

## Kosten ABC VvE of eigenaar

### Kostenverdeling VvE-eigenaar

Veelvoorkomend onderhoudswerk hebben we opgesomd en daarbij aangegeven voor wie **normaliter** de kosten zijn (VvE of eigenaar).

Op de meeste VvE's is dit van toepassing maar in de splitsingsakte van uw VvE staat **exact** wat gemeenschappelijk is en wat privé.

Vaak wordt verwezen naar een modelreglement en staat in de akte alleen waarop is afgeweken. Op de splitsingstekening ziet u de precieze grenzen van uw appartementsrecht. U vindt de splitsingsakte- en tekening van uw VvE op uw digitale VvE-portal, [www.mijnvba.nl](http://www.mijnvba.nl).

Glas, schilder- en behangwerk	VvE	Privé
Schilderwerk buitendeuren, buitenramen en –kozijnen, woningtoegangsdeuren, trappenhuisen/gangen etc.	v	
Schilderwerk van de binnenzijde van buitenramen en –kozijnen en woningtoegangsdeuren		v
Binnenschilderwerk, met inbegrip van het witten of sausen van plafonds en wanden		v
Behangwerk		v
Het vervangen van binnen- en buitenbeglazing bij breuk of beschadiging, exclusief erfafscheidingen en volledig glazen deuren (via de glasverzekering van de VvE) .	v	

Metsel-, stukadoor- en tegelwerk	VvE	Privé
Onderhouden en herstellen van de buitengevels	v	
Herstel beschadigingen aan stukadoorwerk bijvoorbeeld als gevolg van het verwijderen van oude behanglagen		
Vervangen van beschadigde wand-, vloer- en vensterbanktegels		
Herstellen van krimpscheuren in het stukadoorwerk		

<b>Timmerwerk, hang- en sluitwerk</b>	<b>VvE</b>	<b>Privé</b>
Onderhoud en vernieuwing van buitendeuren, buitenramen en -kozijnen en van de woningtoegangsdeur, incl. hang- en sluitwerk (duidelijke gevallen van schuld door koper uitgezonderd)	v	
Onderhoud en vernieuwen van buitendeuren en ramen in de gemeenschappelijke ruimten, inclusief hang- en sluitwerk	v	
Onderhoud en vernieuwing van hang- en sluitwerk van binnendeuren en -ramen		v
Vervangen van zoekgeraakte en gebroken sleutels of eventueel vervangen van slot of cilinder als gevolg hiervan		v
Herstellen en vernieuwen van direct in de ramen of gevel opgenomen ventilatieroosters	v	
Reparatie en vervanging van de klep van de brievenbus	v	
Vervangen van tochtprofielen die een technische eenheid vormen met buitendeuren- en ramen	v	
Het vervangen van alle andere tochtprofielen		v

<b>Daken, schoorstenen en ventilatiekanalen</b>	<b>VvE</b>	<b>Privé</b>
Onderhouden en vernieuwen van dakpannen en dakbedekkingen	v	
Schoonhouden en eventueel ontstoppen van schoorsteenkanalen en ventilatiekanalen indien collectief	v	
Ontstoppen van rookgasafvoerkanalen wegens bouwkundige gebreken indien collectief	v	

<b>Sanitaire voorzieningen</b>	<b>VvE</b>	<b>Privé</b>
Onderhouden van lekkende closet- en stortbakaansluitingen		v
Onderhouden en vervangen van kranen met inbegrip van het vernieuwen van kraanleertjes		v
Ontdooien en repareren van bevroren installaties en leidingen die water bevatten, voor zover de eigenaar passende maatregelen had kunnen treffen		v
Herstel van waterleidingen (voor zover deze vallen onder de gemeenschappelijke gedeelten van de VVE)	v	

<b>Rioleringen, goten</b>	<b>VvE</b>	<b>Privé</b>
Schoonmaken en ontstoppen van standleidingen riolering	v	
Schoonmaken en ontstoppen van gootsteenafvoeren en sifons, douche- en wastafelafvoeren, closetaansluitingen en wasmachineafvoeren (sifon zelf ontstoppen)		v
Schoonmaken van goten en regenpijpen		
Ontstoppen van gemeenschappelijke balkon- en galerij-afvoeren	v	
Ontstoppen van balkonafvoeren bij individuele woningen		v
Onderhouden en vernieuwen van verzakte en afgebroken rioleringen en andere huisaansluitingen	v	

<b>Installaties</b>	<b>VvE</b>	<b>Privé</b>
Onderhouden en vernieuwen van de gemeenschappelijke gasleiding (gemeenschappelijke leidingen)	v	
Onderhouden en vernieuwen van de gasleiding binnen het appartement (privéleidingen)		v
Vervangen/ repareren van aansluitingen van gasverbruiktoestellen, met inbegrip van de daarbij geplaatste gaskranen		v
Vervangen en herstellen van beschadigde schakelaars, wandcontactdozen en lichtophangpunten		v
Onderhouden en vervangen van de belinstallatie	v	
Vernieuwen smeltzekeringen en de houders daarvoor		v
Onderhouden en vernieuwen verlichtingsinstallaties gemeenschappelijke ruimten, inclusief lampen	v	
Ontluchten en bijvullen van de in de woning aanwezige individuele Cv-installatie		v
Verhelpen van storingen en schoon laten maken van de individuele Cv-installatie		v
In bedrijf stellen van de individuele Cv-installatie na langdurige buitengebruikstelling		v
Vervangen van de aardlekschakelaar		v
Onderhoud van collectieve centrale afzuiginstallatie(s)	v	
Schoonhouden ventilatieroosters mechanische ventilatie in de woning		v
Onderhoud en herstel van individuele mechanische ventilatie(s)		v
Bij collectieve Cv-installatie, het onderhoud en vervangen van radiatoren, radiatorcranken en leidingen	v	

<b>Tuinen en paden</b>	<b>VvE</b>	<b>Privé</b>
Onderhoud van de bij de woning behorende tuin, inclusief beplanting en afscheidingen		v
Herstel van schade aan tuinhekken en windschermen		v
Herstel van bestrating en het vervangen van gebroken tegels in de privé-tuinen		v
Herstel bestrating en vervangen van gebroken tegels in de gemeenschappelijke tuin	v	

<b>Algemeen</b>	<b>VvE</b>	<b>Privé</b>
Verwijderen en terugplaatsen van vloerbedekking met daarbij behorende (door eigenaar aangebrachte) ondervloer, inclusief parket- en plavuizenvloeren, indien noodzakelijk voor de uitvoering van reparaties en/of noodzakelijke inspecties onder deze vloeren.		v
Verwijderen en terugplaatsen van (door eigenaar aangebrachte) beplanting, terrasinrichting, terrasvloeren en terrasafdeling, indien noodzakelijk voor de uitvoering van onderhouds- en reparatiewerkzaamheden of noodzakelijke inspecties aan het dak en/of dakbedekking.		v

<b>Bestrijding van ongedierte</b>	<b>VvE</b>	<b>Privé</b>
Het bestrijden en verdelgen van muizen, (farao)mieren, vlooien, wespen, muggen, wandluizen, ratten en kakkerlakken in de privé gedeelten en aansluitende tuin en/of balkon, voor zover deze niet vallen onder gemeenschappelijke ruimten		v
Het bestrijden en verdelgen van muizen, (farao)mieren, vlooien, wespen, muggen, wandluizen, ratten en kakkerlakken in de gemeenschappelijke ruimten	v	