

Bijlage; B Onderhouds-ABC (maart 2008 – aangepast 2022)

Inleiding

Iedere woning heeft onderhoud nodig. Soms gaan er dingen stuk of moet er geschilderd worden of iets vervangen. Voor huurwoningen zijn hiervoor wettelijke regels over wie dat onderhoud moet doen.

Wie doet wat?

Vivare voert alle grotere onderhouds- en reparatiewerkzaamheden uit die nodig zijn om de woning in goede staat te houden. Bijvoorbeeld schilderwerk aan de buitenzijde van de woning. Maar ook het onderhoud aan technische installaties en het vernieuwen van keukens en badkamers. Daarnaast verhelpt Vivare lekkages en vervangt kozijnen.

U heeft als huurder zelf ook een zorgplicht voor de woning. Wat betekent dit precies? Dit staat in het Burgerlijk Wetboek onder de noemer 'Besluit kleine herstellingen'.

In dit Onderhouds-ABC staat wie welke reparatie moet uitvoeren in de woning, uzelf of Vivare.

Gemakspakket

Kunt of wilt u dagelijkse reparaties liever niet zelf doen? Dan kunt u kiezen voor het Gemakspakket. U betaalt dan per maand een klein bedrag aan Vivare en dan regelen wij een aantal reparaties voor u. U kunt [hier](#) vinden wat er in het Gemakspakket zit.

U heeft 3 keuzes: een glasverzekering, het servicefonds (voor kleine dagelijkse reparaties) of allebei.

Uitzonderingen

Heeft u uw woning zelf veranderd of aangepast? Dan bent u zelf verantwoordelijk voor het onderhoud of reparatie van die verbouwing. Schades die ontstaan als gevolg van misbruik, nalatigheid, slordigheid of ruw gebruik door de huurder, vallen niet binnen het Gemakspakket.

Reparatieverzoek melden

Wilt u een reparatie of onderhoudsklus melden die in het Gemakspakket valt? Vult u dan via onze website het [contactformulier 'reparatieverzoek'](#) in.

Is het spoedeisend?

Bel dan met Vivare op: 088 054 11 11. Dit nummer is 24 uur per dag bereikbaar voor calamiteiten. Schakel bij gevaarlijke en/of noodsituaties ook altijd hulpdiensten in.

Glasschade?

- U kunt direct bellen naar De Glaslijn: 0800 0207207.
- Woont u in een VvE-gebouw? Vul dan het [contactformulier 'Melden glasschade in VvE-gebouw'](#) in.

Problemen met de CV-ketel of mechanische ventilatie?

- Voor een CV-storing kunt u bellen naar Kemkens: 0412 63 05 55.
- Heeft u een individuele mechanische ventilatie? Belt u dan naar Kemkens: 0412 63 05 55.
- Is het een storing aan de collectieve installatie (bij appartementen)? Vul dan het contactformulier in [Melden storing collectieve installatie](#)

Problemen met een verstopte afvoer?

Belt u dan naar Van der Velden Rioleringsbeheer: 026 321 53 16

Problemen met de lift?

Liftstoring geeft u direct door aan de liftinstallateur. Dit is de snelste manier. Volg de instructies zoals staan aangegeven in of bij de lift.

Contactgegevens Vivare

Telefoon: 088 054 11 11

Email: klant@vivare.nl

Website: www.vivare.nl

Bereikbaar: ma t/m vrij: 08.30-16.30 uur

Om misverstanden te voorkomen staat hieronder wat Vivare bedoelt met onderhoud, reparaties en vervangen.

- **Onderhoud**
Gangbaar houden, regelmatig controleren van de beweegbaarheid en zo nodig oliën en smeren of ontkalken van beweegbare onderdelen van de woning (bijvoorbeeld scharnieren, sloten en kranen).
- **Reparaties**
Het vastzetten en vastschroeven van loszittende onderdelen van de woonruimte (bijvoorbeeld trapleuningen, deurknoppen, drempels, elektrische schakelaars, wandcontactdozen en deurbellen).
- **Vervangen**
Het vervangen en vernieuwen van bestanddelen en onderdelen van de woonruimte die zich binnen en buiten het gehuurde bevinden (bijvoorbeeld kraanleertjes, deurknoppen en sloten, hang- en sluitwerk, sleutels, garnituur voor het sanitair, onderdelen brievenbus, buitenlamp, carport, ...).

