Lemon Suites

HUUR WIJZER

Versie 01
dd. juni 2022

VOORWOORD

Beste huurder,

Gefeliciteerd! U bent de gelukkige bewoner van een Lemon Suites-huurwoning. Wij hopen dat u zich helemaal thuis voelt in uw nieuwe woning en dat u er een gelukkige tijd hebt.

Hoewel wij alles doen om uw woning in goede conditie te houden, kan het onverhoopt voorkomen dat er iets stukgaat, of dat er een storing optreedt. Als dat het geval is, wilt u snel geholpen worden. Voor zulke situaties hebben wij deze huurwijzer samengesteld. In deze gids vindt u alle contactgegevens die u nodig heeft en de manieren waarop u storingen en defecten moet melden. **Tip: download de Lemon Suites app via onderstaande QR code.**

Daarnaast vindt u in deze huurwijzer informatie over het onderhoud, handige technische tips en alle andere zaken die te maken hebben met uw woning.

Namens alle medewerkers van Lemon Suites wensen wij u veel woonplezier toe.

Met vriendelijke groeten,
Lemon Suites

Download hier de Lemon Suites (Woco) app:

Lemon Suites | Huurwijzer | Alle rechten voorbehouden.

INHOUD

	Voorwoord	2
	Inhoud	3
Huurinformatie	Huurbetaling	4
	Huurindexering	6
	Huuropzegging	7
Prettig, veilig en gezond wonen	Handige en technische tips	10
	Zelf aangebrachte voorzieningen	14
	Onderhoud, reparatie & schade	16
	Verzekeringen	18
	Overlast	19
Onderhoudswijzer	Wie doet wat aan het onderhoud van uw woning?	20
	Algemene regels	21
	Wegwijs in het onderhouds-ABC	22
	Onderhouds-ABC	23
Bijlage 1	Administratiekosten	39

Lemon Suites | Huurwijzer | Alle rechten voorbehouden.

HUURBETALING

Huurinformatie

Het is de bedoeling dat vóór de eerste dag van iedere maand het volledige huurbedrag (inclusief voorschotten en servicekosten) op onze rekening staat. Om het u zo eenvoudig mogelijk te maken, incasseren wij de huur automatisch.

Een betalingsregeling

Mocht u onverhoopt de huur niet op tijd kunnen betalen, neem dan zo snel mogelijk contact op met de afdeling administratie van Lemon Suites. Wij gaan vervolgens samen in gesprek om de mogelijkheden in kaart te brengen.

Wat gebeurt er als u de huur niet tijdig betaalt?

Als u de huur niet op tijd betaalt, ontvangt u van ons een betalingsherinnering. Als wij na een betalingsherinnering nog geen huurbetaling hebben ontvangen, sturen wij u een aanmaning. Reageert u hier niet op tijd op, dan schakelen wij een incassobureau in.

De deurwaarder van dit incassobureau geeft u nog één keer de gelegenheid om de huur alsnog te betalen. Betaalt u niet, dan vraagt de deurwaarder (in overleg met ons) een ontbinding van de huurovereenkomst aan bij de kantonrechter. Alle bijkomende proces- en deurwaarderskosten zijn voor uw rekening en deze kosten kunnen fors oplopen. Zie bijlage 1 voor de administratie kosten die wij op dat moment in rekening brengen.

Lemon Suites | Huurwijzer | Alle rechten voorbehouden.

HUURINDEXERING

Huurinformatie

De netto huurprijs van uw woning kan éénmaal per jaar geïndexeerd worden. Bij woningen met een sociaal karakter wordt daarvoor de datum 1 juli aangehouden. Raadpleeg uw huurcontract (artikel 5) om te zien wanneer dit voor u geldt. Wij hanteren een huurindexering om onze portefeuille op een verantwoorde wijze te blijven verhuren. Dit is vastgelegd in de Huurwet.

Indien voorschotten en servicekosten van toepassing zijn, mag Lemon Suites deze jaarlijks aanpassen. Vaststelling van de servicekosten gebeurt mede aan de hand van prijsstijgingen en verbruikscijfers.

Los van de wettelijke huurverhogingen mag een wijziging van de huurprijs altijd, mits hierover overeenstemming bestaat tussen de huurder en verhuurder. Denk hierbij aan een woningverbetering, zoals het plaatsen van isolatieglas of een duurzame cv-installatie. Deze werkzaamheden kunnen een huurverhoging tot gevolg hebben.

Lemon Suites | Huurwijzer | Alle rechten voorbehouden.

HUUROPZEGGING

Huurinformatie

Hoe zegt u de huur op?

Als u gaat verhuizen, dient u altijd schriftelijk de huur op te zeggen. Om de huur van uw woning en of parkeergelegenheid op te zeggen, vragen wij u het formulier 'Opzegging huurovereenkomst' in te vullen via Lemon Suites app. Of u vindt het formulier op onze website. Het ingevulde formulier kunt u mailen naar home@lemonsuites.nl of verzenden naar onderstaand adres:

Lemon Suites
Torenallee 65
5617 BB Eindhoven

Zodra wij de huuropzegging hebben ontvangen, ontvangt u van ons een bevestigingsmail met daarin de einddatum van de huur, alsmede een checklist hoe de woning opgeleverd dient te worden en een planning voor de voor- en eindinspectie.

Zijn er meerdere huurders?

Staat uw huurcontract op twee namen of is er in de tussentijd een medehuurderschap aangevraagd? Dan dient ook de andere huurder de huuropzegging te ondertekenen. De opzegging is anders niet geldig.

Inspecties van de woning

Na de huuropzegging komen wij de woning twee keer bekijken. Wat wij van u verwachten kunt u nalezen in de brochure 'Uw huurovereenkomst opgezegd. Hoe nu verder?', te vinden op onze website.

- De voorinspectie

In de bevestigingsmail van de huuropzegging vindt u de afspraak van de voorinspectie. Tijdens deze inspectie controleert onze medewerker of er zaken stuk of veranderd zijn. Na afloop ontvangt u een rapport met daarin de werkzaamheden die u nog moet uitvoeren voor de eind-inspectie.

- De eindinspectie

Bij de eindinspectie levert u de woning op, zoals besproken bij de vooroplevering (o.a. leeg, schoon, en voorzien van eventuele herstelpunten/reparaties). Hiervan wordt een inspectierapport opgesteld, waarna u de sleutels inlevert.

Indien eventuele herstelpunten/reparaties niet naar behoren zijn uitgevoerd, behoudt Lemon Suites zich het recht voor de werkzaamheden in eigen beheer uit te voeren. Alle bijkomende kosten worden verrekend met de waarborgsom/bankgarantie. Indien dit niet toereikend is, stuurt Lemon suites een factuur voor de resterende kosten.

Eigen aanpassingen

Heeft u met goedkeuring de woning zelf aangepast? Dan bekijkt een medewerker van Lemon Suites deze aanpassingen bij de voorinspectie. Er zijn drie mogelijkheden:

1. U mag de aanpassing ter overname aanbieden aan een opvolgende huurder (wij brengen u als vertrekkend huurder in contact met de nieuwe huurder om de overname te bespreken).
2. U mag de aanpassing laten zitten en u krijgt geen vergoeding.
3. U dient de aanpassing te verwijderen en de woning weer in oude staat te herstellen.

