

Wie doet wat?	WUTA	huurder
Algemeen: zaken die huurder stukmaakt: huurder betaalt.		X
Algemeen: zaken die er horen maar verdwenen zijn: huurder betaalt.		X
Algemeen: vervangen komt alleen voor rekening van verhuurder bij einde levensduur of slijtage, niet op verzoek.		X
A		
Afvoeren		
* reparatie van hemelwaterafvoeren (bv regenpijp)	X	
* onderhoud en vervanging van sifons: wastafel, fontein, gootsteen, doucheput		X
* stop met ketting		X
* doucheputdeksel		X
* ontstoppen binnenriolering (tenzij verzekerd)		X
B		
Balkons en ballustrades		
* onderhoud, vervanging balkonafscheidings, balkonkast (ook in trappenhuisen)	X	
* schoonhouden van balkons, balkongoten en afvoerputjes		X
Bel en intercom		
* onderhoud, reparatie van bel met toebehoren aan woningtoegangsdeur		X
* bedrukker		X
* beltrafo		X
* elektrische bel / mechanische bel		X
* storingen intercom	X	
Brand		
* herstel brandschade woning (casco van de woning)	X	
* herstel brandschade aan inboedel (ook wand- en vloerafwerking)		X
Brievenbus		
* onderhoud, reparatie en vervanging van brievenbus in eigen voordeur		X
* onderhoud, reparatie, vervanging brievenbus portiek/gemeenschappelijke ruimten	X	
Bestrating		
* ophogen, onderhouden gemeenschappelijke paden gemeenschappelijke tuinen	X	
* ophogen, onderhouden eigen tuin		X
Boiler		
* onderhoud, reparatie en vervanging boiler		X
C		
Centrale antenne-installatie (kabel)		
* vastzetten en vervangen aansluitkastje		X

Wie doet wat?	WUTA	huurder
Centrale verwarmingsinstallatie		
* onderhoud, reparatie, vervanging cv-ketel, radiatoren, leidingen	X	
* onderhoud, reparatie, vervanging cv-ketel, radiatoren, leidingen collectieve voorziening	X	
* herstellen van storingen door verkeerde bediening of gebruik		X
* roestvrijhouden van radiatoren en leidingen		X
* bijvullen en ontluchten individuele cv-installatie		X
* vervangen vulset (vulslang, vulsleutel en ontluchtingsleutel)	X	
* vervangen radiatorknop	X	
D		
Dak		
* onderhoud en vervanging van dakbedekking	X	
* onderhoud en vervanging van dakdoorvoer en dakluiken	X	
* goten reinigen	X	
Deuren (binnen)		
* schilderen		X
* kleine reparaties en klemmende deuren sluitend maken		X
* onderhouden, oliën en werkend houden van hang- en sluitwerk		X
* vervangen van binnendeur	X	
Deuren (buiten)		
* schilderen van binnenkant van de deur		X
* reparatie en vervanging van uitgewaaide deur		X
* onderhouden en oliën van hang- en sluitwerk		X
* reparatie en vervanging van woningtoegangsdeuren	X	
* reparatie, vervanging, schilderen van deuren in gemeenschappelijke ruimtes	X	
Douche / badkamer		
* vervangen van doucheaccessoires:		
doucheslang		X
handdouche		X
glijstang		X
planchet		X
spiegel		X
* spiegel indien 'het weer' er in zit	X	
E		
Elektra		
* vernieuwen van verouderde elektrische bedrading	X	
* repareren, vernieuwen groepenkast en aardlekschakelaar	X	
* aansluiten van losgeschoten bedrading in de meterkast (huisaansluiting)	X	
* vervangen:		
schakelaar, wandcontactdoos		X
trekschakelaar wasmachine		X
afdekplaatje		X
plafonddeksel		X
montageplaten		X
trekkoordje		X
vastzetten onderdelen, zoals elektrische schakelaars, wandcontactdozen, etc		X
* verhelpen storingen in elektra als gevolg van kortsluiting eigen apparatuur		X
Erfafscheidingen		