		Vivare	Huurder	Servicefonds	Glasverzekering
A					
Aanrecht					
•	Onderhoud en herstel van het aanrechtblok, aanrechtblad en keukenkastjes	V			
•	Scharnieren en sluitingen deurtjes (afstellen en vervangen)		H	S	
•	Ontstoppen van wastafels en gootstenen		H	S	
Afvoeren					
•	Reparatie en vervanging van de afvoer van wastafels, douche, gootsteen en dergelijke	V			
•	Ontstoppen afvoeren van wastafels, douche, gootsteen en dergelijke		H	S	
•	Schoonmaken (zelf zeep-, haarresten en dergelijke verwijderen)		H		
•	Reparaties aan regenpijpen en dakgoten	V			
•	Ontstoppen van binnen- en buitenrioleringen		H	S	
Afzuigkap					
•	Reparatie van afzuigkap indien eigendom van Vivare	V			
•	Schoonhouden van filters en vervangen van lampjes		H		
Antenne/schotel					
•	Onderhoud en verzekering eigen antenne		H		
•	Snoer, aansluiting en dergelijke van een centrale antenne (binnen de woning)		H		
•	Plaatsing, onderhoud, verzekering en verwijdering eigen antenne		H		
B					
Balkons, Balustrades					
•	Onderhoud en reparaties	V			
Behang					
•	Vervanging en onderhoud van het behang		H		
•	Herstel van stucwerk bij schade als gevolg van loslatende stuclagen (bijv. tijdens verwijderen van behang)	V			
•	Zie ook "Stucwerk"				
Bel/deurbel					
•	Vervanging en reparatie deurbel en belinstallatie individuele woning		H	S	
•	Vervanging van batterijen deurbel		H		

•	Onderhoud en reparatie van een gemeenschappelijke bel-/intercominstallatie in bijvoorbeeld flats	V			
Bergingsgangen					
•	Onderhoud van bergingsgangen	V			
•	Schoonhouden van bergingsgangen tenzij dit wordt betaald via de servicekosten van de woning		H		
Bestrating					
•	Bestrating in tuin en carport inclusief terrassen indien aangebracht door huurders		H		
•	Onderhoud van bestrating indien deze behoort tot de standaarduitrusting van de woning; Onder standaarduitrusting wordt verstaan: Voorzijde woning: voetpad van het openbaar trottoir tot aan de voordeur van de woning (60 cm breed, betonnen tegels). Achterzijde woning terras: minimaal 1,80 diep over de breedte van de woning. Achterzijde woning naar achterpoort en berging; minimaal 60 cm breed.	V			
•	Bestrating en onderhoud van gemeenschappelijke paden	V			
•	Schoonhouden van gemeenschappelijke (achter)paden		H		
•	Herstel van verzakte paden en terrassen die door huurder zijn aangebracht		H		
Boiler					
•	Onderhoud boiler indien geleverd door Vivare	V			
Brandgangen/vluchtwegen					
•	Onderhoud van de bestrating van de gemeenschappelijke achterpaden	V			
Brandblusmiddelen					
•	In de woning		H		
•	In gemeenschappelijke ruimten	V			
Brievenbus					
•	Onderhoud en reparatie van de brievenbus in de voordeur van de woning	V			
•	Onderhoud en reparatie van brievenbussen in gemeenschappelijke ruimten	V			
Buitenverlichting					
•	Onderhoud en vervanging van de buitenverlichting van individuele woningen <i>N.B. een uitzondering geldt voor woningen die door Vivare zijn aangepast voor het Politiekeurmerk.</i>		H		
•	Onderhoud en vervanging van verlichting en armaturen in gemeenschappelijke ruimten en achterpaden, mits door Vivare aangebracht	V			
C					
Carport (zie ook "Bestrating")					
•	Onderhoud aan carport in eigendom van Vivare	V			
•	Onderhoud aan carport in eigendom van de huurder		H		
Centrale Antenne (zie "Antenne")					
Centrale verwarming					
•	Periodiek onderhoud en oplossen van storingen aan c.v.-installaties	V			
•	Avond-, nacht- en weekendservice t.b.v. het opheffen van storingen aan c.v.-installaties	V			
•	Ontluchten en bijvullen van de c.v.-installatie		H		
•	Enmalige instructie voor het ontluchten en bijvullen door de onderhoudsmonteur tijdens de periodieke onderhoudsbeurt van de c.v.-ketel	V			
Combiketel (zie "Centrale verwarming")					
D					
Daken					
•	Onderhouden en vervanging van daken	V			
•	Vervanging van kapotte dakpannen	V			
Dakgoot					
•	Onderhoud en vervanging van regenpijpen en dakgoten	V			
•	Periodiek schoonmaken van de dakgoten	V			
Dakramen					
•	Onderhoud en reparatie indien van Vivare	V			
•	Onderhoud en reparatie indien door huurder zelf aangebracht		H		
•	Zie ook "Hang- en sluitwerk"				