Als de volgende huurder de aanpassing wil overnemen, dan mag u de aanpassing laten zitten. U dient dan een overnameformulier in te vullen en te ondertekenen. Dit formulier is op te vragen via home@lemonsuites.nl of te vinden op onze website. Zowel uw handtekening als de handtekening van de nieuwe huurder dient op het formulier te staan.

Bankgarantie/waarborgsom

Bankgaranties en/of waarborgsommen worden vrijgegeven zodra wordt vastgesteld dat u geen achterstallige huurbetalingen heeft en geen vervolgschade aan de woning is ontstaan. De gestelde bankgarantie-/ waarborgsom wordt binnen één maand na afloop van de huurperiode vrijgegeven of teruggestort, tenzij de werkzaamheden langer duren.

Indien een verrekening plaats dient te vinden ontvangt u een factuur waarin staat vermeld welk bedrag u ontvangt of dient te betalen.

Meterstanden

Op de door u geselecteerde verhuisdatum geeft u zelf de meterstanden van elektra, gas en water aan de leveranciers door en meld u zich bij hen af. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de energieleverancier.

HANDIGE EN TECHNISCHE TIPS

Veilig en gezond wonen

Lemon Suites doet alles om uw woning in een zo goed mogelijke conditie te houden. Daarnaast zijn er ook zaken waar jij als huurder zelf verantwoordelijk voor bent.

Bij vorst

- Zorg ervoor dat uw waterleiding niet bevriest; voor eventuele schade door vorst bent u namelijk zelf verantwoordelijk. Sluit daarom bij strenge vorst de buitenkranen, de waterleidingen die tegen een koude buitenmuur aanliggen en de waterleidingen die in de kruipruimte liggen af en laat ze leeglopen;
- Zorg ervoor dat u de woning voldoende verwarmt.

Voorkom legionellabesmetting

In stilstaand water kan zich de legionellabacterie ontwikkelen. Legionella is een bacterie die de ziekte legionellose veroorzaakt en kan ontstaan wanneer mensen de bacterie inademen, bijvoorbeeld in een douche of via een sproei-installatie. Als u de volgende regels in acht neemt, maakt de legionellabacterie weinig kans:

- Zet kranen die u weinig gebruikt elke week minstens een minuut open. Zet mengkranen in het midden, zodat de koud- en warmwaterleiding tegelijk worden doorgespoeld. Als u een thermostatische mengkraan hebt, hoeft u de temperatuurinstelling niet te wijzigen.
- Dit is ook verstandig als er langer dan één week niemand in uw woning is geweest. Laat het water rustig stromen en voorkom dat het vernevelt. Houd de douchekop in een emmer onder water. Ook de tuinslang kunt u even doorspoelen; dat water is daarna gewoon te gebruiken om de planten water te geven.
- Stel de temperatuur van de geiser, boiler of combiketel in op 60°C tot 65°C. Raadpleeg zo nodig de handleiding van het warmwatertoestel.
- Bij nieuwbouw adviseren we de kranen goed door te spoelen, zodat het stilstaand water uit de leiding is.

Voorkom vastzittende kranen

Kranen die u weinig gebruikt kunnen gaan vastzitten. Dat komt door de kalk in het water.

- Draai alle kranen minstens een paar keer per jaar open en dicht, ook de hoofdkraan.

Lemon Suites | Huurwijzer | Alle rechten voorbehouden.

Ontluchten en bijvullen van de cv-installatie

Lemon Suites heeft een onderhoudscontract afgesloten op uw cv/mv-installatie of warmtepomp. Deze installatie wordt dus periodiek gecontroleerd en schoongemaakt.

- U moet zelf de installatie bijvullen en ontluchten. Lees daarvoor de gebruiksaanwijzing bij de ketel en gebruik de vulslangset en ontluchtingssleutels. De gebruikershandleiding heeft u bij de aanvang van de huur verkrege en is tevens te vinden in de Lemon Suites app.

Zorg voor goede ventilatie

Door koken, wassen en douchen komt nogal wat vocht in huis. Beslagen ruiten en misschien ook wel zwarte plekken op het plafond van de badkamer kunnen hier het gevolg van zijn. Om dit te voorkomen, is het belangrijk om te ventileren en uw huis droog te houden.

- Hoe doet u dit? Zet elke dag minimaal een half uur een raam of buitendeur open. Als u ventilatieroosters hebt, zorg dan dat deze altijd open staan en regelmatig schoongemaakt worden. Ook als de woning mechanische ventilatie heeft, dienen de ventielen of roosters open te staan en dient u ze regelmatig schoon te maken (bij voorkeur iedere 3 maanden). **Let op:** de afzuigventielen zijn ingesteld voor de woning. Wijzig de huidige openingen van de afzuiging niet. Mocht u woning een warmterugwinning (WTW) hebben, dan adviseren wij u om de filters, die zich aan de voorzijde van de WTW unit bevinden, regelmatig schoon te houden en/of te vervangen. Tip: kijk daarvoor op www.wtw-filtershop.nl of afzuigkapfilterwinkel.nl

- Voorkom verstoppingen:
  - Maak het doucheputje regelmatig schoon.
  - Spoel geen afvalresten door de gootsteen en het toilet.

- Voorkom schimmel/kalkaanslag:
  - Maak de kitranden regelmatig schoon.
  - Maak na het douchen de ruimte en de glazen douchewand droog.
  - Reinig de douchekop met ontkalkingsmiddel.

- Filters afzuigkap:
  - Roosters die zich bevinden aan de onderzijde van de afzuigkap, dienen regelmatig schoongemaakt te worden. U kunt dit doen door de roosters in de vaatwasser te reinigen.
    Let op: heeft de woning een recirculaire afzuigkap, dan dient u de koolstoffilter (deze bevindt zich aan de binnenzijde) regelmatig schoon te maken en/of te vervangen.

Verstoppingen voorkomen en verhelpen

Voorkom verstopping door een zeefje in de keukengootsteen te plaatsen en spoel alleen vloeibare stoffen door de gootsteen. Dat geldt ook voor het toilet en andere afvoeren.

- Spoel één keer per maand de afvoerleidingen schoon met heet water en wat gewone soda. Gebruik geen caustic soda of andere agressieve ontstoppingsmiddelen, want die kunnen de leiding aantasten.

Toch een verstopte afvoer? Misschien is het probleem met een rubberen ontstopper te verhelpen. Lukt dat niet, zet dan een emmer onder de zwanenhals en draai de sifon los. Probeer de verstopping op te lossen door voorzichtig in de buis te prikken. Controleer het doucheputje als het douchewater niet goed wegloopt. Lukt dit allemaal niet? Neem dan contact op met onze serviceafdeling; wij sturen dan een ontstoppingsbedrijf.

Onderhoud van de tuin/balkon/terras

Als huurder dient u de (eventuele) tuin netjes in orde te houden.

- Zorg ervoor dat de gevel, kozijnen en het dak goed bereikbaar blijven voor een eventuele onderhoudsbeurt. Het plaatsen van klimplanten tegen de gevel is verboden, deze kunnen veel schade veroorzaken aan de woning.

Ongedierte

Ongedierte is niet alleen lastig, maar ook onhygiënisch. Het kan ziektes veroorzaken, dus zorg dat u ongedierte bestrijdt.

- Laat geen voedselresten en onverpakte voorraden slingeren, want dat trekt muizen aan. Deze komen (met name in de winter) binnen via afvoerputjes, gaten en ventilatieroosters. Ruim tevens oude bladeren, hout, afval en andere schuilplaatsen goed op.

