

Welk onderhoud is voor de huurder en
welk onderhoud voor FLINQ?

Afvoerleiding en riolering		Voor wie?
Schoonhouden van de afvoer en de sifon van wastafel, toilet, douche, bad en gootsteen.		Huurder
Reparatie en vervangen van de afvoer en de sifon van wastafels, toilet, douche, bad en gootsteen.		FLINQ
Reparatie en vervangen van de aansluitingen tussen afvoer en standleiding.		
Reparatie en vervangen van riolering buiten de woning ten gevolge van verzakking en/of slijtage.		
Vervangen van kettingen, afvoerpluggen, roosters en rubber afsluitingen tussen afvoer en sifon van wastafels, toilet, douche, bad en gootsteen.		FLINQ plus
Ontstoppen van de afvoer en de sifon van wastafel, toilet, douche, bad en gootsteen.		Huurder
Ontstoppen van de riolering binnen en buiten de woning tot aan aansluitpunt op gemeente of hoofdriolering.		FLINQ plus
Ontstoppen van de gemeenschappelijke afvoerleidingen in flatgebouwen (voor zover deze niet in de servicekosten zijn inbegrepen).		
Badkamer en toiletruimte		Voor wie?
Algemeen		
Vervangen van sanitair bij schade door toedoen of nalatigheid van huurder.		Huurder
Vastzetten van sanitair zoals wastafels, fonteintjes, toiletputten en dergelijke.		FLINQ plus
Bad		
Schoonhouden van het bad, badgarnituur en kitnaden.		Huurder
Onderhoud en vervangen van kitvoeg langs bad.		FLINQ
Onderhoud en vervangen van bad vanwege door verhuurder geconstateerde slijtage.		
Onderhoud en vervangen van badgarnituur zoals doucheslang, handdouche, opsteekhaak en afvoerputje of onderdelen daarvan.		FLINQ plus
Douche		
Schoonhouden van de doucheruimte inclusief douchewanden, douchedeuren en doucheputje.		Huurder
Onderhoud en vervangen van kitvoeg langs douche.		FLINQ
Onderhoud en vervangen van douche vanwege door verhuurder geconstateerde slijtage.		
Onderhoud en vervangen van douchegarnituur zoals doucheslang, douchestang, handdouche, opsteekhaak en rooster doucheputje.		FLINQ plus
Spiegels en planchetten		
Onderhoud en vervangen van spiegels bij beschadiging en/of verwerking.		FLINQ plus
Onderhoud en vervangen van planchetten.		
Toilet		
Schoonhouden en ontkalken van toiletput en stortbak.		Huurder
Onderhoud en vervangen van stortbak, toiletput, wastafel en fonteintjes vanwege door verhuurder geconstateerde slijtage.		FLINQ
Onderhoud en vervangen van toiletgarnituur, toiletbril, deksel en manchet of sok (aansluiting op de riolering).		FLINQ plus
Onderhouden en reparatie van stortbak toilet en het vervangen van kleine onderdelen zoals vlotter en vlotterkraan.		
Vervangen van het binnenwerk van een stortbak.		