Dekvloer					
•	Reparatie na beschadiging als gevolg van verwijderen vloerbedekking door de huurder		H		
Deuren					
•	Herstel of vervanging als gevolg van normale slijtage	V			
•	Tochtprofielen (zie "Tochtstrippen")				
•	Glas in deuren (zie "Glas")				
•	Schilderen, repareren en vervangen van deurdrangers, sloten, deurkrukken met schilden en scharnieren van deuren van gemeenschappelijke ruimten	V			
•	Buitenzijde van de deuren in de buitengevels schilderen	V			
•	Schilderen, repareren en vervangen van deuren in gemeenschappelijke ruimten en trappenhuizen	V			
•	Binnenzijde van de deuren in de buitengevels schilderen		H		
•	Schilderen van de binnendeuren in de woning		H		
Douche					
•	Onderhoud en vervanging van doucheslang, glijstang en handdouche		H	S	
•	Reparatie of vervanging van de douchemengkraan		H	S	
Drempels					
•	Reparatie en vervanging van drempels onder binnen- en buitendeuren	V			
Drooglijnen/steunen					
•	Onderhoud en vervanging (ook als ze door Vivare zijn aangebracht)		H		
E					
Elektra					
•	Onderhoud en vervanging van leidingen en zekeringkast	V			
•	Onderhoud en vervanging van schakelaars en stopcontacten		H	S	
•	Onderhoud en vervanging armaturen en lampen in de gemeenschappelijke ruimten	V			
•	Onderhoud en vervanging kabel-, telefoon- en internetaansluiting tot en met de eerste aansluiting in de woning	V			
•	Onderhoud en vervanging kabel-, telefoon- en internetaansluiting vanaf de eerste aansluiting in de woning		H		
•	Vervanging van zekeringen en lampen in de woning		H		
Erfafscheidingen					
•	Onderhoud van door huurder/bewoner zelf aangebrachte erfafscheidingen		H		
•	Vervanging van erfafscheidingen en terrasschermen ten gevolge van normale slijtage én indien de erfafscheiding eigendom van Vivare is	V			
F					
Fundering					
•	Onderhoud of reparatie van de fundering	V			
G					
Galerijen					
•	Schoonhouden van galerijen tenzij dit wordt betaald via de servicekosten van de woning		H		
•	Schilderwerk van galerijen	V			
Garage					
•	Onderhoud en vervanging van vloer, buitenwanden, dak en buitenschilderwerk	V			
•	Onderhoud en reparatie van sloten en hang- en sluitwerk in de buitengevels van de garage	V			
•	Onderhoud van de binnenzijde en binnen schilderwerk		H		
Gaskranen					
•	Reparatie en vervanging gaskranen bij CV-installatie en keuken	V			
•	Reparatie en vervanging gaskranen van huishoudelijke toestellen		H		
Gasleidingen					
•	Onderhoud en vervanging van gasleidingen binnen de woning tot en met de vaste aansluiting	V			
•	Vernieuwen gaslang eigen kookvoorziening		H		
Gemeenschappelijke ruimten					

