

Onderhouds



In dit onderhouds-ABC staat van A tot Z beschreven welke reparaties en welk onderhoud voor rekening van TBV Wonen of voor uzelf komen. Hoe zit het met de lekkende sifon, een kapotte boiler of met het schoonhouden van de dakgoot? Op de hierna volgende pagina's van dit onderhouds-ABC kunt u zien wie waarvoor verantwoordelijk is.

In het kort

TBV Wonen onderhoudt uw huis. Voor vrijwel honderd procent. Dus gaat er iets kapot door slijtage of ouderdom, dan repareren wij het zo vlug mogelijk. De kosten zijn dan voor onze rekening. U bent echter wel verantwoordelijk voor verkeerd gebruik of nalatigheid of eigen schuld. Ook bent u verantwoordelijk voor het onderhoud van zelf aangebrachte voorzieningen (ZAV), zoals een door uzelf geplaatste nieuwe keuken of een eigen schuurtje; investeringen die u zelf gedaan heeft en waarvoor u vanzelfsprekend ook verantwoordelijk blijft.

Onderhouds-ABC

In deze ABC-lijst vindt u in alfabetische volgorde mogelijke reparatieverzoeken en ziet u in één oogopslag wie hiervoor de kosten moet betalen, wij als verhuurder of u als huurder.

Twijfelt u er over wie een bepaalde reparatie of bepaald onderhoud moet doen? Dan kunt u altijd telefonisch contact met ons opnemen via nummer 013 - 594 05 55 zodat wij u hierover uitsluitsel kunnen bieden.

Reparatieverzoeken

Heeft u een reparatieverzoek dan kunt u contact opnemen met TBV Wonen via telefoonnummer 013 - 594 05 55. Een medewerker brengt dan uw klacht in kaart en beoordeelt of wij deze in behandeling nemen. Hierbij worden de regelgeving uit de algemene huurvoorwaarden en dit onderhouds-ABC gehanteerd.

Als u buiten kantooruren belt, wordt u doorgeschakeld naar de meldkamer en wordt u bij spoed direct geholpen. Wij verzoeken u vriendelijk buiten kantooortijden alleen spoedeisende klachten in te dienen die niet kunnen wachten tot de eerstvolgende werkdag.

Onderhoudsverdeling huurder – verhuurder

A

Aanrecht

Zie Keuken

Verhuurder **Huurder**

Afvoer

Reparatie aan afvoeren en sifons



Schoonhouden en ontstoppen van afvoeren en sifons tot en met de hoofd(stand)leiding.



U neemt hiervoor deel aan het rioolfonds.

Schoonhouden van putten, rioleringsleidingen en hemelwaterafvoeren niet bereikbaar voor huurder


Kosten van verstoppingen ontstaan door nalatigheid, vet en/of andere voorwerpen in de riolering worden in rekening gebracht.


Afwerkvloer

Zie Vloeren en vloerafwerking

Afzuigkap

Reparatie aan afzuigkap die bij de woning hoort



Schoonmaken en vervangen van filters



Zie ook Mechanische ventilatie

B

Balkon en balustrade

Repareren en vervangen



Behang

Zie Wanden en wandafwerking

Bel en belinstallatie

Repareren en vervangen bij eigen voordeur



Repareren en vervangen bij gemeenschappelijke ruimten (intercom en video)



Berging/garage

Repareren, vervangen en onderhouden van bergingen eigendom van TBV Wonen



Repareren, vervangen en onderhouden van bergingen eigendom van de huurder



Bestrating

Schoonhouden van bestrating behorende bij de woning en de directe woonomgeving (incl. brandgangen)