Rookmelders, voor alle zekerheid

Onze woningen zijn op elke verdieping voorzien van een rookmelder. Deze waarschuwt op tijd als er brand in de woning uitbreekt. Zodra een rookmelder rook signaleert laat het een signaal horen. Onze rookmelders zijn op het elektranet aangesloten en uitgerust met een batterij die fungeert als back-up bij stroomuitval.

- Is de batterij bijna leeg, dan laat de melder 30 dagen lang één keer per minuut een piepsignaal horen. U weet dan dat de batterij moet worden vervangen.
- Test regelmatig of de rookmelder werkt. Op de rookmelder zit een testknop. Als u die indrukt, hoort u het alarmsignaal en dat betekent dat het apparaat goed werkt. Gebruik voor het testen dus geen kaarsen of brandend papier want daarmee kunt u de rookmelder beschadigen.

Lemon Suites | Huurwijzer | Alle rechten voorbehouden.

Bouwvocht

Bij nieuw opgeleverde woningen kan het voorkomen dat de woningen nog erg vochtig zijn. Dit kan ontstaan tijdens het bouwen in een regenachtige periode. U kunt dit bijvoorbeeld herkennen aan beslagen ramen, schimmels in minder geventileerde ruimtes (de meterkast, bergruimte en zolder) of door te meten met een hygrometer. Een nieuwbouwwoning is goed geïsoleerd en kierdicht om warmteverlies en tocht te voorkomen.

- Dit betekent dat u extra moet ventileren om het vochtgehalte te verlagen. Zorg ervoor dat de ventilatieroosters en knieschotten op zolder open staan en dat u elk half jaar de roosters in het ventilatiesysteem schoonmaakt en regelmatig vervangt.

Zet- en krimpscheuren

In vrijwel iedere woning komen na verloop van tijd zet- en krimpscheuren. De krimpscheuren langs plafonds en wanden blijven zichtbaar totdat u nieuw behang of een andere wandafwerking neemt.

- De zet- en krimpscheuren zijn dicht te zetten met overschilderbare acrylaatkit. Lemon Suites zal geen opdracht verstrekken voor herstel van zet- of krimpscheuren, want dit is inherent aan de bouw van de woning.

Het reinigen van aluminium en kunststof kozijnen

Op aluminium kozijnen kunnen roestvlekken ontstaan. Deze vlekken kunt u verwijderen met azijn of citroensap. Kunststof kozijnen kunt u het beste reinigen met autowasmiddel. Gebruik nooit chemische of schoonmaak middelen.

ZELF AANGEBRACHTE VOORZIENINGEN

Prettig, veilig en gezond wonen

Voor ingrijpende veranderingen heeft u onze toestemming nodig. Het gaat hier bijvoorbeeld om het plaatsen van een uitgebreidere keuken, tegelvloer, ligbad, aanbouw en overkapping.

Voorwaarden

Wij willen dat onze woningen veilig blijven om in te wonen en dat de woning in de toekomst eenvoudig aan iemand anders verhuurt kan worden. Om dit mogelijk te maken, moeten uw aangebrachte voorzieningen aan een aantal voorwaarden voldoen.

Bouwtechnische voorwaarden:

- De aanpassing is niet gevaarlijk voor uw gezondheid of die van omwonenden.
- De aanpassing levert geen overlast op.
- De aanpassing is van goede kwaliteit (indien nodig aangetoond met technische tekeningen en/of omschrijvingen).
- U zorgt eerst voor een bouwvergunning (indien nodig).
- De aanpassing past binnen het bouwbesluit.
- U mag de woning niet beschadigen. Gebeurt dit toch, dan zijn de herstelkosten voor uw rekening.

Onderhoudstechnische voorwaarden:

- Als het voor onderhoud noodzakelijk is dat u de Zelf Aangebrachte Voorzieningen (ZAV) tijdelijk verwijdert, zorgt u daar zelf voor. De eventueel gemaakte kosten worden niet door Lemon Suites vergoed.
- De materialen die voor de aanpassing gebruikt worden zijn na te bestellen. Dit om eventuele schade en afwijkingen in de toekomst te herstellen. Tip: zorg dat u van bepaalde materialen (bijvoorbeeld tegels) een kleine voorraad achterhoudt.

Verhuurtechnische voorwaarden:

- De woning mag geen waardevermindering oplopen.
- Het staat verhuurder vrij om bij het einde van de huur de woning terug geleverd te krijgen in originele staat. In dit geval dient de huurder de aanpassingen voor eigen rekening en risico terug te brengen in originele staat.

Lemon Suites | Huurwijzer | Alle rechten voorbehouden.

Overige voorwaarden:

- De bewoner neemt bij start en afronding contact op met Lemon Suites zodat wij in de gelegenheid worden gesteld om controlemomenten uit te voeren.
- Zowel de realisatie, onderhoud en demontage zijn voor eigen rekening en risico van huurder.

Hoe vraagt u onze toestemming?

U vraagt toestemming via het aanvraagformulier. Dit formulier is te vinden op de website van Lemon Suites. Na het invullen mag het formulier naar ons geretourneerd worden via de Lemon Suites app of per mail (home@lemonsuites.nl). Na ontvangst krijgt u van ons een reactie op het verzoek. Stuur een tekening van de oude en de nieuwe situatie mee met het aanvraagformulier. Wanneer u een bouwvergunning van de gemeente heeft, dient u deze ook mee te sturen. Wij geven u zo spoedig mogelijk een reactie op uw aanvraag.

ONDERHOUD, REPARATIE EN SCHADE

Veilig en gezond wonen

Planmatig onderhoud

Planmatig onderhoud is één van de belangrijkste middelen om de kwaliteit van de woningen op peil te houden. De daarbij horende werkzaamheden bestaan onder andere uit een schilderbeurt en het herstellen van kozijnen, ramen of deuren. Soms dienen grotere klussen te gebeuren, zoals het vernieuwen van keukens, sanitair of tegelwerk.

Op het moment dat u van mening bent dat een keuken, toilet of badkamer vernieuwd moet worden, kunt u contact opnemen met de service afdeling van Lemon Suites. Wij beoordelen dan of de desbetreffende onderdelen aan vervanging toe zijn. Deze werkzaamheden worden dan in bewoonde staat uitgevoerd.

Naast de werkzaamheden die Lemon Suites uitvoert, zijn er werkzaamheden die de huurder zelf dient te verrichten. Zie hiervoor het onderhouds-ABC, achterin deze onderhoudswijzer of in de Lemon Suites app. Hierin staat vermeldt welke zaken u zelf dient te onderhouden.

Reparaties vraagt u via een reparatieverzoek aan. De snelste manier om een dergelijk verzoek in te dienen is via de Lemon Suites app of door onze serviceafdeling te bellen via 088-0227112.

Wat doet u bij schade?

Brand, storm, verzakking, instorting, lekkage, leidingbreuk, stroomuitval of verstopping? Het zijn vervelende gebeurtenissen met kans op ernstige schade. Schades dienen altijd binnen 48 uur aan ons gemeld te worden via het schadeformulier, dat te vinden is op in de Lemon Suites app of op onze website. In veel gevallen herstellen wij die schade, maar niet altijd. Schade aan uw eigendommen vergoeden wij nooit.

Lemon Suites | Huurwijzer | Alle rechten voorbehouden.

