

## Overzicht woningonderhoud en klusjesabonnement

Groot onderhoud is voor rekening van de verhuurder. Voorbeelden zijn buitenschilderwerk en een nieuwe cv-ketel. Als huurder bent u verantwoordelijk voor het kleine onderhoud. Deze reparaties hebben meestal te maken met beschadiging of slijtage als gevolg van het dagelijks gebruik van de woning. Denk aan een nieuwe wc-bril of een leertje in de kraan.

### Het klusjesabonnement

Met het klusjesabonnement kunt u kleine reparaties/klusjes gratis door onze technische dienst laten uitvoeren. U betaalt dus geen uurtarief. Het gebruik van klein materiaal (spijkers, schroeven) is inbegrepen. Overige materialen (zoals bijvoorbeeld een douchebeugel, lampen, nieuwe toiletbril) worden apart in rekening gebracht. In het overzicht hieronder kunt u terugvinden welke klusjes onder het abonnement vallen. Bouwpakketten in elkaar zetten, raambekleding ophangen en klussen m.b.t. inrichting woning na verhuizen vallen niet onder het abonnement.

Het klusjesabonnement kost € 11,67 per maand (prijspeil juli 2026) en sluit u af voor een minimale periode van een jaar.

Voorbehoud reparatie: indien de reparatie niet door de technische dienst kan worden uitgevoerd, zijn de kosten van het inroepen van een gespecialiseerd bedrijf voor rekening van de bewoner.

Op onze website kunt u altijd het actuele Overzicht woningonderhoud en klusjesabonnement terugvinden.

### Zonder klusjesabonnement

Zonder dit abonnement doet u het klein onderhoud zelf of doet u een beroep op onze technische dienst volgens uurtarief ad € 60,71 (prijspeil juli 2026)

**Op de volgende bladzijden vindt u het overzicht.**

|                                                                                                                                   | Onderhoud<br>BNS | Onderhoud<br>huurder | Klusjes<br>abonnement |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------------|-----------------------|
| <b>Aanbouw/zelfaangebrachte voorziening</b>                                                                                       |                  |                      |                       |
| Het repareren van aanbouw of voorzieningen die de huurder zelf heeft aangebracht met goedkeuring van verhuurder                   |                  | o                    |                       |
| <b>Afvoeren</b>                                                                                                                   |                  |                      |                       |
| Vervanging van wastafel-/gootsteenstop                                                                                            |                  | o                    |                       |
| Repareren en ontstoppen van afvoeren van aanrecht, wastafels, sifons/zwanenhals, douche en andere afvoeren en riolen in de woning |                  | o                    | o                     |
| Ontstoppen, repareren en vernieuwen van afvoeren en riolen buiten de woning                                                       | o                |                      |                       |
| Ontstoppen, reparaties en vervanging regenpijpen                                                                                  | o                |                      |                       |
| <b>Afzuigkap indien eigendom van BNS</b>                                                                                          |                  |                      |                       |
| Kleine reparaties en vervangen afzuigkap                                                                                          | o                |                      |                       |
| Vervangen van lampen en filters                                                                                                   |                  | o                    | o                     |
| <b>Behangen binnenmuren</b>                                                                                                       |                  |                      |                       |
| Altijd voor rekening van de huurder                                                                                               |                  | o                    |                       |
| <b>Bel - intercom/huistelefoon</b>                                                                                                |                  |                      |                       |
| Repareren en vervangen van de bel en drukknop van de woning                                                                       |                  | o                    | o                     |
| Beltransformator repareren en vervangen                                                                                           | o                |                      |                       |
| Storingen en reparaties aan intercom, huistelefoon                                                                                | o                |                      |                       |
| <b>Bestrating</b>                                                                                                                 |                  |                      |                       |
| Het egaliseren van de tuin en het opbrengen van teelaarde                                                                         |                  | o                    |                       |
| Het vervangen van gebroken tegels in eigen tuin gedeelte                                                                          |                  | o                    |                       |
| Het schoonhouden van eigen paden bij de woning (pad bij de voordeur)                                                              |                  | o                    |                       |
| <b>Brievenbus</b>                                                                                                                 |                  |                      |                       |
| Vernieuwing van onderdelen van brievenbus                                                                                         |                  | o                    | o                     |
| Vernieuwing van brievenbus bij slijtage                                                                                           | o                |                      |                       |
| Reparatie van brievenbussen en postkasten in gemeenschappelijke ruimten                                                           | o                |                      |                       |
| <b>Centrale antenne en aansluitingen</b>                                                                                          |                  |                      |                       |
| CAI tot aansluitdoos in de woning                                                                                                 | o                |                      |                       |
| vernieuwen van kabel-, telefoon-, computeraansluitingen in de woning                                                              |                  | o                    |                       |
| <b>CV-installatie en radiatoren</b>                                                                                               |                  |                      |                       |
| Het ontluchten en bijvullen van het water van de individuele verwarmingsinstallatie                                               |                  | o                    | o                     |
| Schoonhouden, repareren en vernieuwen van de installatie                                                                          | o                |                      |                       |
| Lekkage door eigen werkzaamheden aan installatie (bijv verwijderen radiator voor schilderwerk)                                    |                  | o                    |                       |
| Instellen van de thermostaat                                                                                                      |                  | o                    | o                     |