Ophogen en repareren van bestrating in eigen tuin



Ophogen en repareren van gemeenschappelijke bestrating behorende bij het complex



Boiler

Zie Warmwaterapparaten

Bomen en struiken

Zie Tuinen en terrassen

	Verhuurder	Huurder
B Brandgangen		
Zie Bestrating		
Brandblusmiddelen		
Repareren en vervangen indien eigendom TBV Wonen	✓	
Brandschade		
Herstel bij schade van de woning en van voorzieningen die standaard in de woning aanwezig zijn	✓	
Herstel bij schade van inboedel, behang, binnenschilderwerk en voorzieningen door huurder zelf aangebracht		✓
Brievenbus		
Repareren en vervangen bij zowel gemeenschappelijke ruimten als individuele woningen	✓	
Buitentrappen		
Zie Trappen		
Buitenverlichting		
Zie Verlichting		
C Centrale Antenne Inrichting (CAI)		
Onderhoud, reparatie en storingen rechtstreeks melden bij uw leverancier		✓
Centrale verwarming (CV)		
Repareren van storingen	✓	
Bijvullen		✓
Voorkomen van bevriezing		✓
Periodiek onderhoud bij eigendom TBV Wonen	✓	
Periodiek onderhoud bij eigendom huurder		✓
Schilderen radiatoren en leidingen		✓
Closetpot		
Zie Sanitair		
Combiketel		
Zie CV en Warmwaterapparaten		
D Dak		
Repareren en vervangen van dakbedekking, dakdoorvoeren, dakramen, dakpannen en dakgoten	✓	

	Verhuurder	Huurder
D Dakgoten		
Schoonhouden dakgoten eengezinswoningen. U neemt hiervoor deel aan het rioolfonds.	✓	
Schoonhouden dakgoten meergezinswoningen (niet bereikbaar voor huurder)	✓	
Deurdrangers/-openers		
Repareren en vervangen bij toegangsdeuren in gemeenschappelijk ruimten	✓	
Deuren en ramen (binnen)		
Repareren en vervangen van binnendeuren bij beschadiging	✓	
Sloten, deurkrukken etc. zie hang- en sluitwerk	✓	
Schoonhouden		✓
Deuren en ramen (buiten)		
Repareren en vervangen bij houtrot of normale slijtage	✓	
Schilderen van de buitenkant	✓	
Schilderen van de binnenkant		✓
Schilderen van deuren en ramen algemene ruimtes	✓	
Sloten, deurkrukken etc. zie hang- en sluitwerk	✓	
Repareren en vervangen van tochtprofielen en -strippen	✓	
Schoonhouden		✓
Douche		
Repareren en vervangen douchestang, -slang, -kop, handdouche opsteek- en koppelstuk	✓	
Repareren en vervangen kitnaden	✓	
Vervangen douchepluggen	✓	
E Elektriciteit		
Repareren en vervangen (verouderde) bedradingen en groepenkast (inclusief aardlekschakelaar)	✓	
Repareren en vervangen van schakelaars, contactdozen, stoppen	✓	
Repareren en vervangen schakelaars, contactdozen, stoppen in gemeenschappelijke ruimten	✓	
Erfafscheiding		
Repareren schansmuren, beton- en houten schuttingen		✓
G Gasinstallatie		
Repareren en vervangen voor zover oorspronkelijk behorende bij de woning, inclusief gaskranen	✓	
Repareren en vervangen slangen voor kooktoestellen (advies: 1x per 5 jaar vervangen)		✓
Geiser		
Zie Warmwaterapparaten		

	Verhuurder	Huurder
G Gemeenschappelijke ruimten		
Schoonhouden (u betaalt hier servicekosten voor)	✓	
Dagelijks schoonhouden		✓
Gevels		
Onderhoud aan buitengevels	✓	
Glas		
Schoonhouden van buitenbeglazing eengezinswoningen		✓
Schoonhouden van buitenbeglazing appartementencomplexen (u betaalt hier servicekosten voor)	✓	
Schoonhouden van binnenbeglazing		✓
Glasschade		
Aan alle beglazing behorende bij de woning (alle schade melden bij TBV Wonen), mits niet verwijtbaar. U neemt hiervoor deel aan het glasfonds.	✓	
Gootstenen		
Zie Afvoer		
Goten		
Zie Dakgoten		
Graffiti		
Verwijderen graffiti, voor zover geen noemenswaardige kosten en bereikbaar voor huurder	✓	
H Hang- en sluitwerk (binnen)		
Repareren en vervangen in gemeenschappelijke ruimten	✓	
Smeren en vastzetten deurkrukken, scharnieren, sloten, raamboompjes, uitzetijzers in woningen	✓	
Vervangen van hang- en sluitwerk van binnendeuren	✓	
Vervangen van alle sleutels		✓
Hang- en sluitwerk (buiten)		
Repareren en vervangen van deurkrukken, scharnieren, sloten, raamboompjes en uitzetijzers	✓	
Vervangen van sloten en scharnieren	✓	
Smeren en vastzetten deurkrukken, scharnieren, sloten, raamboompjes, uitzetijzers in woningen	✓	
Vervangen of bijmaken van sleutels bij verlies, zoekraken, slijtage of beschadiging <i>Gecertificeerde sleutels kunt u niet zonder meer bij laten maken. Neem hiervoor contact op met TBV Wonen.</i>		✓
Hemelwaterafvoeren (HWA)		
Zie Afvoeren		
Huistelefoon		
Zie Intercominstallatie		