Wastafels en fonteintjes	
Gangbaar houden, regelmatig controleren van beweegbaarheid en zonnodig ontkalken van stop-, tap- en mengkranen.	Huurder
Onderhoud en vervangen van stop-, tap- en mengkranen vanwege door verhuurder geconstateerde slijtage.	FLINQ
Vervangen van kraanleertjes en andere eenvoudig te vervangen onderdelen van stop-, tap- en mengkranen.	FLINQ plus
Zie ook afvoerleidingen en riolering, tegel- en stucwerk en kranen.	
Dak, dakgoten en hemelwaterafvoeren.	
Voor wie?	
Herstellen van schade aan dak, dakgoten en hemelwaterafvoeren veroorzaakt door toedoen of nalatigheid van huurder.	Huurder
Onderhoud en vervangen van dakbedekking, doorvoeren, goten, hemelwaterafvoeren en dakpannen door normale slijtage of door storm.	FLINQ
Ontstoppen van hemelwaterafvoeren.	
Schoonmaken en schoon houden van dakgoten en afvoeropeningen.	FLINQ plus*
Deuren, kozijnen en ramen	
Voor wie?	
Belinstallatie	
Onderhoud en vervanging van deurbellen, (trek)schakelaars en wandcontactdozen.	FLINQ plus
Onderhoud van drukkellen bij algemene toegangsdeur, elektrische deuropener, videofoon- en intercominstallaties in flatgebouwen (voor zover deze niet in de servicekosten zijn inbegrepen).	
Brievenbus	
Onderhoud van centrale briefkasten in gemeenschappelijke ruimte.	FLINQ
Onderhoud en vervangen van brievenbus of onderdelen daarvan.	FLINQ plus
Deuren	
Vervangen van beschadigde deuren bij schade door toedoen of nalatigheid van huurder.	Huurder
Reparatie en vervangen van ramen en deuren na uitwaaien of stormschade door nalatigheid van huurder.	
Onderhoud en vervangen van binnen- en buitendeuren vanwege door verhuurder geconstateerde houtrot of normale slijtage.	FLINQ
Reparatie inbraakschade, mits aangifte gedaan is bij de politie en het proces-verbaal binnen 2 weken in ons bezit is.	
Onderhoud en vervangen van algemene deuren in gemeenschappelijke ruimte.	
Onderhoud van binnendeuren en bijbehorende hang- en sluitwerk.	FLINQ plus
Drempels	
Vastzetten en vastschroeven van drempels.	FLINQ plus
Kozijnen	
Onderhoud en vervangen van kozijnen, ramen en deuren vanwege door verhuurder geconstateerde houtrot of normale slijtage.	FLINQ
Onderhoud en vervangen van kozijnen, ramen en deuren van algemene kozijnen in gemeenschappelijke ruimten.	
Ramen	
Reparatie en vervangen van ramen na uitwaaien of stormschade door nalatigheid van huurder.	Huurder
Onderhoud en vervangen van ramen vanwege door verhuurder geconstateerde houtrot of normale slijtage.	FLINQ
Reparatie inbraakschade, mits aangifte gedaan is bij de politie en het proces-verbaal binnen 2 weken in ons bezit is.	
Onderhoud en vervangen van algemene ramen in gemeenschappelijke ruimten.	

* I.c.m huurder bij eenvoudig bereikbare plekken.

Tochtstrippen of -profielen	
Aanbrengen, onderhouden en vervangen van tochtstrippen en -profielen.	Huurder
Onderhoud en vervangen van tochtstrippen en -profielen standaard behorende tot de woning.	FLINQ plus
Schilderwerk deuren, kozijnen en ramen	
Schilderwerk van binnenkozijnen, binnendeuren en binnenzijde van buitendeuren, -ramen en -kozijnen.	Huurder
Schilderwerk van buitenkant van buitendeuren, buitenkozijnen en ramen.	FLINQ
Schilderwerk bam algemene deuren, kozijnen en ramen in gemeenschappelijke ruimten.	
Vensterbanken	
Onderhoud en vervangen van vensterbanken door verhuurder geconstateerde normale slijtage.	FLINQ
Ventilatie- en ontluichtingsroosters	
Schoonhouden van filters van ventilatie- en ontluichtingsroosters.	Huurder
Onderhoud en reparatie van ventilatie- en ontluichtingsroosters.	FLINQ
Onderhoud en vervanging van ventilatie- en ontluichtingsroosters door verhuurder geconstateerde normale slijtage.	
Vervangen van filters van ventilatie- en ontluichtingsroosters.	FLINQ plus
Electra	
Voor wie?	
Algemeen	
Reparatie aan elektrische installatie door overbelasting of zelf aan gebrachte uitbreidingen.	Huurder
Onderhoud en reparatie van elektrische installatie, groepenkast, aardlekschakelaar, aarding en bedrading.	FLINQ
Onderhoud en reparatie van deurbellen, (trek)schakelaars en wandcontactdozen.	FLINQ plus
Vervangen van zekeringen, (trek)schakelaars, wandcontactdozen.	
Inbouwapparatuur	
Schoonmaak van tot de woning behorende inbouwapparatuur.	Huurder
Onderhoud an tot de woning behorende inbouwapparatuur.	FLINQ
Vervangen van tot de woning behorende inbouwapparatuur vanwege door verhuurder geconstateerde normale slijtage.	
Verlichting	
Vervangen van lampen in armaturen verbonden aan de individuele huisinstallatie.	Huurder
Vervangen van lampen, starters en dergelijke van de algemene verlichting in portiek, trappenhuis en gemeenschappelijke gangen (voor zover deze niet in de servicekosten zijn inbegrepen).	FLINQ
Onderhoud en reparatie aan armaturen van de algemene verlichting in de gemeenschappelijke ruimten.	
Fundering	
Voor wie?	
Alle noodzakelijke werkzaamheden aan de fundering.	FLINQ
Gas	
Voor wie?	
Onderhoud en reparatie aan door de huurder aangebrachte extra gaskranen en -leidingen.	Huurder
Reparatie en vervangen van gasleidingen tot aan de gasmeter.	FLINQ
Reparatie en vervangen van gaskraan in keuken.	FLINQ plus