Inbraakschade

Nadat u aangifte heeft gedaan bij de politie, dient u een kopie van het aangifteformulier naar ons te sturen. Wij herstellen dan de schade. Eigen bezittingen of diefstal daarvan dient u zelf te verzekeren d.m.v. een inboedelverzekering. Let op: bij geen sporen van inbraak, bijvoorbeeld door het niet goed sluiten van de woning, geldt eigen verantwoordelijkheid.

Brandschade

Lemon Suites is verzekerd voor brandschade aan de woning. Voor schade aan eigen bezittingen dient u zichzelf te verzekeren.

Waterschade

Voor waterschade aan de inboedel, bijvoorbeeld vloerbedekking, dient u zichzelf te verzekeren. Dit valt namelijk onder de inboedelverzekering.

Schade aan eigen aanpassingen

De herstelkosten van schade aan eigen aanpassingen in de woning dienen zelf betaalt te worden. Wij raden aan hiervoor een goede (inboedel)verzekering af te sluiten.

VERZEKERINGEN

Veilig en gezond wonen

Het is verstandig om alles wat u zelf aanbrengt in de woning te verzekeren. De meeste huurders kiezen voor een inboedelverzekering. Wanneer u goed verzekerd wilt zijn volstaat een gewone inboedelverzekering echter niet. Beter is een zogenoemde 'Uitgebreide Gevaren Verzekering' (UGV). Bij een huurwoning is het belangrijk dat u naast de inboedel ook het 'huurdersbelang' verzekert. Onder dit 'huurdersbelang' verstaan wij het volgende:

- De kosten van alle door de huurder aangebrachte veranderingen.
- De kosten van behang-, schilder- en sauswerk, ongeacht of dit door de huurder zelf is aangebracht.

Als u een inboedelverzekering afsluit, of al hebt afgesloten, is het verstandig om uw verzekeraar te vragen of de kosten die vallen onder 'huurdersbelang' zijn meeverzekerd.

Gevolgschade

Bij inbraak, brand of lekkages valt een deel van de schade onder de verantwoordelijkheid van Lemon Suites. Water-, rook- en andere gevolgschade die de inboedel van de huurder of het huurdersbelang betreft, worden niet door de verzekering van Lemon Suites gedekt. Voor meer informatie over (het afsluiten van) verzekeringen kunt u contact opnement met Intersant via info@intersant.nl. Zij zullen u vrijblijvend informeren over verzekeringspakketten.

Lemon Suites | Huurwijzer | Alle rechten voorbehouden.

OVERLAST

Veilig en gezond wonen

U hoort soms leefgeluiden van de buren. Maar dat is niet hetzelfde als overlast. Er is pas sprake van overlast als het gaat om ernstige aanhoudende overlast.

Om te kunnen spreken van overlast, moet aan onderstaande voorwaarden worden voldaan:

1. De overlast is ernstig en aanhoudend.
2. Het verstoort uw woongenot.

Het komt regelmatig voor dat mensen niet weten dat zij overlast veroorzaken. Ga daarom eerst praten met de persoon die de overlast veroorzaakt. Vertel uw verhaal en geef de ander ook de kans zijn of haar verhaal te vertellen. Probeer samen een oplossing te vinden en goede afspraken te maken. Bijvoorbeeld door tijden af te spreken wanneer iemand het beste kan klussen of zijn instrument kan bespelen. Een goede muziekleraar aanbevelen kan ook weleens helpen ;).

Als een gesprek niet helpt, kunt u bij ons terecht. Wij kunnen niet alle problemen oplossen, maar wij kunnen wel meedenken. Dit betekent dat wij met u en de ander(en) in gesprek gaan. Indien dit gewenst is, verzoeken wij u het meldformulier ‘Overlast’ in te vullen dat te vinden is op onze website en in de Lemon Suites app.

ONDERHOUDSWIJZER

Wie doet wat aan het onderhoud van uw woning?

Aan elke woning dient onderhoud gepleegd te worden. Deze onderhoudswijzer is bedoeld om u meer duidelijkheid te geven hoe u dient te handelen als u een gebrek in of aan de woning constateert. Wij baseren ons daarbij op bepalingen uit het Burgerlijk Wetboek “Besluit kleine herstellingen”. Indien in de huurovereenkomst afwijkende bepalingen zijn opgenomen ten opzichte van deze onderhoudswijzer, geldt hetgeen wat vermeldt staat in de huurovereenkomst.

De volgende punten dienen bij het gebruik/lezen van de onderhoudswijzer in het achterhoofd gehouden te worden:

- De verdeling van de kosten huurder/verhuurder is een juridische en algemene richtlijn. In de praktijk zullen uitzonderingen hierop onvermijdelijk zijn. Alle uitbreidingen en reparaties van installaties, die niet standaard tot de woning behoren, worden aan de huurder in rekening gebracht.

- De huurder is verplicht zo spoedig mogelijk de onderdelen te laten repareren, welke tot zijn/haar verantwoordelijkheid (zie de ABC lijst in deze huurwijzer) behoren. Reparaties dienen te allen tijde uitgevoerd te worden door deskundigen.

- Voor het aanbrengen van voorzieningen c.q. verbeteringen, dient vooraf schriftelijke toestemming te worden gevraagd aan de verhuurder. Indien deze toestemming ontbreekt, staat het de verhuurder vrij de voorzieningen op kosten van de huurder te laten verwijderen.

Lemon Suites | Huurwijzer | Alle rechten voorbehouden.

ONDERHOUDSWIJZER

Algemene regels

De verhuurder

De verhuurder heeft de instandhoudingsplicht, en dient ervoor te zorgen dat de woning in goede staat verkeert. Al het groot onderhoud aan de woning is voor rekening van de verhuurder. Lemon Suites treedt als vertegenwoordiger van de verhuurder op.

De huurder

De huurder heeft de verzorgingsplicht. Dat wil zeggen dat hij/zij de woning dient te verzorgen als goed huurder.

Daaronder vallen:

- Klein en dagelijks onderhoud van alle voorzieningen in en om de woning. Zie de ABC lijst op de volgende pagina's of in de Lemon Suites app.
- Al het onderhoud en/of reparaties in en om de woning als gevolg van beschadigingen, vernielingen, ondeskundig en/of onjuist gebruik.
- Al het onderhoud en de vervanging van zelf aangebrachte verbeteringen in en om de woning.
- Herstel van schade die door toedoen of nalatigheid van de huurder is ontstaan.

ONDERHOUDSWIJZER

Wegwijs in het onderhouds-ABC

In het Onderhouds-ABC vindt u, op alfabetische volgorde, een groot aantal onderdelen van de door u gehuurde woning. Als in of aan de woning iets kapot is, dan kunt u dat onderdeel in deze lijst opzoeken. Middels de aanduiding - huurder of verhuurder - wordt dan aangegeven wie verantwoordelijk is voor de betreffende werkzaamheden. Indien de verhuurder verantwoordelijk is voor de werkzaamheden, dan kunt u hier lezen hoe u het reparatieverzoek bij ons kunt melden.

In geval van twijfel

Het is niet altijd duidelijk wat de oorzaak van een storing of een gebrek is. In geval van twijfel kunt u ervoor kiezen de klacht bij ons te melden. Bij twijfel zal opdracht worden verstrekt op basis van ongelijk. Dit houdt in dat wij ervoor zorgen dat de klacht verholpen wordt. Mocht achteraf blijken dat de kosten voor herstel voor uw rekening zijn, dan zullen wij de kosten doorbelasten.