	Verhuurder	Huurder
H Hydrofoor (waterpomp)		
Repareren en vervangen	✓	
I Inbraak(schade)		
Herstel van schade aan opstal (woning) na politierapport	✓	
Intercominstallatie		
Repareren en vervangen huistelefoon, elektrische deuropener en bijhorende installatie bij meergezinswoningen	✓	
Inboedel		
Onderhoud en verzekering van inboedel		✓
K Kasten		
Repareren en vervangen losse kasten en kastplanken		✓
Keuken		
Repareren en vervangen keukenblok, aanrechtblad als gevolg van slijtage	✓	
Smeren en vastzetten scharnieren, deurtjes, sluitingen, tegelstrips, ladegeleiders, handgrepen	✓	
Repareren en vervangen van door huurder extra zelf aangebrachte keukenelementen en –onderdelen		✓
Kitvoegen		
Repareren en vervangen	✓	
Schoonhouden en regelmatig controleren		✓
Kozijnen		
Zie Deuren en ramen		
Kranen		
Repareren en vervangen bij normale slijtage	✓	
Repareren en vervangen van kleine onderdelen zoals kraanleertjes	✓	
L Lekkage		
Reparatie en herstel schade ontstaan door bevriezing, boren, breken en andere mechanische oorzaken door of namens huurder		✓
Reparatie aan binnenleidingen, afvoer en tegelwerk	✓	
Zie ook Afvoer		
Leuning		
Zie Trappen		
Lift		
Repareren en vervangen	✓	

	Verhuurder	Huurder
L		
Luiken		
Repareren en vervangen vloerluiken en dakluiken	✓	
Luchtroosters		
Zie mechanische ventilatie en ventilatie		
M		
Mechanische ventilatie		
Repareren en vervangen motorunit en afzuigkap door TBV Wonen aangebracht als onderdeel van het gehuurde	✓	
Repareren en vervangen motorunit en afzuigkap door huurder aangebracht		✓
Schoonhouden roosters en/of ventielen		✓
2x per jaar vervangen van filters WTW-installatie	✓	
Muren		
Zie Wanden en wandafwerking		
N		
Naamplaatjes		
Aanbrengen en vervangen bij gestapelde bouw	✓	
O		
Ongediertebestrijding		
Bestrijding van boktor, houtworm, zwamvorming, bijen- en wespennesten	✓	
Bestrijding van overig ongedierte		✓
P		
Paden		
Zie Bestrating		
Pannen		
Zie Daken		
Parket		
Alleen aanbrengen na toestemming TBV Wonen		✓
Repareren parket		✓
Plafond		
Sauzen van plafonds in de woning		✓
Zie ook Stucwerk en Sauzen		
Planchet (plankje onder spiegel)		
Zie Sanitair		
Plavuizen		
Alleen aanbrengen na toestemming TBV Wonen		✓
Repareren plavuizen		✓

	Verhuurder	Huurder
P Plinten		
Vastzetten		✓
R Raamboompje		
Zie Deuren en ramen		
Radiator		
Zie centrale verwarming		
Regenpijp		
Zie Afvoer		
Riolering		
Zie Afvoer		
S Sanitair (stortbak, toilet, wastafel)		
Repareren en vervangen bij normale slijtage	✓	
Schoonhouden		✓
Repareren of vervangen van toebehoren zoals spiegels, toiletbril, deksel, planchet	✓	
Schade		
Herstel van alle verwijfbare schade ontstaan door werkzaamheden uitgevoerd door TBV Wonen	✓	
Herstel van alle schade ontstaan door of onder verantwoordelijkheid van de huurder		✓
Schakelaars		
Zie Elektriciteit		
Scharnieren		
Zie Hang- en sluitwerk		
Schilderen		
Binnenzijde woning en berging (inclusief kozijnen, deuren en ramen)		✓
Buitenzijde woning en berging (inclusief kozijnen, deuren en ramen) en gemeenschappelijke voorzieningen	✓	
Schilderen van plafonds en wanden in algemene ruimten	✓	
Schilderen van plafonds en wanden in de woning		✓
Schoorsteen		
Repareren en vervangen	✓	
Vegen (1x per jaar laten vegen door een erkende schoorsteenveger is verplicht. In geval van brand is schriftelijk bewijs van het jaarlijkse vegen vereist)		✓
Sifons		
Zie Afvoer		