•	Schoonhouden van portiek, trappenhuis, galerijen en gemeenschappelijke gangen tenzij dit wordt betaald via de servicekosten van de woning.		H		
•	Schilder- en sauswerk in de gemeenschappelijke ruimten	V			
•	Onderhoud en reparatie in gemeenschappelijke ruimten	V			
Gevel					
•	Onderhoud aan de buitengevel, zoals schilderwerk en herstel van het voegwerk	V			
Geiser					
•	Onderhoud en vervanging van de geiser indien eigendom van Vivare	V			
•	Onderhoud en vervanging van de geiser indien de geiser eigendom is van de huurder		H		
Glas					
•	Vervangen van gebroken ruiten binnen en buiten		H		G
•	Vervangen van glas in gemeenschappelijke ruimten	V			
•	Reparatie en vervanging van zelf aangebrachte ruiten van sierglas, glas in lood, gekleurd glas enzovoort		H		
Gootsteen (zie "Aanrecht")					
Goten (zie "Daken")					
H					
Hang- en sluitwerk					
•	Onderhoud, reparatie of vervanging van deurkrukken, scharnieren en sloten van binnendeuren in de woning		H		S
•	Reparatie of vervanging van deurkrukken, scharnieren en sloten van alle buitendeuren en -ramen van de woning	V			
•	Reparatie en onderhoud van hang- en sluitwerk in de toegangsdeuren van de gemeenschappelijke ruimten	V			
Hekken/hekwerken					
•	Onderhoud en reparatie van hekken en hekwerk in gemeenschappelijke trappenhuisen, galerijen en balkons	V			
•	Onderhoud en reparatie van hekken en hekwerk die eigendom zijn van huurders/bewoners		H		
Hemelwaterafvoer (zie "Regenpijp")					
I					
Inbraakschade					
•	Reparatie van inbraakschade (kopie van proces verbaal is noodzakelijk)	V			
Infrarood panelen					
•	Onderhoud en reparatie indien door Vivare aangebracht	V			
Installaties					
•	Onderhouden en vervanging van water-, gas- en elektraleidingen in de woning	V			
•	Onderhouden en vervanging van door huurder aangebrachte kranen en leidingen		H		
Intercom/huistelefoon (zie "Deurtelefoon")					
•	Onderhoud en reparatie van huistelefoon/intercominstallaties in appartementen en flats	V			
•	Onderhoud en reparatie van huistelefoon/intercominstallaties in individuele woningen zonder gemeenschappelijke ruimten		H		
Insectenbestrijding (zie "Ongediertebestrijding")					
K					
Kasten (los)					
•	Onderhoud en reparatie van losse kasten		H		
Kasten (vast)					
•	Onderhoud en reparatie van vaste kasten en kastwanden	V			
•	Onderhoud en reparatie van hang- en sluitwerk van vaste kasten		H		S
Keuken					
•	Onderhoud en reparatie van het aanrechtblok en aanrechtblad ten gevolge van slijtage bij normaal gebruik	V			
•	Scharnieren en sluitingen deurtjes (afstellen en vervangen)		H		S
•	Vervangen van bovenkastjes ten gevolge van slijtage bij normaal gebruik	V			
•	Onderhoud en vervanging van zelf aangebrachte extra keukenelementen en		H		