Melden van reparatieverzoeken

In dit boekje leest u of de reparatie van een bepaald gebrek voor uw of onze rekening is. Alleen wanneer de reparatie voor rekening van de verhuurder is, kunt u contact opnemen met onze technische dienst via de app of via onderstaande contactgegevens.

Bij melding via email graag vermelden:
- Omschrijving werkzaamheden
- Adres
- Contactpersoon en telefoonnummer

E-mail: onderhoud@lemonsuites.nl
Woco App: te downloaden in Google Play en de AppStore of scan een van de onderstaande QR codes:

Telefoon: 088-0227112 (24/7 bereikbaar)

ONDERHOUDSWIJZER

Onderhouds-ABC

A	Verhuurder	Huurder
Algemeen		
Al het onderhoud c.q. reparaties die het gevolg zijn van beschadigingen, vernielingen, ondeskundigheid en/of onjuist gebruik zijn altijd voor kosten van de huurder.		■
Reparatie en vervanging van sleutels		■
Onderhoud, reparatie en eventuele vervanging van de door huurders zelf aangebrachte voorzieningen		■
Kalk-, schimmel- en vetvrij houden van de woning		■
Aanrecht/keukenblok		
Reparatie en vervanging van apparatuur van verhuurder ten gevolg van slijtage	■	
Vernieuwen van gootsteenstop en ketting		■
Stellen of smeren van de scharnieren, ladegeleiders en sluitingen van deurtjes en lades		■
Vernieuwen van scharnieren, ladegeleiders en sluitingen van deuren en lades	■	
Vernieuwen van aanrechtblok, aanrechtblad, keukenkasten en deurfronten ten gevolge van slijtage	■	
Schade ten gevolge van niet tijdig gemelde lekkage		■
Achterom pad		
Reparaties aan armatuur van achterom padenverlichting	■	
Zorgdragen voor vervanging van de buitenlamp		■
Zorgdragen voor vervanging van de armatuur	■	
Schoonhouden van bestrating en onkruidvrij houden van het achterom pad		■
Afvoer, riolering		
Schoonmaken van sifons, afvoerputjes en gootsteen		■
Herstel van lekkage in sifon		■
Ontstoppen van gemeenschappelijke standleidingen tot het aan het gemeenteriool en ontstoppen galerij afvoeren	■	
Ontstoppen riolering, putjes, closetaansluitingen, gootsteen- en wasmachineafvoeren		■
Reparaties en onderhoud aan riolering, hemelwaterafvoer en standleidingen tot aan gemeenteriool	■	
Zie ook dakgoot		

Lemon Suites | Huurwijzer | Alle rechten voorbehouden.

ONDERHOUDSWIJZER

Onderhouds-ABC

A	Verhuurder	Huurder
Afzuigkap van verhuurder		
Reparatie aan motor en afzuigkap	■	
Schoonmaken van filters		■
Vervangen van filters		■
Vervangen van filters bij verlaten van de woning		■
Armaturen		
Zie buitenverlichting		
Antenne		
Een schotelantenne mag niet geplaatst worden		
Aanpassingen in woning		
Aanpassingen in woning voor mindervaliden (ná toestemming eigenaar)		■

B	Verhuurder	Huurder
Bad		
Zie douche		
Balkon		
Reparaties aan balkon en balkonhekwerk/privacyschermen (indien aangebracht door verhuurder)	■	
Schoonhouden van balkon, balkongoten en afvoerputjes		■
Behang		
Het gehele schilderwerk binnen, behang- en sauswerk		■
Bel		
zie deurbel		
Bestrating		
Ophogen, repareren of vernieuwen van gemeenschappelijke bestrating	■	
Schoonhouden van gemeenschappelijke bestrating en paden behorend bij de woning		■
Onderhouden en herstellen van oprit, tuinpaden en terrassen, behorend bij de woning		■
Bevriezing		
zie waterleiding		
Berging		
Het schoonhouden van de berging		■

ONDERHOUDSWIJZER

Onderhouds-ABC

B	Verhuurder	Huurder
Bomen		
Het snoeien en rooien van bomen en struiken in de gemeenschappelijke tuin	■	
Het snoeien en rooien van bomen in de tuin, behorend bij de woning		■
Boiler		
Periodiek onderhoud en reparatie aan boiler van verhuurder	■	
Brandblusmiddelen		
Alle werkzaamheden aan brandblusmiddelen in de gemeenschappelijke ruimten	■	
Alle werkzaamheden aan brandblusmiddelen in de woning		■
Brandmelder		
Zie rookmelder		
Brievenbus		
Reparatie en vervanging van vrijhangende brievenbus, behorend bij de woning		■
Gangbaar houden en repareren van brievenbus in portiek en in gemeenschappelijke ruimten	■	
Gangbaar houden en repareren van brievenbus in de voordeur van de woning		■
Buitenverlichting		
Reparatie en vernieuwen van armaturen in portieken, galerijen, gemeenschappelijke ruimten, achterpaden en armaturen aagebracht ten behoeve van politiekeurmerk	■	
Vervangen van de lamp van armaturen in achterom paden, portieken, galerijen en gemeenschappelijke ruimten: indien opgenomen in de servicekosten. Zie ook *Achterom pad*,	■	
Vervangen van buitenlamp in armaturen woning		■
Vervangen van armatuur van buitenlamp indien door verhuurder aangebracht	■	

C	Verhuurder	Huurder
CAI		
Zie kabel		
Centrale verwarming algemeen		
Reparaties van radiatoren en leidingen	■	

Lemon Suites | Huurwijzer | Alle rechten voorbehouden.

ONDERHOUDSWIJZER

Onderhouds-ABC

C	Verhuurder	Huurder
Centrale verwarming collectief/blokverwarming		
Bijvullen en ontluchten	■	
Periodiek onderhoud en reparatie van de installatie	■	
Centrale verwarming individueel/woning		
Bijvullen en ontluchten tussen periodieke onderhoudsbeurten van de installatie		■
Periodiek onderhoud en reparatie van de installatie	■	
Vervangen van vulslangen, wartels en sleutels		■
Closetpot		
Zie sanitair		■
Combiketel		
Zie centrale verwarming individueel/woning		

D	Verhuurder	Huurder
Dakgoot		
Ontstoppen van hemelwaterafvoer		■
Schoonmaken van dakgoten (voor zover deze bereikbaar zijn voor de huurder)		■
Reparatie en vervanging van dakgoten en -afvoer als gevolg van slijtage	■	
Deurbel		
Onderhoud en reparatie aan gemeenschappelijke deurbellentableau, huistelefoon, intercominstallatie, videofoon en elektrische deuropener	■	
Vernieuwen van de beldrukker bij de voordeur van de woning		■
Vernieuwen van de batterij van de beldrukken bij de voordeur van de woning		■
Vernieuwen van de belinstallatie in de woning ten gevolge van slijtage	■	
Deuren		
Verhelpen van klemmende buitendeuren	■	
Herstel van buitendeuren bij houtrot of door normale slijtage	■	
Vervanging van glas in binnendeuren		■
Vervanging na het uitwaaien van buitendeuren		■