|                                                                                                                                                    | Onderhoud<br>BNS | Onderhoud<br>huurder | Klusjes<br>abonnement |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------------|-----------------------|
| <b>Dak</b>                                                                                                                                         |                  |                      |                       |
| Onderhouden van dakpannen en dakbedekking en de vernieuwing daarvan                                                                                | o                |                      |                       |
| <b>Dakgoten</b>                                                                                                                                    |                  |                      |                       |
| Periodiek schoonhouden van de dakgoten                                                                                                             | o                |                      |                       |
| Ontstoppen, repareren en vervangen                                                                                                                 | o                |                      |                       |
| <b>Dakramen</b>                                                                                                                                    |                  |                      |                       |
| Repareren en vervangen indien eigendom van BNS                                                                                                     | o                |                      |                       |
| Repareren indien door huurder zelf aangebracht                                                                                                     |                  | o                    |                       |
| <b>Deuren</b>                                                                                                                                      |                  |                      |                       |
| Onderhoud en sluitbaar houden binnendeuren, vastzetten en vernieuwing van deurknoppen                                                              |                  | o                    | o                     |
| Repareren en vervangen buitendeuren en klemmende buitendeuren gangbaar maken                                                                       | o                |                      |                       |
| Deurdranger repareren en vervangen indien door verhuurder aangebracht                                                                              | o                |                      |                       |
| Schilderwerk binnendeuren                                                                                                                          |                  | o                    |                       |
| Schilderwerk buitendeuren                                                                                                                          | o                |                      |                       |
| <b>Dorpels/drempels</b>                                                                                                                            |                  |                      |                       |
| Onderhouden, vastzetten en vastschroeven                                                                                                           |                  | o                    | o                     |
| Vervangen buitendorpels, douche-/badkamerdorpel                                                                                                    | o                |                      |                       |
| <b>Douche</b>                                                                                                                                      |                  |                      |                       |
| Repareren, vastzetten en vervangen (bijv slijtage) van de doucheslang handdouche, planchet, zeepbakje en spiegel (garniteur voor douche en toilet) |                  | o                    | o                     |
| Verhelpen lekkages                                                                                                                                 | o                |                      |                       |
| Aanbrengen en reparatie douchestoeltjes en douchebeugels                                                                                           |                  | o                    | o                     |
| <b>Elektra</b>                                                                                                                                     |                  |                      |                       |
| Kortsluiting veroorzaakt door eigen apparatuur bijvoorbeeld door elektrisch kacheltje, waterkoker, strijkijzer.                                    |                  | o                    |                       |
| Repareren van elektrische schakelaars en stopcontacten (wandcontactdozen) door slijtage. En repareren en vervangen bedrading, groepenkast e.d.     | o                |                      |                       |
| Vervanging van niet standaard schakelaars, niet standaard wandcontactdozen en trekkoordjes                                                         |                  | o                    | o                     |
| Wijzigingen aan elektra, extra stopcontacten (moet via BNS)                                                                                        |                  | o                    |                       |
| <b>Gasinstallatie</b>                                                                                                                              |                  |                      |                       |
| Repareren en vervangen van gasleidingen en gaskranen                                                                                               | o                |                      |                       |