Wie doet wat?	WUTA	huurder
* onderhoud van het oorspronkelijk bij de woning horende terrasscherm	X	
Let op: de (houten) afscheiding tussen woningen op de begane grond zijn erfafscheidingen en geen terrasschermen		
* plaatsen en onderhouden van erfafscheiding tussen en rondom tuinen		X
G		
Galerijen		
* schoonmaken, sneeuwvrijhouden etc. van galerij		X
* onderhoud en reparatie van galerij	X	
Gas		
* onderhoud en vervanging gasleidingen in de woning vanaf de meter (mits behorend tot standaarduitrusting woning)	X	
* vervangen veiligheidsslang gasfornuis		X
* vervangen gaskraan	X	
Gemeenschappelijke ruimten		
* schoonhouden entree, trappenhuizen, bergingsgangen, etc.		X
* onderhouden, schilderen, etc.	X	
Glas (tenzij verzekering Glasfonds)		
* vervangen kapotte ruiten in (buiten) ramen en deuren		X
* vervangen kapotte ruiten in binnendeuren		X
* vervangen van 'lekke' dubbele beglazing		X
Graffiti		
* verwijderen graffiti op gevelmetselwerk en kozijnen meergezinswoningen	X	
* verwijderen graffiti op gevelmetselwerk en kozijnen eengezinswoningen	X	
H		
Hang- en sluitwerk		
* oliën en werkend houden van scharnieren, raamboompjes, etc.		X
* vervangen raamboompjes		X
* onderhouden en werkend houden van deursloten (binnen en buiten)		X
* vervangen deursloten buitendeuren	X	
* vervangen deursloten binnendeuren		X
* hang- en sluitwerk in gemeenschappelijke ruimten	X	
* vervangen deurkrukken en deurkrukbeslag		X
* nieuwe deur afdalen	X	
Hemelwaterafvoer (bv regenpijp): zie afvoeren		
I		
Inbraakschade		
* herstel, reparatie schade na inbraak (let op: aangifte door huurder noodzakelijk!)	X	
K		
Kasten		
* repareren, vervangen roedehouders, roeden, plankdragers, planken vaste kasten		X
* deuren en hang- en sluitwerk: zie deuren (binnen) en hang- en sluitwerk		X
Keuken		
* vervangen, bijstellen, smeren:		
deurtjes en scharnieren		X
laden keukenblok		X

Wie doet wat?	WUTA	huurder
roostertje, stop, gootsteenbak		X
planken en plankdraggers		X
achterschot keukenblok		X
Kozijnen		
* onderhoud (en schilderwerk) gevelkozijnen buitenzijde	X	
* onderhoud (gevel)kozijnen algemene ruimten	X	
* onderhoud kunststof/aluminium kozijnen	X	
* onderhoud kozijnen binnenzijde woning		X
* onderhoud binnenzijde gevelkozijnen (ook schilderen)		X
Kranen		
* vervangen van kranen	X	
* vervangen hoofdkraan	X	
Klein en dagelijks onderhoud en reparaties van:		
* wastafelmengkraan		X
* douchemengkraan		X
* gootsteenkraan		X
* fonteinkraan		X
* wasmachinekraan		X
* hoekstopkraan (toiletreservoir)		X
L		
Lekkage		
Bij lekkage ontstaan door nalatigheid huurder (bv. door overlopende wasmachine/vaatwasser, gesprongen waterleiding door vorst):		
* alle herstel aan woning, woongebouw, inboedel, ook naast-, bij- of onderliggende woningen		X
* het repareren van waterleidingen standaard in de woning aanwezig	X	
Leuning		
* onderhoud en reparatie van leuning en leuninghouders in de woning		X
M		
Mechanische ventilatie		
* onderhoud, reparatie en vervanging van de mechanische ventilatie unit	X	
* schoonhouden ventilatieventielen		X
* vervangen filter wtw		X
Metselwerk		
* onderhoud en reparatie van het gevelmetselwerk	X	
Naamplaatje		
* vervangen naamplaatje bij eengezinswoningen na wisseling huurder		X