ONDERHOUDSWIJZER

Onderhouds-ABC

D	Verhuurder	Huurder
Deuren		
Verhelpen van klemmende binnendeuren *zie ook hang- en sluitwerk, kozijn en schilderwerk*	■	
Herstel van binnendeuren, inclusief onderhoud en reparaties hang- en sluitwerk		■
Deurklink		
Zie hang- en sluitwerk		
Deuropener		
Zie hang- en sluitwerk		
Dorpel (drempel)		
Vastzetten of vernieuwen van dorpels ten gevolge van slijtage	■	
Douche		
Reparatie van lekkage van douchebak of badkuip	■	
Vastzetten of vernieuwen van doucheslang, handdouche, kopelstuk, ophanghaak en glijstang		■
Schoon en kalkvrij houden van de douchedeuren, kranen, thermostaatkranen en douchekoppen		■

E	Verhuurder	Huurder
Elektra		
Onderhoud van bedrading, aarding en binnenwerk van schakelaars	■	
Vastzetten of vervangen (van onderdelen) ter reparatie van wandcontactdozen, schakelaars, verdeeldozen, lamphaken en dergelijke in de woning		■
Vastzetten of vervangen (van onderdelen) ter reparatie van wandcontactdozen, schakelaars, verdeeldozen, lamphaken en dergelijke in gemeenschappelijke ruimten	■	
Aansluiten van elektrische apparaten en vervangen van lampen in het gehuurde object		■
Onderhoud en reparatie aan elektrische installatie tot en met groepenkast	■	
Vervangen van stoppen en zekeringen, omzetten van automaten		■

Lemon Suites | Huurwijzer | Alle rechten voorbehouden.

ONDERHOUDSWIJZER

Onderhouds-ABC

F	Verhuurder	Huurder
Filters		
Zie afzuigkap en ventilatie		
Funderingen		
Werkzaamheden aan funderingen	■	

G	Verhuurder	Huurder
Galerij en gang		
Onderhoud en reparaties aan galerijen en gangen van complexen	■	
Schoonmaken van gemeenschappelijke galerijen en gangen van complexen, indien dit is opgenomen in de servicekosten	■	
Garagedeur (automatisch)		
Vervangen van de afstandsbediening van de automatische deuropener bij verlies of beschadiging		■
Vervangen van de batterij van de afstandsbediening van de automatische deuropener		■
Gaskraan		
Reparatie bij lekkage en vernieuwen van de gaskraan	■	
Gasleiding		
Onderhoud en reparaties aan gasleidingen in de woning	■	
Gasslang		
Vernieuwen van de gasslang		■
Geiser		
Periodiek onderhoud en reparatie aan geiser van verhuurder	■	
Gevel		
Herstel van metsel- en voegwerk aan de buitengevels ten gevolg van slijtage	■	
Glas		
Herstel van al het standaard glas in algemene ruimten	■	
Schoon en kalkvrij houden van glazen douchedeuren		■
Vervangen van buitenbeglazing ten gevolg van thermische breuk of dof slaan		■
Herstel buitenbeglazing als gevolg van schade door toedoen van huurder (bijvoorbeeld door het afplakken van ramen met raamfolie), wat thermische breuk veroorzaakt.		■

Lemon Suites | Huurwijzer | Alle rechten voorbehouden.

ONDERHOUDSWIJZER

Onderhouds-ABC

G	Verhuurder	Huurder
Goot en hemelwaterafvoer		
Zie dakgoot		
Gootsteen		
Zie afvoer		
Gootsteenstop		
Zie aanrecht		
Grendel		
Zie hang- en sluitwerk		
Groenvoorziening		
Zie tuin		
Graffiti		
Verwijderen voor zover voor huurder bereikbaar		■

H	Verhuurder	Huurder
Hang- en sluitwerk		
Reparatie en vernieuwen van hang- en sluitwerk bij ramen en deuren aan de buitenzijde van de woning en van berging en garage, ten gevolge van slijtage	■	
Smeren van hang- en sluitwerk van ramen en deuren aan de buitenkant van de woning en van bergingen en garage behorend tot de woning		■
Onderhoud, reparatie en vernieuwen van hang- en sluitwerk in gemeenschappelijke ruimten	■	
Smeren, vastzetten of vervangen van onderdelen ter reparatie van hang- en sluitwerk in de woning. Het gangbaar houden van hang- en sluitwerk van binnendeuren		■
Hekken		
Onderhoud en reparatie van hekwerk in gemeenschappelijke ruimten (indien aangebracht door verhuurder)	■	
Herstellen van hekwerk en windscherm anders dan slijtage (indien aangebracht door verhuurder)	■	
Huisnummerplaatje		
Vervangen van huisnummerplaatje		■
Vastzetten van huisnummerplaatje		■

ONDERHOUDSWIJZER

Onderhouds-ABC

K	Verhuurder	Huurder
Kabel radio/televisie (CAI)		
Storingen en het vernieuwen van de cai melden bij kabelbedrijf		■
Vastzetten van cai		■
Kast		
Reparatie vaste kast behorend tot woning	■	
Reparatie overige (losse) kasten		■
Keuken		
Zie aanrecht		
Klink		
Zie hang- en sluitwerk		
Kitvoegen		
Onderhoud en herstel van kitvoegen buitenzijde	■	
Onderhoud en herstel van kitvoegen binnenzijde		■
Schoonmaken en/of vervangen van kitnaden ten gevolge van schimmelvorming		■
Kozijnen		
In gemeenschappelijke ruimten: schilderen, repareren en vervangen	■	
Kozijn aan binnenzijde schilderen (aluminium of kunststof kozijnen mogen niet geschilderd worden. Niet boren en/of schroeven in aluminium, houten of kunststof kozijnen)		■
Kozijn aan buitenzijde schilderen, repareren, vervangen (aluminium of kunststof kozijnen mogen niet geschilderd worden. Niet boren en/of schoreven in aluminium, houten of kunststof kozijnen)	■	
Kranen (waterkraan, wasmachinekraan)		
Vernieuwen van kranen ten gevolge van slijtage	■	
Vervanging en onderhoud van kranen en mengkranen (bijvoobeeld een leertje)		■
Gangbaar houden, regelmatig controleren van de beweegbaarheid, smeren of ontkalken van beweegbare onderdelen		■

Lemon Suites | Huurwijzer | Alle rechten voorbehouden.

ONDERHOUDSWIJZER

Onderhouds-ABC

L	Verhuurder	Huurder
Leuning		
Vastzetten van leuningen, leuningdragers en leuningijzers, en hekwerk van trappen		■
Onderhoud en reparaties aan leuningen van trappen in gemeenschappelijke ruimten	■	
Leiding		
Zie elektra, gasleiding en waterleiding		
Lift		
Onderhoud, reparatie en keuringen van lift	■	
Meldingen van liftstoring		■
Luchtroosters		
Gangbaar houden van roosters in kozijnen en buitendeuren (dauerlufting)		■
Reparaties aan roosters in buitenkozijnen, buitendeuren (dauerlufting) en roosters van balansventilatie	■	
Schoonhouden van alle roosters en afzuigventielen in de woning		■
Vastzetten of vernieuwen van niet-beweegbare roosters van ontluchtingskanalen in muur of plafond van de woning		■
Schoonhouden en vervangen van filters in de mechanische vetilatie en afzuigventielen		■

M	Verhuurder	Huurder
Mechanische ventilatie		
Zie ventilatie		
Metselwerk		
Onderhoud en reparatie van buitenmetselwerk ten gevolg van slijtage	■	
Moederhaard van verhuurder		
Onderhoud en reparatie	■	
Muren		
Zie wand		