Verhuurder Huurder

S

Sleutels

Zie Hang- en sluitwerk

Sloten

Zie Hang- en sluitwerk

Spiegels

Zie Sanitair

Spuitwerk

Repareren als het spuitwerk loskomt van ondergrond



Repareren van het spuitwerk dat beschadigd is door de huurder



Stopcontact

Zie Elektriciteit

Stortbak

Zie Sanitair

Stucwerk

Zie Wanden en wandafwerking

T

Tegels/tegelwerk

Repareren en vervangen tegels inclusief voegwerk



Repareren en vervangen van tegels na beschadiging door de huurder



Telefoonaansluiting

Aansluitingen en storingen melden bij uw leverancier



Tochtstrip

Zie Deuren en ramen

Toilet

Zie Sanitair

Trappen

Repareren en vervangen als gevolg van normale slijtage of ouderdom van trappen en vlizotrappen



Repareren en vervangen trapleuning



Trapafwerking zoals schilderwerk, vloerbedekking



Tuin en terras

Snoeien en rooien van bomen behorende bij de woning



Ophogen tuin en terras



	Verhuurder	Huurder
T		
Aanleggen, onderhouden, herstellen tuin en terrassen behorende bij de woning (ook na ophogen)		✓
Aanleg, onderhoud gemeenschappelijk groen. U betaalt hiervoor een bijdrage via de servicekosten.	✓	
Vensterbanken		
Repareren en vervangen	✓	
V		
Ventilatie		
Repareren en vervangen ventilatiekanalen	✓	
Schoonhouden van roosters		✓
Zie ook Mechanische ventilatie		
Verlichting		
Repareren en vervangen armaturen, lampen, starters in gemeenschappelijke ruimten	✓	
Repareren en vervangen van door huurder aangebrachte (buiten)verlichting		✓
Zie ook Elektriciteit		
Vlizotrap		
Zie Trappen		
Vorst(schade)		
Repareren, voorkomen van bevrozing van leidingen		✓
Vloer		
Onderhoud en reparatie van de cementdekvloer	✓	
Egaliseren van de vloer voor het leggen van linoleum of zeil		✓
Lijm- en foamresten verwijderen van vloerbedekking en zeil		✓
Zie ook Plavuizen, Parket of Afwerkvloer		
Wanden en wandafwerking		
Repareren en vervangen als een groot deel van het stucwerk los zit en repareren grotere scheuren	✓	
Repareren en vervangen van zelf aangebrachte afwerkingen. Behang, sauswerk gehele woning		✓
Zie ook Sauzen, Tegels, Stucwerk		
W		
Warmtemeters (bij algemene ketel)		
Repareren en vervangen	✓	
Warmwaterapparaten		
Repareren, storingen en vervangen combiketel en boilers eigendom van TBV Wonen	✓	
Repareren, storingen en vervangen boiler, geiser of combiketel eigendom huurder of elders gehuurd		✓
Wastafels		
Zie Sanitair		
WC		

W

Zie Sanitair

Verhuurder Huurder

WMO-aanpassingen (aanvragen bij gemeente):

Het noodzakelijk onderhoud van voorzieningen door TBV Wonen aangebracht zoals antisliptegels of een aanbouw



Onderhoud en verzekering van hulpmiddelen zoals trapliften, toilet- en douchesteunen of kranen



Zeepbakje

Zie Sanitair

Z

Zonwering

Repareren en vervangen als eigendom van TBV Wonen



Repareren en vervangen als eigendom van de huurder (alleen aanbrengen na toestemming TBV Wonen)



Zwanenhals

Zie Afvoer

Zwerfvuil

Verwijderen van zwerfvuil





TBV Wonen

Spoorlaan 430, 5038 CG Tilburg

E-mail: info@tbvwonen.nl

Website: www.tbvwonen.nl

 www.facebook.com/tbvwonen

Telefoon

Algemeen:

Reparatielijn:

(013) 594 05 94

(013) 594 05 55

tbv wonen
ruimte voor mensen