Gemeenschappelijke ruimten	Voor wie?
Balkons en balustrades	
Schoonhouden van balkon en baslustrades, afvoergoten en -putjes ten behoeve van de afvoer van regenwater.	Huurder
Onderhoud en reparatie van balkon en balustrades.	FLINQ
Brandblussers	
Onderhoud brandblussers in gemeenschappelijke ruimten. periodieke controles worden in de servicekosten opgenomen	FLINQ
Trappen	
Onderhoud en reparatie aan buitentrappen en buitenbeton.	FLINQ
Galerijen	
Schoonhouden van het gedeelte galerij voor de gehele breedte van de flatwoning.	Huurder
Onderhoud en reparatie van balkon, galerij en baslustrades.	FLINQ
Lift en liftinstallatie	
Onderhoud en reparatie van de lift, inclusief keuringen en opheffen van storingen voor zover niet in servicekosten inbegrepen.	FLINQ
Naamplaatjes	
Aanschaffen en vervangen (via verhuurder) van naamplaatjes bij woningen.	Huurder
Vuilstortkoker	
Schoonhouden en ontstoppen van vuilstortkoker in flatgebouwen, voor zover niet in servicekosten opgenomen.	FLINQ
Onderhoud en reparatie aan vuilstortkoker.	
Glas	Voor wie?
Vervangen van beschadigde of gebroken beglazing	FLINQ plus
Vervangen van zelf aangebrachte ruiten van sierglas, glas-in-lood, gekleurd glas en dergelijke.	Huurder
Vervangen van glas in binnendeuren.	
Wassen en schoonhouden van de binnen- en buitenzijde van de ruiten, al dan niet verrekend via servicekosten.	
Onderhoud en vervangen van kitvoegen en stopverf van gevelbeglazing.	FLINQ
Vervangen van beschadigde of gebroken beglazing in de gemeenschappelijke ruimten, eventueel verrekend via servicekosten.	
Vervangen van isolatiebeglazing ten gevolge van lekkage tussen de beglazing	