Wie doet wat?	WUTA	huurder
* vervangen naamplaatje bij meergezinswoningen na wisseling huurder		X
Ongedierte		
Voor zover geen gevolg van de bouwkundige kenmerken:		
* bestrijden van wespennesten in woongebouwen	X	
* bestrijden/verdelgen faraomieren, kakkerlakken, boktorren, houtwormen	X	
* bestrijden of preventie van muizen, mieren, ratten, spinnen, wespennesten (indien in individuele gevallen in of aan de woning), vliegen, vlooiën		X
* nemen van preventieve maatregelen tegen duiven		X
* ontsmetten van (delen van) de woning		X
Ontstoppen van rioleringen en leidingen		
* ontstoppen van rioleringen en leidingen (binnenriool) tot aan het aansluitpunt vanuit de woning op het gemeenteriool of hoofdriool		X
Muren, zie wanden		
P		
Plafonds		
* herstellen bladders (loslatende verflagen), sausen van plafonds		X
* repareren van krimpscheuren		X
* repareren stucwerk door beschadiging, gaten, pluggen, kleine krimpscheuren e.d.		X
* herstel van constructiescheuren en loszittend stucwerk	X	
* onderhoud, reparatie, vervanging plafonds in gemeenschappelijke ruimten	X	
Plinten		
* schuren en schilderen van plinten		X
* onderhoud aan, reparatie of vervanging van plinten		X
R		
Radiatoren zie centrale verwarmingsinstallatie		
Ramen		
* herstellen en vervangen van ramen na uitwaaien		X
* onderhouden, oliën en werkend houden van hang- en sluitwerk van ramen in de woning en de berging		X
* het bijstellen van klemmende ramen in de woning en de berging	X	
* vervangen van hang- en sluitwerk van ramen in de woning en berging		X
* onderhoud en schilderwerk van de buitenzijden van ramen in gevelkozijnen	X	
* onderhoud, schilderwerk, vervanging ramen kozijnen van gemeenschappelijke ruimten (incl. hang- en sluitwerk)	X	
Riolering (tenzij verzekerd)		
* ontstoppen van leidingen en putten in de woning en tuin tot aansluitpunt vanuit de woning op het gemeenteriool of hoofdriool		X
* vernieuwen van sifons of leidingen, indien defect na ondeskundige behandeling of gebruik van bijtende middelen		X
* reparatie of vervanging van riolering	X	

Wie doet wat?	WUTA	huurder
* herstel metsel-, tegel- en stucwerk als gevolg van reparatie riolering (door verhuurder)	X	
Rookmelders		
* reparatie en vervanging van rookmelders in de woning (mits eigendom verhuurder) en algemene ruimten	X	
* vervangen van batterijen (ook de backup batterij van melders op het lichtnet) en schoonhouden van rookmelders in de woning		X
* vervangen van batterijen van rookmelders in algemene ruimten	X	
Roosters		
* schoonmaken van ventilatieroosters (ook in ramen geplaatste)		X
* repareren van ventilatieroosters	X	
S		
Sausen en schilderen		
* sausen, witten en schilderen in de woning		X
* schilderwerk aan de buitenzijde van de woning	X	
* schilderwerk in portieken en andere algemene ruimten	X	
Schoonmaken		
* schoonhouden van gemeenschappelijke ruimten als galerijen, portieken, trappenhuizen		X
Schoorstenen		
* onderhoud en reparatie van de schoorsteen en kanalen	X	
* vegen van de schoorsteen		X
(Rookgasafvoeren van de cv-installatie worden bij uitvoering periodiek onderhoud indien nodig schoongemaakt)	X	
* vervangen schoorsteenkap en bolroosters	X	
Sleutels		
* bijmaken van sleutels van de woning, berging, brievenbus		X
* openbreken na verliezen, vergeten, kwijtraken etc. van sleutels		X
(slot uitboren en nieuwe cilinder plaatsen)		X
* sloten: zie hang- en sluitwerk		
Stucwerk		
* repareren stucwerk door beschadigingen van gaten, pluggen, kleine krimpscheuren		X
* repareren van slecht en loszittend stucwerk	X	
T		
Tegelwerk		
* reparatie en vervanging van wand- en vloertegels na beschadiging door huurder, bijvoorbeeld door het boren van gaatjes		X
* vastzetten van loszittend tegelwerk	X	
Telefoonaansluiting		
* aanvraag, aanleg en aansluiting telefoon, adsl, etc.		X
Tochtprofielen		
* aanbrengen, vervangen van beschadigde tocht- en slijtprofielen		X