ONDERHOUDSWIJZER

Onderhouds-ABC

N	Verhuurder	Huurder
Naamplaatje		
Aanbrengen naamplaatje voor huisnummer bij voordeur woning		■
Eenmalig verstrekken van naamplaatje op bellentableau van woongebouw/complex	■	

O	Verhuurder	Huurder
Ongedierte, insecten		
Bestrijding van ongedierte zoals: muizen, wandluizen, kakkerlakken, wespen, bijen, mieren, torren, kevers , vlooien, ratten (eventueel met behulp van gemeentelijke bestrijdingsdienst) in de woning.		■
Bestrijding van een plaag van bovengenoemd ongedierte en insecten		■
Bestrijding van ongedierte zoals: muizen, wandluizen, kakkerlakken, wespen, bijen, mieren, torren, kevers , vlooien, ratten (eventueel met behulp van gemeentelijke bestrijdingsdienst) in hoogbouw/flat en gemeenschappelijke ruimten	■	
Ontstoppen		
Zie afvoer		
Open haard		
Onderhoud en reparatie van openhaard (welke door verhuurder is aangebracht)	■	

P	Verhuurder	Huurder
Paden		
Zie bestrating		
Pannen		
Zie daken		
Plafond		
Sausen of texen van plafond in de woning		■
Onderhoud en reparatie van plafond in gemeenschappelijke ruimten	■	
Onderhoud en reparatie van plafondconstructies zie ook stucwerk	■	
Reparatie van plafonds en stucwerk door beschadigingen		■

Lemon Suites | Huurwijzer | Alle rechten voorbehouden.

ONDERHOUDSWIJZER

Onderhouds-ABC

P	Verhuurder	Huurder
Planchet		
Zie sanitair		
Plinten		
Onderhoud, reparatie of vervangen van plinten		■

R	Verhuurder	Huurder
Raam/ruit		
Zie glas en zie kozijn		
Raamboom		
Zie hang- en sluitwerk		
Radiator		
Zie centrale verwarming		
Radio		
Zie kabel		
Regenpijp		
Zie dakgoot		
Riolering		
Zie afvoer		
Rookkanaal		
Zie schoorsteen		
Rookmelder		
Aanbrengen van rookmelder (i.v.m. politiekeurmerk)	■	
Vervangen van batterij rookmelder		■

S	Verhuurder	Huurder
Sanitair		
Vernieuwen van gootsteenstop, afvoerplug en ketting		■
Onderhoud en vervanging van planchetten, spiegels en toiletbril		■
Vastzetten van toiletpot, wastafel, fonteintje en stortbak	■	
Vastzetten van spiegel, planchet, zeepbakje en closetrolhouder		■
Sanitair (toilet)		
Reparatie aan vlotter in stortbak (reservoir), trekker of drukknop en hoekstopkraan	■	

ONDERHOUDSWIJZER

Onderhouds-ABC

Sanitair (toilet) *vervolg*	Verhuurder	Huurder
Reparaties aan closetsok (aansluiting bij wc-pot)	■	
Verwijderen aanslag in toiletpot		■
Toiletrolhouder en toiletbril vervangen		■
Schakelaar *zie elektra*		
Scharnier *zie hang- en sluitwerk*		
Schilderwerk		
Schilderwerk aan buitenzijde van de woning en in gemeenschappelijke ruimten	■	
Schilderwerk in binnenzijde van de woning		■
Schoorsteen		
Onderhoud en reparatie van schoorsteen en ventilatiekanaal	■	
Vegen van individuele schoorstenen die fungeren als rookkanaal voor verwarmingsinstallatie van verhuurder	■	
Vegen van schoorstenen die fungeren als rookkanaal voor de gaskachel bij woningen zonder centrale verwarming		■
Vegen van overige schoorstenen (o.a. open haard)		■
Sifons, zwanenhals		
Reparatie van lekkage of vervangen van sifons	■	
Schoonmaken van sifons		■
Sleutels		
Vervangen cilinder ten gevolge van breuk, beschadiging of verlies, uitsluitend uitgevoerd door verhuurder		■
Slot		
Zie hang- en sluitwerk		
Spiegel		
Zie sanitair		
Stop(pen) en stopcontact		
Zie elektra		
Stormhaak		
Zie hang- en sluitwerk		
Stortbak		
Zie sanitair		
Stucwerk wand en plafond		
Het repareren van gaten, scheuren en andere kleine beschadigingen. Ook als gevolg van het afstomen/verwijderen van behang, krimpscheuren en zettingsscheuren (werking)		■

Lemon Suites | Huurwijzer | Alle rechten voorbehouden.

ONDERHOUDSWIJZER

Onderhouds-ABC

T	Verhuurder	Huurder
Tegelwerk		
Herstellen en vernieuwen van voegen en kitwerk ten gevolg van slijtage	■	
Schoonmaken en kleine reparaties aan voegen in tegelwerk		■
Reparatie aan loszittend tegelwerk (incl. vensterbanktegels)	■	
Vervangen van beschadigde wand-, vloer en vensterbanktegels (denk aan gebreken/boorgaten)		■
Telefoonaansluiting		
Storingen en het vernieuwen van de wandcontactdoos melden bij leverancier		■
Vastzetten van wandcontactdoos		■
Televisie		
Zie kabel		
Terras		
Zie bestrating		
Themostaat		
Reparaties en verhelpen van storingen (met uitzondering van storingen als gevolg van het niet meer waterpas hangen van de thermostaat)	■	
Timmerwerk		
Het verrichten van ‘klein timmerwerk’, zoals vastzetten of repareren van plinten, afwerklijsten, tochtlatten, gordijnschroten en dorpels		■
Tochtstrip		
Onderhoud en vervanging van tochtstrippen		■
Het aanbrengen van tochtstrippen		■
Toilet		
Zie sanitair	■	
Trap		
Reparatie van trappen	■	
Trapleuning		
Zie leuning		

Lemon Suites | Huurwijzer | Alle rechten voorbehouden.

ONDERHOUDSWIJZER

Onderhouds-ABC

Tuin		
Inrichting en onderhoud van individuele tuinen (behorend bij de woning), inclusief snoeien en rooien van bomen, struiken en heesters, ongeacht door wie en wanneer aangeplant		■
Verkrijgen van kapvergunning voor rooien boom/bomen (legeskosten voor rekening van huurder)	■	
Onderhoud aan tuin-, erf- en opritafscheiding zodat deze er verzorgd uitzien, zoals: - Regelmatig maaien van gras. - Regelmatig verwijderen van onkruid in de tuin en tussen de tegels van opritten, toegangspaden en terrassen. - Vervangen van gebroken tegels. - Regelmatig snoeien van heggen, hagen en opschietende bomen. - Vervangen van dode beplanting.		■

U	Verhuurder	Huurder
Uitzetijzer		
Zie hang- en sluitwerk		

V	Verhuurder	Huurder
Vensterbank		
Vernieuwen in geval van slijtage (*zie ook tegelwerk*)	■	
Klein dagelijks onderhoud en reparatie van vensterbank		■
Ventilatie		
Onderhoud en reparatie van de mechanische ventilatie van het ventilatiesysteem/warmteterugwinning behalve het schoonmaken van afzuigventielen	■	
Onderhoud en reparatie van ventilatiekanalen	■	
Reinigen van de afzuigventielen. Let er op dat hierbij de instelling van de ventielen niet wordt veranderd		■
Schoonmaken en vervangen van filters		■
Vervangen van filters warmteterugwinunit tijdens een onderhoudsbeurt	■	
Schoonmaken en vervangen van filters ventilatiesysteem		■

Lemon Suites | Huurwijzer | Alle rechten voorbehouden.