Hang- en sluitwerk	Voor wie?
Gangbaar houden, regelmatig controleren van beweegbaarheid en hang- en sluitwerk van alle deuren en ramen.	Huurder
Bijmaken van nieuwe sleutels na zoekraken, diefstal of beschadigen.	
Vervangen van sleutels van binnen- en buitendeuren en ramen.	
Onderhoud en vervangen van hang- en sluitwerk van buitendeuren en -ramen vanwege door de verhuurder geconstateerde slijtage.	FLINQ
Reparatie inbraakschade, mits aangifte gedaan is bij de politie en het proces-verbaal binnen 2 weken in ons bezit is.	
Onderhoud en vervangen van hang- en sluitwerk van algemene deuren, kozijnen en ramen in gemeenschappelijke ruimten.	FLINQ plus
Zonodig oliën en smeren van hang- en sluitwerk van alle deuren en ramen.	
Onderhoud en vervangen van hang- en sluitwerk van binnendeuren en -ramen.	
Zie ook deuren, ramen en kozijnen.	
Installaties	Voor wie?
Centrale verwarming	
Bijvullen en ontluichten van de centrale verwarmingsinstallatie.	Huurder
Herstellen van schade aan de centrale verwarmingsinstallatie door verkeerde bediening of bevroering.	
Periodieke controle van de centrale verwarmingsinstallatie (voor zover dit niet in de servicekosten is opgenomen).	FLINQ
Onderhoud en vervangen van centrale verwarmingsketel, -leidingen, radiatoren en radiatorcranken.	
Onderhoud en vervangen van vulslangen, wartels, sleutels.	FLINQ plus
Ventilatiesysteem	
Schoonhouden en vervangen van filters van de tot de inventaris behorende afzuigkap.	Huurder
Schoonhouden van ontluichtingsroosters, ventilatieroosters, -ventielen.	
Onderhoud en vervanging van ontluichtingsroosters, ventilatieroosters, -ventielen en kanalen.	FLINQ
Onderhoud en vervangen van mechanische ventilatiesysteem vanwege door verhuurder geconstateerde slijtage.	
Onderhoud en vervangen van de tot de inventaris behorende afzuigkap vanwege door verhuurder geconstateerde slijtage.	
Vervangen van lampjes van de tot de inventaris behorende afzuigkap.	FLINQ plus
Warm waterinstallatie	
Is de installatie uw eigendom of gehuurd bij bijvoorbeeld een nutsbedrijf? neem dan contact op met het betreffende bedrijf.	Huurder
Onderhoud en vervangen van warm waterinstallatie (voor zover deze niet in de servicekosten zijn inbegrepen of zijn gehuurd bij een nutsbedrijf).	FLINQ
Keuken	
Vervangen van het aanrechtblad bij schade door toedoen of nalatigheid van huurder.	Huurder
Onderhoud en vervangen van het aanrechtblok, aanrechtblad en keukenkastjes vanwege door verhuurder geconstateerde slijtage.	FLINQ
Onderhoud en vervangen van kitvoeg of tegelstrip langs het aanrechtblad.	
Onderhoud en bijstellen van scharnieren, deursluitingen, ladegeleiders en handgrepen.	FLINQ plus
Vervangen van het rooster in de gootsteen.	