	keukenonderdelen				
•	Vervanging 'topsافر' (glasplaat ter bescherming keukenblad)		H		
•	Vervanging besteklade		H		
Kitvoegen					
•	Kitvoegen vervangen en repareren	V			
Kozijnen, deuren, ramen en dakramen					
•	Schilderwerk van de buitenkant van de buitenkozijnen inclusief de ramen en deuren	V			
•	Reparatie of vervanging van de buitenkozijnen inclusief de ramen en deuren	V			
•	Schilderwerk van alle kozijnen in de woning en de binnenzijde van de buitenkozijnen		H		
•	Repareren of vervanging van ruiten als gevolg van glasbreuk		H		G
•	Reparatie of vervanging van hang- en sluitwerk		H	S	
•	Schilderwerk van kozijnen, ramen en deuren in gemeenschappelijke ruimten	V			
•	Tochtprofielen: "Tochtstrippen"				
•	Kunststof kozijnen: het periodiek reinigen van de buitenzijde van kunststof kozijnen, ramen en deuren	V			
	<i>N.B. het is niet toegestaan in kunststof kozijnen te boren!</i>				
Kranen					
•	Ontkalken van kranen en mengkranen		H		
•	Reparatie of vervanging van kranen en mengkranen		H	S	
•	Vervanging van kranen bij normaal gebruik als gevolg van slijtage	V			
L					
Lampen (zie buitenverlichting)					
•	Vervanging van armaturen en lampen aan de binnenzijde van het gehuurde		H		
Lekkage					
•	Reparatie van lekke gas- of waterleidingen behorende bij de installatie van de woning	V			
•	Reparatie van dak- en gevellekkages.	V			
•	Schade aan inboedel en dergelijke als gevolg van waterschade (geadviseerd wordt een passende inboedelverzekering af te sluiten)		H		
Leuning (zie "Trappen")					
Liften					
•	Onderhoud, reparatie en keuring van liften	V			
Luchtverwarming					
•	Vervanging van filters	V			
•	Schoonmaken roosters, ventielen of filters in de uitblaasopeningen van keuken, douche en toilet		H		
M					
Mechanische ventilatie					
•	Onderhoud en reparatie van de motorunit	V			
•	Schoonmaken roosters, ventielen of filters in de afzuigopeningen van keuken, douche en toilet		H		
•	Vervanging filters in de ventielen van de afzuigopeningen van keuken, douche en toilet waar van toepassing en conform gebruiksinstructie huurder		H	S	
•	Vervanging, reparatie en schoonmaak kanalen	V			
•	Vervanging van filters van WTW (eenmaal per jaar)	V			
Metselwerk					
•	Onderhoud en reparatie buitenmetselwerk	V			
N					
Naamplaatjes					
•	Vivare levert voor de gestapelde bouw kosteloos een naamplaatje bij het ondertekenen van de huurovereenkomst	V			
•	Het vervangen van een naamplaatje voor de gestapelde bouw als gevolg van naamswijziging of vernieling		H	S	
O					
Ongediertebestrijding					
•	Boktor en houtworm	V			
•	Faraomier en kakkerlakken	V			

•	Verwijderen van wespennesten in de woning, schuur of tuin		H	S	
•	Overige ongedierte (ratten, muizen, steenmarters)		H		
•	Ontsmetting van een vervuilde woning		H		
Ontstoppen					
•	Ontstoppen van riolering, leidingen en putten behorend bij de woning		H	S	
•	Ontstoppen gemeenschappelijke rioleringsdelen	V			
Openhaard/houtkachel					
•	Onderhoud en gevolgschade		H		
•	Schoorsteen jaarlijks vegen (verplicht!)		H		
	<i>Let op: voor het plaatsen van een openhaard of houtkachel is vooraf schriftelijke toestemming nodig van Vivare.</i>				
Ophoging van tuinen					
•	Ophoging van tuinen als gevolg van normaal inzakken van de grond		H		
•	Ophoging van tuinen als gevolg van ernstig en/of plotseling inzakken van de grond die gevaarlijke situaties veroorzaken	V			
•	Ophoging van ernstig verzakt straatwerk behorend tot de standaarduitrusting van de woning	V			
•	Zie ook "Bestrating"				
Plafonds					
•	Kleine reparaties aan plafonds, zoals gaten dichten, pluggen verwijderen en kleine scheurtjes repareren		H		
•	Vervanging als gevolg van normale slijtage of sausen	V			
•	Onderhoud en reparatie van plafondconstructies, loszittend stucwerk en gipsplaten	V			
•	Onderhoud en reparatie van door huurder zelf aangebrachte plafondafwerkingen, ook als die van een vorige huurder is overgenomen		H		
•	Sausen van plafonds		H		
•	Sausen van een plafond na een gedeeltelijke vervanging of reparatie door Vivare		H		
•	Sausen in een standaard witte kleur van een compleet door Vivare aangebracht nieuw plafond	V			
Planchet					
•	Vervanging bij beschadiging		H	S	
Plinten					
•	Onderhoud of vervanging van de plinten indien door Vivare aangebracht	V			
•	Onderhoud of vervanging van de plinten indien door huurder aangebracht		H		
R					
Radiator					
•	Ontluchten bij collectieve centrale verwarming	V			
•	Ontluchten bij individuele centrale verwarming		H		
•	Schilderen van de radiator		H		
Ramen (zie "Kozijnen")					
Regenpijp					
•	Onderhoud, ontstoppen of vervangen van regenpijpen	V			
Riolering					
•	Reparatie na verzakking of vervangen na slijtage	V			
•	Ontstopping van binnen- en buitenriolering leidingen en putten		H	S	
•	Schoonhouden vetvangputten, benzineafsciders, zandvangputten e.d. op eigen erf		H		
•	Ontstopping gemeenschappelijke rioleringsleiding	V			
•	Ontstopping en schoonmaken sifons van wastafels, aanrechten e.d.		H		
Rookmelder					
•	Vervanging van de batterijen van de rookmelder		H		
•	Vervanging defecte rookmelder indien aangebracht door Vivare	V			
S					
Sanitair (zie ook "Douche/toilet")					
•	Vervanging van sanitair in geval van normale slijtage	V			
Sausen					