ONDERHOUDSWIJZER

Onderhouds-ABC

V	Verhuurder	Huurder
Vuilcontainer		
Het schoonhouden (iedere drie maanden schoonmaken) van de vuilcontainer (blauw, groen/kliko)		■
Verlichting		
Zie buitenverlichting		
Videofoon		
Zie deurbel		
Vlizotrap		
Zie trap		
Vloerbedekking		
Aanschaf, onderhoud, reparatie en vervanging van vloerbedekking		■
Vloeren		
Reparatie van (houten) vloerbalken, vloerdelen (vloerconstructie) en vloerluiken	■	

W	Verhuurder	Huurder
Wand		
Sausen/texen van wanden en plafonds		■
Reparaties aan stuc-, tegelwerk en beton door beschadigingen, gaten, pluggen, verwijderen behang, krimpscheuren e.d.		■
Wandcontactdozen		
Zie elektra		
Wastafel		
Zie sanitair		
Waterleiding		
Onderhoud en repartie van warm- en koudwaterleidingen tot aan tappunt	■	
Reparatie van warm- en koudwaterleidingen en installaties als gevolg van bevriezing		■
WC		
Zie sanitair		

Lemon Suites | Huurwijzer | Alle rechten voorbehouden.

ONDERHOUDSWIJZER

Onderhouds-ABC

Z	Verhuurder	Huurder
Zeepbakje		
Zie sanitair		
Zekering		
Zie elektra		
Zwanenhals		
Zie sifons		
Zwerfvuil		
Het regelmatig verwijderen van zwerfvuil		■

BIJLAGE 1

Administratiekosten

Als de verschuldigde huur en bijkomende leveringen en diensten niet op tijd wordt betaald of niet kan worden geïncasseerd, dan kunnen wij administratiekosten in rekening brengen volgens onderstaand schema:

Herinnering:
Wanneer: 2 dagen na vervaldatum
Kosten: € 6,00

Aanmaning:
Wanneer: 8 dagen na vervaldatum
Kosten: € 12,00

Ingebrekestelling:
Wanneer: 15 dagen na vervaldatum
Kosten: € 30,00

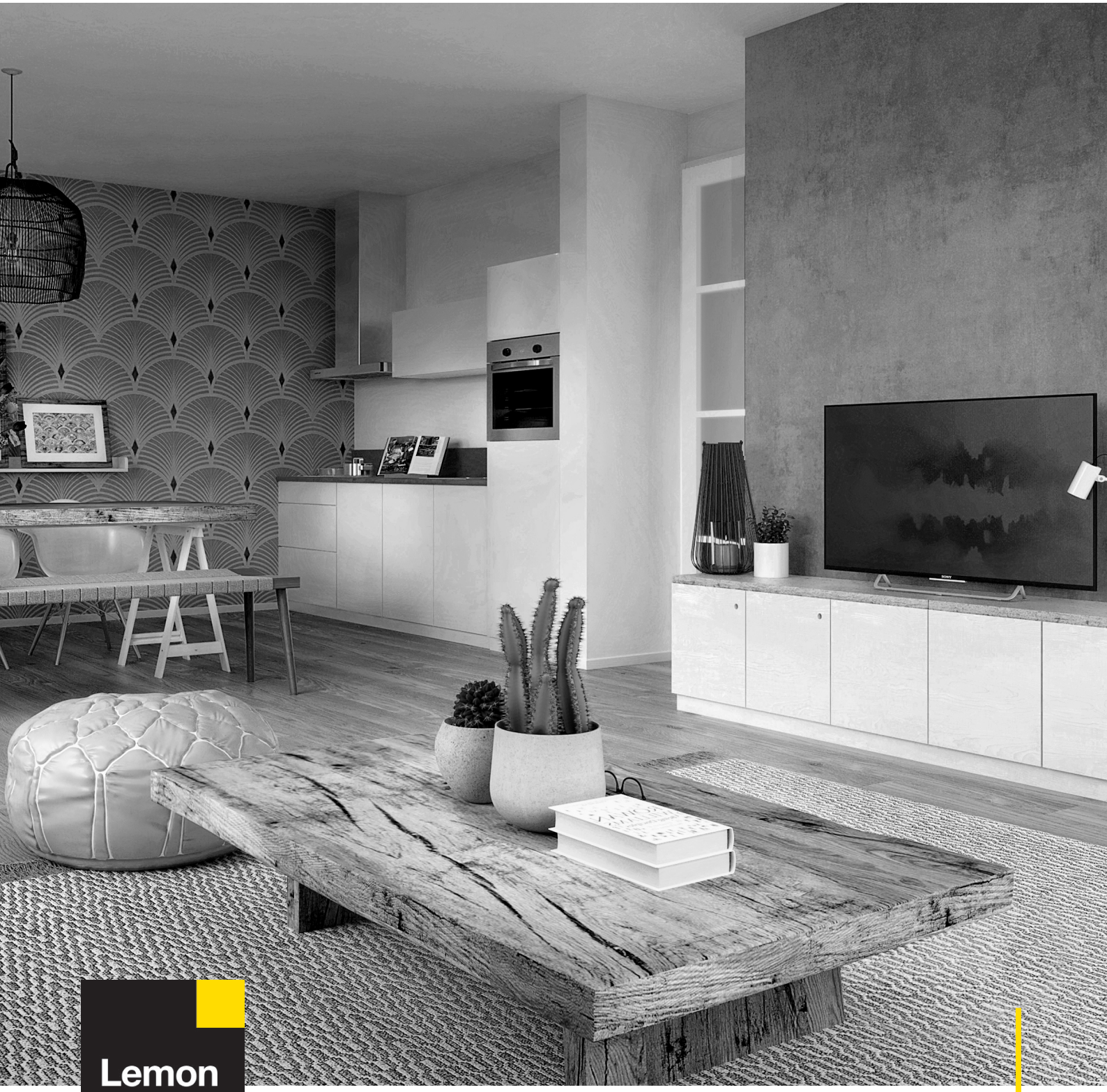
Als na het verstrijken van 21 dagen de vordering nog niet is betaald wordt de vordering door ons uit handen gegeven aan een incassobureau en wordt de wettelijke rente vanaf de datum van verzuim bij u in rekening gebracht. Wij brengen dan € 60,00 in rekening voor interne administratiekosten.

Indien er meer dan één keer niet op tijd wordt betaalt, dan sturen wij uitsluitend nog een eerste en laatste herinnering en brengen wij € 30,00 adminstratiekosten in rekening. Wordt er vervolgens niet betaald binnen 5 dagen, dan wordt de vordering door ons uit handen gegeven aan een incassobureau. In dat geval wordt de wettelijke rente vanaf de datum van verzuim bij u in rekening gebracht. Wij brengen in dat geval € 60,00 in rekening voor interne administratiekosten.

Lemon Suites | Huurwijzer | Alle rechten voorbehouden.

HEEFT U NOG VRAGEN?

Misschien heeft u na het lezen van deze huurwijzer nog vragen.
Lemon Suites beantwoordt deze graag. Via onderstaande gegevens kunt u contact met ons opnemen.



Lemon Suites

Lemon Suites
home@lemonsuites.nl
088-0227111