Kranen	Voor wie?
Gangbaar houden, regelmatig controleren van beweegbaarheid en zonnodig ontkalken van stop-, tap- en mengkranen.	Huurder
Treffen van voorzieningen ter voorkoming van bevroering.	
Onderhoud en vervangen van stop-, tap- en mengkranen vanwege door verhuurder geconstateerde slijtage.	FLINQ
Vervangen van kraanleertjes en andere eenvoudige te vervangen onderdelen van stop-, tap- en mengkranen.	FLINQ plus
Metsel- en voegwerk	Voor wie?
Onderhoud van buitenmetselwerk en voegwerk van de buitengevel.	FLINQ
Ongedierte en schimmels	Voor wie?
Bestrijden van ongedierte zoals: wandluizen, wespen, zilvervisjes, mieren, torren, kevers, ratten, muizen, vlooiën en andere plaagdieren, eventueel met hulp van de gemeentelijke reinigingsdienst. melding aan de verhuurder is wel noodzakelijk. in verband met mogelijke gevolgen voor de volksgezondheid.	Huurder
Bestrijden van ongedierte zoals: kakkerlakken, faraomieren, boktorren en houtwormen ten gevolge van overmacht.	FLINQ
Plafondafwerking	Voor wie?
Onderhoud en reparatie van de door huurder aangebrachte (vast) plafondafwerking zoals: betimmeringen, sierpleister en dergelijke.	Huurder
Reparatie van plafonds en stucwerk door beschadigingen zoals gaten, pluggen, krimpscheuren en dergelijke.	
Schilderen en sausen van plafonds, ook na eventuele herstelwerkzaamheden door de verhuurder.	
Onderhoud en reparatie van plafondconstructies en loszittend stucwerk.	FLINQ
Onderhoud en reparatie van plafonds in gemeenschappelijke ruimten.	
Schade	Voor wie?
Herstellen van gevolgschade aan inboedel en verf-, saus- en behangwerk.	Huurder
Herstellen van gevolgschade aan de opstal, mits verhaalbaar.	FLINQ
Schilderwerk	Voor wie?
Plamuren, schuren en opvullen gaatjes en deuken binnenhoutwerk.	Huurder
Wassen en schoonhouden van geschilderd houtwerk en andere geschilderde onderdelen (voor zover deze niet in servicekosten zijn inbegrepen).	
Binnenschilderwerk van de woning en de berging.	
Herstellen van gevolgschade aan inboedel en verf-, saus- en behangwerk.	
Plamuren, schuren en opvullen gaatjes en deuken buitenhoutwerk tijdens buitenschilderwerk.	FLINQ
Buitenschilderwerk van de woning en berging.	
Binnen- en buitenschilderwerk van de algemene ruimten.	
Schimmelvorming	Voor wie?
Verwijderen van schimmelvorming ten gevolge van slecht of onvoldoende ventileren.	Huurder
Verwijderen van schimmelvorming ten gevolge van een lekkag of vochtdoorslag.	FLINQ
Schoonmaakwerk	Voor wie?
Schoonhouden van tuin.	Huurder
Schoonhouden portiek, trappenhuis en gemeenschappelijke gangen via servicekosten of onerling gemaakte afspraken.	

Schoorsteen en open haard	Voor wie?
Schoorstenen	
Jaarlijks vegen van schoorstenen bij (laagbouw)woningen. Betalingsafschrift goed bewaren in verband met uw inboedel verzekering.	Huurder
Vegen van schoorstenen van gemeenschappelijke installaties (blokverwarming), voor zover deze niet in de servicekosten zijn inbegrepen.	FLINQ
Onderhoud en reparatie van schoorstenen en ventilatiekanalen.	
Open haard	
Onderhoud en reparatie van een eigen open haard, allesbrander of voorzethaard, geplaatst na schriftelijke toestemming van FLINQ	Huurder
Onderhoud en reparatie van een eigen open haard, schoorstenen, ventilatiekanalen, als dit standaard tot de woning behoort.	FLINQ
Servicekosten	Voor wie?
Bij flatwoningen en bij sommige eengezinswoningen verleent FLINQ diensten aan de huurders, bijvoorbeeld schoonmaak, vervangen lampen in algemene ruimten. de kosten berekent a.s.r. door in de servicekosten (zie uw huurovereenkomst).	Huurder
Tegel- en stucwerk	Voor wie?
Tegelwerk	
Onderhoud en vervangen van wand- en vloertegels bij schade door toedoen of nalatigheid van huurder.	Huurder
Onderhoud en vervangen van loszittende of gescheurde wand- en vloertegels.	FLINQ
Onderhoud en vervangen van kitvoegen.	
Stucwerk	
Onderhoud van stucwerk bij schade door toedoen of nalatigheid van huurder.	Huurder
Onderhoud en reparatie van stucwerk bij loskomen van zijn ondergrond, exclusief behangwerkzaamheden.	FLINQ
Reparatie van grote scheuren in stucwerk van wanden en plafonds.	
Onderhoud van wanden en plafonds in gemeenschappelijke ruimten.	
Telefoon- en televisieaansluiting	Voor wie?
Onderhoud van telefoon- en televisieaansluiting. storing? neem contact op met uw leverancier.	Huurder
Trappen	Voor wie?
Onderhouden en reparatie van trappen en trapleuningen in gemeenschappelijke ruimten.	FLINQ
Reparatie van trappen in de woning door slijtage en/of verval.	
Onderhoud en reparatie van trapleuningen in de woning.	FLINQ plus
Onderhoud en reparatie van trappen in de woning (exclusief trapbekleding).	
Tuin	Voor wie?
Algemeen	
Aanleg en onderhoud van tuin.	Huurder
Regelmatig verwijderen van onkruid bij woningen.	
Egaliseren en ophogen van tuin en bestrating.	
Aanleg, onderhoud en schoonhouden van de tuin en het regelmatig verwijderen van onkruid bij flatwoningen (voor zover deze niet in de servicekosten zijn inbegrepen).	FLINQ