•	Sausen, schilderen en behangen in de woning, ook na eventuele herstelwerkzaamheden door Vivare.		H		
Schade					
•	Schade ontstaan aan eigendommen van huurder ten gevolge van dak-, gevel- of leidinglekages		H		
•	Schade ontstaan aan eigendommen van Vivare als gevolg van onjuist gebruik van het gehuurde door huurder		H		
•	Schade ontstaan aan de eigendommen van de huurder als gevolg van onderhoudswerkzaamheden van Vivare	V			
<i>Let op: wij adviseren u om een goede inboedelverzekering af te sluiten</i>					
Scharnieren					
•	Reparatie of vervanging van scharnieren van binnendeuren		H	S	
•	Reparatie of vervanging van scharnieren van buitendeuren en -ramen	V			
Schilderen					
•	Schilderwerk buitenkant van de woning	V			
•	Binnen schilderwerk		H		
•	Schilderwerk in gemeenschappelijke ruimten	V			
Schoonhouden					
•	Schoonhouden van portiek, trappenhuis, galerijen en gemeenschappelijke gangen als dit wordt betaald via de servicekosten van de woning	V			
Schoorsteen					
•	Onderhoud van schoorsteen en rookkanaal	V			
•	Vegen van de schoorsteen bij gebruik van openhaard en/of allesbrander 1x per jaar (Verplicht!)		H		
•	Verwijderen van vogelnesten uit schoorsteenkanaal		H		
•	Reparatie of vervanging van anti-vogelnest-roosters / kraaienkapen	V			
•	Vegen van schoorstenen van gemeenschappelijke verwarmingsinstallaties en van individuele verwarmingsinstallaties in meergezinswoningen	V			
Schuren en garages					
•	Onderhouden vloer, buitenwanden, dak en buitenschilderwerk indien van Vivare	V			
•	Onderhoud en schilderwerk binnenkant		H		
Schuttingen (zie "Erfafscheidingen")					
Sifons					
•	Ontstoppen en schoonmaken van sifons		H		
Sleutels					
•	Sleutels worden éénmalig verstrekt bij de verhuur van de woning: bij buitensluiting, zoekraken of beschadiging laten maken van nieuwe sleutels.		H		
Sloten					
•	Onderhoud en vervanging van deurkrukken, scharnieren en sloten van de binnendeuren		H	S	
•	Onderhoud en vervanging van deurkrukken, scharnieren en sloten van buitendeuren en -ramen en -deuren van de gemeenschappelijke ruimten	V			
•	Reparatie van sloten als dit een gevolg is van inbraak of vernieling (kopie van proces-verbaal is noodzakelijk)	V			
•	Aanbrengen en onderhoud van extra sluitwerk ten behoeve van inbraakpreventie		H		
•	Onderhoud en vervanging van de sloten van de deuren van de gemeenschappelijke ruimten	V			
Spiegels					
•	Spiegel vervangen na beschadiging		H	S	
•	Vervangen van spiegels in de douche, waarin donkere vochtplekken zitten	V			
Stucwerk					
•	Vervanging of herstel van loszittend of gescheurd stucwerk	V			
•	Herstel van stucwerk bij schade als gevolg van loslatende stuclagen (bijv. tijdens verwijderen van behang)	V			
•	Reparatie van stucwerk door beschadiging (bijv. boorgaten en pluggen) en kleine reparaties aan stucwerk		H		
T					

