprakelijkheid.

Als Vestal VGM u toestemming verleent, zal worden aangegeven of de verandering of toevoeging aan het einde van de huur door u ongedaan moet worden gemaakt. Het onderhoud van de zelf aangebrachte veranderingen is vanzelfsprekend voor uw eigen rekening.

In het overzicht in de hierop volgende pagina treft u de veranderingen waarvoor al dan niet toestemming dient te worden gevraagd.

Staat de door u geplande verandering niet op deze lijst, dan dient u te allen tijde schriftelijk bij Vestal VGM te melden welke werkzaamheden u wilt gaan uitvoeren!

Mocht namelijk op enig moment blijken dat er een verandering of toevoeging is aangebracht waarvoor u toestemming had moeten aanvragen en geen schriftelijke toestemming is verleend, dan wel deze toestemming niet (tijdig) is aangevraagd, dan moeten deze veranderingen of toevoegingen door u op eerste aanzegging van Vestal BV ongedaan worden gemaakt.

LET OP!

Ongeacht of toestemming van Vestal VGM nodig is en/of wordt verkregen, zult u altijd na moeten gaan of er wellicht van overheidswege regels worden opgelegd. Bijvoorbeeld: Voor het kappen van een boom heeft u geen toestemming nodig van Vestal VGM, maar u dient meestal wel een kapvergunning aan te vragen bij de gemeente! Vergunningen dient u zelf aan te vragen. De kosten van deze aanvragen zijn voor uw rekening.

Omschrijving

Verandering

Toestemming
nodig van
Vestal VGM

A

Aanbouw

Het bouwen of afbreken van een aan- of uitbouw

Ja

Afzuigkap

Het plaatsen van een afzuigkap in een meergezinswoning

Ja

Het plaatsen van een afzuigkap in een eengezinswoning

Nee

Antenne

Het plaatsen van een (schotel-) antenne

Ja

B

Badkamer

Plaatsen douchewand

Ja

Renoveren

Ja

Betegelen badkamervloer

Nee

Vervangen garnituur, spiegels of planchet

Nee

C

CAI

Aanleg (extra) CAI-/kabelaansluiting

Nee

Carport

Plaatsen of verwijderen van carport

Ja

CV

Het aanleggen van een Cv-installatie

Ja

Het plaatsen of vervangen van radiatoren

Ja

Vervangen Cv-ketel of moederhaard

Ja

H3 Zelf veranderingen aanbrengen

Omschrijving

Verandering

Toestemming nodig van Vestal VGM

D

Dak
Deurbel

Aanbrengen dakkapel

Ja

Vervangen deurbel
(appartementen)

Ja

Vervangen deurbel
(eengezinswoningen)

Nee

Duiventil

Het plaatsen van een duiventil

Ja

E

Elektriciteit

Het aanpassen van de elektra

Ja

Het plaatsen van een
aardlekschakelaar

Ja

Aanleg van elektra in garage,
schuur of berging

Ja

Het plaatsen van een extra
stopcontact

Nee

Erfafscheiding

Vervangen van erfafscheiding
als de buren geen huurder zijn
van Vestal VGM

Nee

Vervangen van erfafscheiding
als de buren huurder zijn van
Vestal VGM

Ja

G

Glas

Het plaatsen of vervangen van
dubbel glas

Ja

H3 Zelf veranderingen aanbrengen

Omschrijving	Verandering	Toestemming nodig van Vestal VGM
H Hang- en sluitwerk	Het aanbrengen van inbraakwerend hang- en sluitwerk	Ja
I Isolatie	Aanbrengen van muur-, spouw- of dakisolatie	Ja
K Kachel	Plaatsen van gevelkachel	Ja
	Plaatsen van inpandige kachel	Nee
Keuken	Renoveren keuken	Ja
	Vervangen keukenblok	Ja
Kranen	Aanbrengen tegelwerk boven aanrecht of in kookhoek, mits in gangbare kleuren	Nee
	Plaatsen extra kraan (zie ook wasmachineaansluiting)	Ja
	Plaatsen mengkraan	Nee
	Plaatsen thermostaatkraan	Nee
	Vervangen kranen	Nee
	Het plaatsen of vervangen van radiatoren	Ja
L Leidingen	Het veranderen van gas- of waterleidingen	Ja

H3 Zelf veranderingen aanbrengen

	Omschrijving	Verandering	Toestemming nodig van Vestal VGM
M	Muren	Het verwijderen van dragende muren	Ja
O	Open haard	Het plaatsen van een open haard, allesbrander of voorzethaard	Ja
P	Plafond	Vernieuwen verdieplingsplafond	Ja
		Aanbrengen verlaagd plafond	Nee
R	Ramen	Plaatsen van windhaakjes of uitzetijzers bij (hard-)houten kozijnen	Nee
		Plaatsen van windhaakjes of uitzetijzers bij niet-houten kozijnen	Nee
	Rolluiken	Het aanbrengen van rolluiken	Ja
S	Schuur	Plaatsen of verwijderen van carport	Ja

H3 Zelf veranderingen aanbrengen

Omschrijving

Verandering

Toestemming nodig van Vestal VGM

T

Toilet

Aanbrengen extra toilet

Ja

Renoveren

Ja

Betegelen vloer mits in
gangbare kleuren

Nee

Vervangen wc-garnituur

Ja

Tuin

Kappen van bomen

Nee

Aanleg vijver

Nee

Vervangen bestrating

Nee

Plaatsen pergola

Nee

Plaatsen of verwijderen tuinhuis

Nee

Plaatsen speeltoestellen

Nee

U

Uitbouw

Het bouwen of verwijderen van
een aan- of uitbouw

Ja

V

Ventilatie

Aanbrengen mechanische
ventilatie

Ja

Aanbrengen van muurventilator
met rechtstreekse uitgang naar
buiten.

Ja

Aanbrengen van
ventilatie-rooster in binnendeur.

Nee

Omschrijving

Verandering

Toestemming nodig van Vestal VGM

Vloeren

Het leggen van harde vloerbekleding zoals parket, laminaat, plavuizen of linoleum met uitzondering van de badkamer- en toiletvloer

Ja

Het betegelen van de badkamer- of toiletvloer, mits in gangbare kleuren

Nee

W

Warmwatertoestel

Vervanging, wanneer bij de servicekosten onderhoud is inbegrepen

Ja

Vervanging, wanneer bij de servicekosten onderhoud niet is inbegrepen

Nee

Wasmachineaansluiting

Het aanbrengen van een wasmachineaansluiting

Ja

Z

Zolder

Aanbrengen vaste trap

Ja

Beloopbaar maken van de reeds aanwezige zolder

Nee

Zonnepanelen

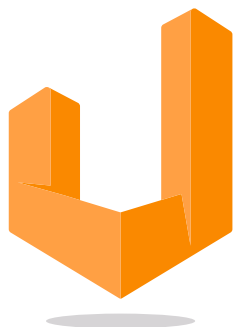
Zonwering

Het plaatsen van zonnepanelen

Ja

Het aanbrengen van buitenzonwering

Ja



Vestal
vastgoedmanagement

Veendam
Beneden Oosterdiep 63 A
9641 JB Veendam

0598 317 788
info@vestal.nl