Bestrating	
Onderhoud en reparatie van bestating in tuin.	Huurder
Vervangen van gebroken tegels.	
Schoon- en vrijhouden van gemeenschappelijke paden.	FLINQ
Ophogen van bestating in tuin bij ernstige verzakking.	
Onderhoud en ophogen van bestrating van gemeenschappelijke paden.	
Bomen en struiken	
Onderhoud en snoeien van bomen en struiken, zodat deze niet over de erfgrans groeien, geen belemmering vormen bij onderhoudswerkzaamheden en geen schade kunnen veroorzaken aan opstal en personen.	Huurder
Snoeien en rooien van bomen en struiken.	
Erfafscheiding	
Onderhoud en reparatie aan de door de huurder geplaatste of overgenomen erfafscheiding.	Huurder
Onderhoud en reparatie aan de door verhuurder geplaatste erfafscheiding.	FLINQ
Vloeren en vloerafwerking	
Voor wie?	
Onderhoud en zelfaangebrachte vaste vloerafwerking.	Huurder
Voor het leggen van plavuizen, parket en laminaat is vooraf schriftelijke toestemming van FLINQ nodig.	
Onderhoud, schilderen en vervangen van plinten.	FLINQ
Onderhoud van vloerconstructie en dekvloer behoudens schade aan vloer als gevolg van verwijderde vloerbedekking in de ruimste zin des woord.	
Onderhoud van vloeren in gemeenschappelijke ruimten.	
Waterleiding	
Voor wie?	
Beschermen van de waterleiding tegen bevriezing.	Huurder
Onderhoud van zelf aangebrachte leidingen.	
Onderhoud van waterleidingen behorende tot de woning.	FLINQ
Ontkalken van waterleidingen.	FLINQ plus
Wanden en wandafwerking	
Voor wie?	
Onderhoud en reparatie van de door de huurder aangebrachte vaste wandafwerking.	Huurder
Voor het aanbrengen van bijzondere wandafwerking, zoals bv. schrootjes, grof stucwerk en granol, is vooral schriftelijke toestemming van FLINQ nodig.	
Reparatie aan stuc-, tegelwerk en betonemail door beschadiging, gaten, pluggen, verwijderen van behang, kripscheuren en dergelijke.	FLINQ
Behangwerk, ook na eventuele reparatiewerkzaamheden van stucwerk door de verhuurder.	
Onderhoud van wanden in gemeenschappelijke ruimten.	

De herstellingen die onder de service "FLINQ plus" vallen betreffen herstellingen die volgens de wet (art 7:217 resp. 240 BW i.c.m. het Besluit kleine herstellingen) voor rekening van huurder zijn. FLINQ neemt deze herstellingen bij wijze van extra service voor haar rekening, opvoorwaarde dat sprake is geweest van normaal gebruik van het betreffende onderdeel van de woning. FLINQ behoudt zich het recht voor de inhoud van het FLINQ plus pakket te wijzigen en/of de service "FLINQ plus" te beëindigen. Bij verschil van mening onder de inhoud van het FLINQ plus pakket en/of de noodzaak tot het uitvoeren van bepaalde werkzaamheden, beslist FLINQ over de interpretatie en omvang van hetgeen zij, hoewel daartoe wettelijk niet verplicht, bereid is uit hoofde van deze service voor haar rekening te nemen. Zij behoudt zich het recht voor terug te vallen op de wettelijke verdeling van kosten tussen verhuurder en huurder.