Tegels					
•	Reparatie of vervanging na beschadiging door huurder		H		
•	Onderhoud of vervanging kitvoegen en losgeraakte tegels	V			
•	Schoonmaken en kleine reparaties aan voegen in tegels		H		
Telefoonaansluiting					
•	Aanvragen en opzeggen telefoon-, internet- en kabelaansluiting		H		
•	Storingen aan telefoon-, internet- en kabelaansluiting		H		
Timmerwerk/betimmeringen					
•	Onderhoud en vervanging van betimmeringen die bij de standaarduitrusting van de woning horen	V			
•	Onderhoud en reparatie van zelf aangebrachte timmerwerken en betimmeringen		H		
Tochtstrippen/-profielen					
•	Onderhoud en vervanging van zelf aangebrachte tochtstrippen		H		
•	Herstel of vervanging van tochtstrippen als gevolg van normale slijtage (indien door Vivare aangebracht)	V			
Toilet					
•	Onderhoud, reparatie en vervanging toiletpot, -bril, en stortbak		H	S	
•	Vervanging stortbak en toiletpot bij normaal gebruik als gevolg van slijtage	V			
•	Ontstoppen van toilet		H	S	
•	Verwijderen aanslag in toiletpot		H		
•	Toiletrolhouder vervangen		H	S	
•	Toiletbril vervangen		H	S	
•	Onderhoud, reparatie en vervanging fonteintje op het toilet		H	S	
•	Vervanging fonteintje op het toilet bij normaal gebruik als gevolg van slijtage	V			
Trappen/trapleuning/traphekken					
•	Onderhoud en reparatie van trappen in gemeenschappelijke ruimten	V			
•	Reparaties aan binnentrappen als gevolg van slijtage	V			
•	Onderhoud en reparatie van zelf aangebrachte trapafwerkingen		H		
•	Onderhoud en reparatie van vlizo-trappen	V			
•	Gangbaar houden van loopwerk en scharnieren van vlioztrappen		H	S	
Tuinen					
•	Het onderhoud aan de tuin, het erf, opritten en erfafscheidingen, zodanig dat deze een verzorgde indruk maken		H		
•	Vervanging van door huurder geplaatste schuttingen, hagen, windschermen		H		
•	Vervanging van door Vivare geplaatste schuttingen en terrassschermen (zie Erfafscheidingen)	V			
•	Onderhoud en vervanging tuinomheiningen, hekwerken indien eigendom van de huurder		H		
•	Bij oplevering woning; aanleg van de tuin met uitzondering van de aanleg van opritten, toegangspaden en het aanbrengen van een eenvoudige erfafscheiding		H		
•	Opbrengen van teelaarde		H		
•	Regelmatig maaien van het gras		H		
•	Regelmatig verwijderen van onkruid in de tuin en tussen de tegels van opritten, toegangspaden en terrassen		H		
•	Vervangen van gebroken tegels		H		
•	Regelmatig snoeien van heggen, hagen en opschietende bomen		H		
•	Vervangen van beplanting die is doodgegaan		H		
•	Het vervangen van kapotte planken of segmenten van houten erfafscheidingen, het recht zetten en recht houden van houten erfafscheidingen		H		
•	Regelmatig verven of beitsen van erfafscheidingen		H		
V					
Vensterbanken					
•	Onderhoud en reparatie van vensterbanken		H	S	
•	Vervanging van vensterbanken ten gevolge van normale slijtage en veroudering	V			
Ventilatie (zie "Mechanische ventilatie")					
Ventilatie-roosters					
•	Schoonhouden van ventilatie-roosters		H		