|                                                                                                                               | Onderhoud<br>BNS | Onderhoud<br>huurder | Klusjes<br>abonnement |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------------|-----------------------|
| <b>Gladheid bestrijden</b>                                                                                                    |                  |                      |                       |
| Bestrijden van gladheid op wegen en paden tot aan de voordeur                                                                 | o                |                      |                       |
| Bestrijden van gladheid achtertuin, terras, balkon van de woning                                                              |                  | o                    |                       |
| <b>Glas - ramen</b>                                                                                                           |                  |                      |                       |
| Repareren van glasbreuk eigen woning                                                                                          | o                |                      |                       |
| Glasbreuk bij moedwillige vernieling                                                                                          |                  | o                    |                       |
| Vervangen van lek isolatieglas                                                                                                | o                |                      |                       |
| Vervangen van glasbreuk algemene ruimten                                                                                      | o                |                      |                       |
| <b>Glasbewassing</b>                                                                                                          |                  |                      |                       |
| Het wassen en schoonhouden van de binnenzijde van de ruiten, kozijnen, deurposten en buitenzijde keukenraam van portiekwoning |                  | o                    |                       |
| Het 4x per jaar wassen van alle buitenramen (is opgenomen in de servicekosten) (exclusief Velux dakramen)                     | o                |                      |                       |
| Het 2x per jaar wassen van binnenzijde gevelramen en entree deuren portiek (is opgenomen in de servicekosten)                 | o                |                      |                       |
| <b>Gordijnrails, roedes</b>                                                                                                   |                  |                      |                       |
| Vervangen, verwijderen of vastzetten                                                                                          |                  | o                    |                       |
| <b>Hang- en sluitwerk van de woning (sleutels en sloten)</b>                                                                  |                  |                      |                       |
| Smeren, repareren en vervangen van hang- en sluitwerk van binnendeuren                                                        |                  | o                    | o                     |
| Smeren hang- en sluitwerk buitendeuren en ramen                                                                               |                  | o                    | o                     |
| Repareren en vervangen van hang- en sluitwerk buitendeuren en ramen                                                           | o                |                      |                       |
| Bij verlies van sleutels, vervanging van sleutels of slot (moet via BNS)                                                      |                  | o                    |                       |
| Openen deuren bij buitensluiting tussen 8:00 uur - 15:00 uur                                                                  |                  | o                    | o                     |
| Openen deuren bij buitensluiting voor 8:00 uur en na 15:00 uur                                                                |                  | o                    |                       |
| <b>Keukenblok</b>                                                                                                             |                  |                      |                       |
| Bijstellen, vervangen van scharnieren van deurtjes, kasten en laden                                                           |                  | o                    | o                     |
| <b>Kozijnen</b>                                                                                                               |                  |                      |                       |
| Repareren en vervangen van binnenkozijnen bij schade                                                                          |                  | o                    |                       |
| Repareren en vervangen bij slijtage en houtrot                                                                                | o                |                      |                       |
| Schilderen kozijnen binnen de woning                                                                                          |                  | o                    |                       |
| Schilderen buitenkozijnen buitenkant woning                                                                                   | o                |                      |                       |
| <b>Kranen (binnen en buiten)</b>                                                                                              |                  |                      |                       |
| Vervangen van onderdelen van kranen                                                                                           |                  | o                    | o                     |
| Vervangen van kranen bij slijtage                                                                                             | o                |                      |                       |
| Het treffen van voorzieningen ter voorkoming van (reparatie van) bevroren buiten kranen                                       |                  | o                    |                       |

|                                                                                                                                                                                                  | Onderhoud<br>BNS | Onderhoud<br>huurder | Klusjes<br>abonnement |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------------|-----------------------|
| <b>Lampen</b>                                                                                                                                                                                    |                  |                      |                       |
| Vervanging van lampen (lichtbron), fittingen                                                                                                                                                     |                  | o                    | o                     |
| Vervanging trekkoord verlichting in badkamer of slaapkamer                                                                                                                                       |                  | o                    | o                     |
| Ophangen van armatuur/lamp op bestaand lichtpunt                                                                                                                                                 |                  | o                    | o                     |
| Vervanging armatuur boven de wastafel en de buitenlamp indien eigendom van BNS                                                                                                                   | o                |                      |                       |
| <b>Lekkage</b>                                                                                                                                                                                   |                  |                      |                       |
| Repareren lekkage aan waterleiding, afvoer en dak                                                                                                                                                | o                |                      |                       |
| Repareren lekkage door vorstschade die huurder had kunnen voorkomen                                                                                                                              |                  | o                    |                       |
| <b>Luchtroosters</b>                                                                                                                                                                             |                  |                      |                       |
| Zie ventilatie                                                                                                                                                                                   |                  |                      |                       |
| <b>Ongedierte</b>                                                                                                                                                                                |                  |                      |                       |
| Het bestrijden van muizen, zilvervisjes en mieren, vlooien, luizen                                                                                                                               |                  | o                    |                       |
| Het bestrijden van ratten en wespennesten                                                                                                                                                        | o                |                      |                       |
| <b>Ophangen wandversiering</b>                                                                                                                                                                   |                  |                      |                       |
| Ophangen van wandversiering, boekenplank (indien vooraf gemarkeerd op de muur) * <i>geen verhuisgerelateerde klussen die horen bij de inrichting/aankleding bij het betrekken van de woning.</i> |                  | o                    | o                     |
| <b>Paden</b>                                                                                                                                                                                     |                  |                      |                       |
| Zie bestrating                                                                                                                                                                                   |                  |                      |                       |
| <b>Plinten</b>                                                                                                                                                                                   |                  |                      |                       |
| Vastzetten, repareren en vervanging plinten                                                                                                                                                      |                  | o                    |                       |
| <b>Riolering</b>                                                                                                                                                                                 |                  |                      |                       |
| Zie afvoeren                                                                                                                                                                                     |                  |                      |                       |
| <b>Rookmelder</b>                                                                                                                                                                                |                  |                      |                       |
| Vervangen rookmelder op batterijen/accu (geen eigendom van BNS)                                                                                                                                  |                  | o                    |                       |
| Periodiek onderhoud en vervangen rookmelder aangesloten op elektra (eigendom van BNS)                                                                                                            | o                |                      |                       |
| <b>Schilderwerk</b>                                                                                                                                                                              |                  |                      |                       |
| Witten/sauzen van binnenmuren en plafonds, schilderen van binnen houtwerk en behangen van binnenmuren in de woning                                                                               |                  | o                    |                       |
| Vorbereidende werkzaamheden/kleine reparaties: plamuren, schuren opvullen van gaatjes, butsen, dichten van kleine krimp-scheuren in de woning                                                    |                  | o                    |                       |
| Buitenkant van de woning                                                                                                                                                                         | o                |                      |                       |
| Binnenzijde en sauzen/witten plafonds van algemene ruimten                                                                                                                                       | o                |                      |                       |
| Repareren, vervangen van plafonds bij constructieve scheuren en ernstige bladervorming                                                                                                           | o                |                      |                       |