Wie doet wat?	WUTA	huurder
Toiletpot		
* ontstoppen toiletpot en riolering		X
* vastzetten en vervangen van toiletpot en reservoir (bij einde levensduur)	X	
* vastzetten losgeraakte toiletpot		X
Repareren en vervangen van:		
* reservoir (niet bij einde levensduur)		X
* hoekstopkraan		X
* flotteur (drijver)		X
* closetsok		X
* toiletbril		X
* toiletrolhouder		X
* trekker of drukknop		X
* valpijp		X
Trappen		
* vastzetten van trapleuningen en traphekken in de woning		X
Tuinen en tuinafscheiding		
* aanleg/onderhoud privétuinen, incl ophogen en snoeien bomen/struiken/rooien van bomen		X
* aanleg van een gemeenschappelijke tuin	X	
* onderhoud van erfafscheiding (max 1.80 m hoog)		X
* aanleg en onderhoud van straatwerk in de tuin		X
V		
Vensterbanken		
* reparatie van vensterbanken		X
Ventilatie		
* onderhoud en reparatie van ventilatiekanalen	X	
* schoonhouden van ventilatieroosters		X
* schoonhouden van ventielen		X
* repareren en vervangen van roosters en ventielen	X	
* mechanische ventilatie, zie mechanische ventilatie		
Verlichting		
* onderhoud en reparatie aan verlichting in gemeenschappelijke ruimten	X	
* onderhoud en reparatie aan verlichting in tuin, berging, woning		X
Vloeren		
* herstellen van beschadigingen door aanbrengen/verwijderen vloerbedekking		X
* het verwijderen van lijmresten en zonodig herstellen van de vloer, ook trap		X
Vloerluik		
* het bereikbaar houden van kruipruimten etc.		X
* repareren en vervangen van vloerluiken	X	
Vlizotrap		
* onderhoud en reparatie van scharnieren		X
* onderhoud en vervanging van de vlizotrap	X	
W		
Warmtemeters		

Wie doet wat?	WUTA	huurder
* reparatie van door huurder veroorzaakte schade		X
* onderhoud en vervanging van warmtemeters	X	
Wanden		
* behangen, schilderen, sausen en repareren van wanden in de woning		X
* repareren van pluggaten, kleine krimpscheuren in de woning		X
* reparatie van constructiescheuren en loszittend stucwerk	X	
Wastafel		
* vervanging van wastafel (tenzij schade is ontstaan door toedoen huurder)	X	
onderhoud en vervanging van:		
* planchet		X
* sifon		X
* spiegel		X
* ketting en stop		X
Waterleiding (zie ook lekkage)		
* reparatie en vervanging van de waterleiding	X	
* voorkomen van bevriezing		X
* herstel schade na bevriezing		X
Z		
Zeepbakje		
* vervangen van zeepbakjes		X
ZAV (zelf aangebrachte voorzieningen)		
* onderhoud, vervanging ZAV. Ook als deze is overgenomen van vorige huurder. Zie ZAV-beleid		X
Zonwering		
* herstel van gevel na verwijdering zonwering		X

De volledige lijst is als bijlage bij Artikel 1 van het Besluit kleine herstellingen opgenomen in het Burgerlijk Wetboek.