•	Reparatie of vervanging van ventilatieroosters in beglazing	V			
•	Reparatie of vervanging van ventilatieroosters in de woning (ventilatiekanalen)		H	S	
Verlichting					
•	Vervanging van lampen en fittingen in de woning		H		
•	Onderhoud en vervanging van verlichting in gemeenschappelijke ruimte (indien dit in de servicekosten van de woning is opgenomen)	V			
•	Reparatie of vervangen van elektrische bedrading indien noodzakelijk	V			
Verstopingen					
•	Ontstoppen van riolering, leidingen en putten behorend bij de woning		H	S	
•	Ontstoppen gemeenschappelijke rioleringsdelen	V			
Vlizostrap					
•	Gangbaar houden van loopwerk en scharnieren		H	S	
•	Onderhoud en reparatie als gevolg van normale slijtage	V			
Vloeren					
•	Onderhoud en reparatie aan losliggende cementdek- en tegelvloeren die tot het gehuurde behoren	V			
•	Onderhoud en reparatie van door huurder zelf aangebrachte vloeren en vloerbedekking (parket, laminaat, plavuizen, e.d.)		H		
•	Reparaties en onderhoud aan vloeren in gemeenschappelijke ruimten	V			
W					
Wandafwerking (zie ook "Stucwerk")					
•	Repareren, sausen, behangen, schilderen (ook na herstelwerkzaamheden door Vivare)		H		
Wandcontactdozen (zie ook "Elektra")					
•	Onderhoud en vervanging van schakelaars en wandcontactdozen		H	S	
•	Vervangen van schakelaars en wandcontactdozen na defecten als gevolg van normale slijtage	V			
Warmtemeters					
•	Onderhoud en vervanging (dit is opgenomen in de huurprijs van de woning en kan alleen bij woningcomplexen met collectieve verwarming voorkomen)	V			
Warmtepomp					
•	Onderhoud, reparatie en inregelen warmtepomp	V			
Warmteterugwininstallatie (WTW)					
•	Leveren van nieuw filter (tweemaal per jaar)	V			
•	Schoonmaken warmtewisselaar indien noodzakelijk	V			
•	Schoonmaken leidingen indien noodzakelijk	V			
•	Schoonmaken afzuig- en inblaasopeningen wanden en plafonds		H		
•	Schoonmaken (stofzuigen) filter eenmaal per maand (zie gebruikershandleiding)		H		
•	Vervangen van filters die door Vivare geleverd worden		H		
Warmwatertoestellen					
•	Onderhoud en reparatie bij normaal gebruik van de boiler of combiketel indien eigendom van Vivare	V			
•	Onderhoud, reparatie of vervanging van zelf aangebrachte warmwatervoorziening		H		
Wastafels					
•	Onderhoud, reparatie of vervanging van wastafels als gevolg van beschadiging		H	S	
•	Vervangen wastafels bij normaal gebruik als gevolg van slijtage	V			
Waterleiding					
•	Onderhouden, repareren of vervangen van waterleidingen vanaf de watermeter	V			
•	Voorkomen van bevriezing van de waterleidingen		H		
•	Herstel na bevriezing en/of beschadiging bij woonwagens of bij woningen waarbij bevriezing door constructiefout niet voorkomen had kunnen worden	V			
Wespennesten (zie "Ongediertebestrijding")					
•	Wespennesten verwijderen uit woning, schuur of tuin		H	S	
Windhaken					
•	Reparatie of vervanging van windhaken ten behoeve van buitendeuren	V			

Z					
Zeepbakjes					
•	Vervanging van zeepbakjes		H	S	
Zekering					
•	Onderhoud en vervanging van zekeringkast	V			
•	Vervangen van zekering		H		
Zonwering (buitenzijde)					
•	Verwijderen van zelf aangebrachte zonwering bij onderhoudswerkzaamheden aan de gevels		H		
•	Aanbrengen, reparatie, onderhoud en verwijdering van zelf aangebrachte zonwering.		H		
•	Reparatie en vervanging van zonwering (aangebracht door Vivare) indien dit is opgenomen in de servicekosten	V			
Zonnepanelen					
•	Onderhoud en reparatie van door Vivare aangebrachte zonnepanelen	V			
•	Controle op werking (vgl. bijgeleverde instructie)		H		
•	Storing	V			