|                                                                                                   | Onderhoud<br>BNS | Onderhoud<br>huurder | Klusjes<br>abonnement |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------------|-----------------------|
| <b>Tegels in douche en toilet</b>                                                                 |                  |                      |                       |
| Repareren en vervangen van losgekomen tegels                                                      | 0                |                      |                       |
| Repareren en vervangen van wand- en vloertegels na beschadiging                                   |                  | 0                    |                       |
| <b>Tochtwering</b>                                                                                |                  |                      |                       |
| Onderhouden en vervangen beschadigde bestaande tochtprofielen                                     |                  | 0                    | 0                     |
| Plaatsen nieuwe tochtstrippen bij geringe kiervorming                                             |                  | 0                    |                       |
| Plaatsen tochtstrippen bij ernstige kiervorming                                                   | 0                |                      |                       |
| <b>Trapleuning</b>                                                                                |                  |                      |                       |
| Reparatie trap- en wandleuning binnen                                                             |                  | 0                    | 0                     |
| <b>Terras/balkon</b>                                                                              |                  |                      |                       |
| Schoonhouden van het terras/balkon                                                                |                  | 0                    |                       |
| Het regelmatig verwijderen van onkruid op het terras/balkon                                       |                  | 0                    |                       |
| <b>Toilet</b>                                                                                     |                  |                      |                       |
| Repareren, vastzetten en vervangen van de wc-bril/toiletrolhouder                                 |                  | 0                    | 0                     |
| Aanbrengen toiletbeugels                                                                          |                  | 0                    | 0                     |
| Vervangen van de wc-pot en de stortbak bij slijtage                                               | 0                |                      |                       |
| <b>Ventilatie</b>                                                                                 |                  |                      |                       |
| Schoonhouden, gangbaar houden van raam-/deurroosters, schoonhouden van ventilatiedoppen/ventielen |                  | 0                    | 0                     |
| Repareren en vervangen ventilatieroosters                                                         | 0                |                      |                       |
| Reparatie en vervanging van mechanische ventilatie van de woning                                  | 0                |                      |                       |
| <b>Vloeren</b>                                                                                    |                  |                      |                       |
| Egaliseren vloer                                                                                  |                  | 0                    |                       |
| Repareren en vervangen van deksel en rand kruipruimte                                             | 0                |                      |                       |
| Herstel na beschadiging                                                                           |                  | 0                    |                       |
| <b>Wastafel en fontein</b>                                                                        |                  |                      |                       |
| Onderhouden, kalkvrij houden                                                                      |                  | 0                    |                       |
| Ontstoppen wastafels en afvoeren                                                                  |                  | 0                    | 0                     |
| Vernieuwen van de wastafel bij breuk en beschadiging                                              |                  | 0                    |                       |
| Vervangen van de wastafel bij ouderdom (slijtage)                                                 | 0                |                      |                       |
| <b>Waterleiding</b>                                                                               |                  |                      |                       |
| Aanpassing leidingen op verzoek huurder (moet door BNS!)                                          |                  | 0                    |                       |
| Vervangen of repareren van een door vorst gesprongen leiding                                      |                  | 0                    |                       |
| Verhelpen van lekkage, repareren en vervangen                                                     | 0                |                      |                       |
| <b>Zonnescherm</b>                                                                                |                  |                      |                       |
| Repareren, onderhouden en vervangen                                                               |                  | 0                    |                       |
| Smeren/olie van het mechanisme                                                                    |                  | 0                    | 0                     |