BESLUIT KLEINE HERSTELLINGEN

Artikel 1

De herstellingen aangewezen in de bijlage behorend bij dit besluit worden in ieder geval aangemerkt als kleine herstellingen als bedoeld in artikel 240 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 2

Dit besluit treedt in werking op een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip.

Artikel 3

Dit besluit wordt aangehaald als: Besluit kleine herstellingen.

Bijlage behorende bij artikel 1 van het Besluit kleine herstellingen

A. Het witten van binnenmuren en plafonds en het schilderen van binnen houtwerk en zo nodig het behangen van de binnenmuren

B. De voorbereidende werkzaamheden voor de onder A. omschreven werkzaamheden, waarin in elk geval het plamuren, schuren en opvullen van gaatjes, butsen en geringe (krimp)scheuren

C. Het vastzetten en vastschroeven van loszittende onderdelen van de woonruimte, waaronder in het geval loszittende:
- trapleuningen, deurknoppen en drempels
- elektrische schakelaars, wandcontactdozen en deurbellen

D. Het, zonder dat daaraan noemenswaardige kosten verbonden zijn, vervangen en vernieuwen van bestanddelen en onderdelen van de woonruimte , die gemakkelijk zijn te vervangen en zich binnen het woonruimtegedeelte van het gehuurde bevinden, waaronder in elk geval:
- kraanleertjes en andere eenvoudig te vervangen onderdelen van kranen
- deurknoppen en sloten, hang- en sluitwerk van de deuren en ramen
- vloer- en plafondroosters
- sleutels van binnen- en buitensloten
- garnituur voor douche- en toiletruimte
- garnituur voor de w.c.
- elektrische schakelaars, wandcontactdozen, deurbellen, kabel- telefoon- en computeraansluitingen en vergelijkbare onderdelen van datanetwerken

E. Het gangbaar houden, regelmatig controleren van de beweegbaarheid en zo nodig olien en smeren of ontkalken van beweegbare onderdelen, waaronder in elk geval:
- scharnieren van deuren, luiken en ramen
- sloten
- kranen

F. Het treffen van voorzieningen ter voorkoming van (reparatie van) bevroren kranen

G. Het vervangen van lampen aan de buitenzijde van het woonruimtegedeelte van het gehuurde en in de gemeenschappelijke (buiten) ruimten

H. Het vervangen van beschadigde ruiten en ingebouwde spiegels, voor zover daaraan geen noemenswaardige kosten verbonden zijn.

I. Het, zonder dat daaraan noemenswaardige kosten verbonden zijn, onderhouden en vervangen van onderdelen van technische installaties, gelegen binnen het woonruimtegedeelte van het gehuurde en daar deel van uitmakend, voor zover deze werkzaamheden onderhoud technisch eenvoudig zijn en geen specialistische kennis vereisen, waaronder in elk geval:
- het ontluchten en bijvullen van het water van de verwarmingsinstallatie
- het opnieuw opstarten van de verwarmingsinstallatie na uitval
- het vervangen van filters van de (mechanische) ventilatie en het schoonhouden van de roosters

J. Het aanbrengen en onderhouden van tochtwerende voorzieningen, indien noodzakelijk en voor zover aan deze werkzaamheden geen noemenswaardige kosten verbonden zijn

K. Het, zonder dat daaraan noemenswaardige kosten verbonden zijn, vervangen en vernieuwen van bestanddelen en onderdelen van de woonruimte welke zich buiten het woonruimtegedeelte van het gehuurde bevinden en die gemakkelijk zijn te vervangen, waaronder:
- onderdelen van de brievenbus
- onderdelen van de buitenlamp
- onderdelen van de carport
- onderdelen van de vlaggenstokhouder

L. Het onderhoud aan tuinen, opritten en erfafscheidingen, zodanig dat deze onroerende aanhorigheden een verzorgde indruk maken, waaronder in elk geval:
- Bij eerste bewoning van een woonruimte de tot het woonruimtegedeelte van het gehuurde behorende tuin of erf: de aanleg van de tuin of erf met uitzondering van de aanleg van opritten en toegangspaden en het aanbrengen van een eenvoudig erfafscheiding
- het egaliseren van de tuin en het opbrengen van teelaarde
- het regelmatig maaien van het gras
- het regelmatig verwijderen van onkruid in de tuin en tussen tegels van opritten, toegangspaden en terrassen
- het vervangen van gebroken tegels
- het regelmatig snoeien van heggen, hagen en opschietende bomen
- het vervangen van beplanting die is doodgegaan
- het vervangen van kapotte planken of segmenten van houten erfafscheidingen, het rechtzetten en rechthouden van houten erfafscheidingen
- indien de erfafscheidingen zijn geverfd of gebeitst deze regelmatig verven of beitsen

M. het zo nodig vegen van schoorstenen, afvoer- en ventilatiekanalen, voor zover deze voor de huurder bereikbaar zijn

N. het schoonhouden en zo nodig ontstoppen van het binnenriool tot aan het aansluitpunt vanuit het woonruimtegedeelte van het gehuurde op het gemeenteriool dan wel op het hoofdriool, voor zover deze riolen voor de huurder bereikbaar zijn

O. het schoonhouden en zo nodig ontstoppen van de vuilstortkoker en het schoonhouden van de vuilniscontainerruimte, voor zover deze voorziening en ruimte voor de huurder bereikbaar zijn

P. het schoonhouden van het woonruimtegedeelte van het gehuurde en van de gemeenschappelijke ruimten

Q. het wassen en schoonhouden van de binnen- en buitenzijde van de ruiten, kozijnen, deurposten, het geverfde houtwerk en andere geverfde onderdelen, voor zover deze voor de huurder bereikbaar zijn

R. het bestrijden van ongedierte, voor zover daaraan geen noemenswaardige kosten verbonden zijn en voor zover de aanwezigheid van dit ongedierte geen gevolg is van de bouwkundige situatie van de woonruimte

S. het regelmatig schoonhouden van goten en regenafvoeren, voor zover deze voor de huurder bereikbaar zijn

T. het regelmatig verwijderen van zwerfvuil

U. het verwijderen van graffiti, voor zover daaraan geen noemenswaardige kosten verbonden zijn en voor zover deze graffiti voor de huurder bereikbaar is

V. het legen van zink- en beerputten en septictanks