

thuis

in onderhoud



Onderhouds ABC

Dat u zich prettig voelt in uw woning vinden we bij **'thuis** heel belangrijk. Een voorwaarde hiervoor is dat uw woning goed onderhouden wordt. Daar zorgen we dan ook voor.

De meeste zaken komen voor onze rekening, daarbij kunt u denken aan vervanging van kozijnen, schilderwerk aan de buitenzijde of reparaties. Maar er is ook onderhoud waar u zelf voor verantwoordelijk bent. Een binnen-deur die klemt of het bijvullen van de CV-installatie bijvoorbeeld. Vaak kleine alledaagse werkzaamheden. In deze

brochure vindt u een compleet overzicht van wie verantwoordelijk is voor welk deel van het onderhoud aan de woning.

Als u zelf zaken hebt veranderd of aangebracht in uw woning bent u altijd zelf verantwoordelijk voor het onderhoud daarvan.

U kunt gebreken aan uw woning telefonisch aan ons melden, of via de website www.mijn-thuis.nl. Op werkdagen zijn wij telefonisch bereikbaar tussen 08.30-17.00 uur. Voor spoedeisende zaken kunt u buiten kantoor-tijden en in het weekeinde ook bellen. In alle gevallen belt u het volgende telefoonnummer: (040) 24 99 999.



Serviceabonnement

Voor een aantal zaken die onder de verantwoordelijkheid van de huurder vallen, kunt u een serviceabonnement afsluiten. Tegen een vast maandelijks bedrag voert **'thuis** deze werkzaamheden uit zonder bijkomende kosten. Het abonnement wordt voor minimaal 1 jaar afgesloten en is daarna maandelijks opzegbaar (voor het einde van de maand). Indien u de huur opzegt, vervalt het abonnement automatisch. Omdat het een extra dienst is, heeft dit geen invloed op de huurtoeslag.

Glasfonds, Riool- en Gotenfonds

Gaat u als nieuwe huurder een woning huren bij **'thuis**, dan wordt u automatisch lid van het Glasfonds en Riool- en Gotenfonds.

Het Glasfonds en het Riool- en Gotenfonds zijn gezamenlijke verzekeringen. **'thuis** neemt voor een kleine maandelijks bijdrage glasherstel en het schoonhouden en ontstoppen van riool, goten en hemelwaterafvoer voor haar rekening.

Voor glasherstel geldt een maximum van 2 schades per adres per jaar met uitzondering van die situaties waarin heel duidelijk is dat de huurder niets te verwijten valt.

Goten van appartementen en woonwagens zitten niet in het Gotenfonds. Dit geldt ook voor goten waar huurders zelf gemakkelijk en veilig bij kunnen, bijvoorbeeld goten aan een afdakje boven de voordeur of aan een schuurtje. Deze moeten door de bewoners zelf worden schoongehouden.

Zelf aangebrachte verandering

Indien u schade heeft aan een door u zelf aangebrachte verbouwing/aanpassing, herstellen wij deze niet. Deze kosten zijn voor de huurder.

A

	'thuis	Huurder	Serviceabonnement
Achterpad/zijpad			
Zie tuin.			
Afstandsbediening			
Vervangen batterij van afstandsbediening.		•	
Algemene ruimte			
Het schoonhouden van de algemene ruimte en de galerij ter plaatse van de eigen voordeur.		•	
Het schoonhouden van de ruimte rondom de vuilstortkoker en de vuilniscontainer, voor zover deze bereikbaar is voor de huurder.		•	

B

	'thuis	Huurder	Serviceabonnement
Balkon, balustrade			
Reparatie aan balkon of balkonhekwerk.	•		
Het schoonhouden van balkon, afvoerputjes en balkongoten, als die eenvoudig en veilig bereikbaar zijn.		•	
Batterij			
Vervangen batterij van lichtschakelaar.		•	
Vervangen batterij van afstandsbediening.		•	
Vervangen batterij van afstandsbediening mechanische ventilatie, als de batterij voor de huurder op veilige wijze en zonder schade te veroorzaken aan het gehuurde bereikbaar is.		•	
Vervangen batterij van thermostaat van centrale verwarming		•	
Vervangen batterij van rookmelder.		•	
Behangen			
Behangen.		•	
Verwijderen van behang.		•	
Berging			
Onderhoud en reparatie van berging of schuur die tot het gehuurde behoren.	•		
Bestrating			
Zie tuin.			
Bevriezing			
Maatregelen nemen tegen bevriezing van buitenkranen.		•	

Maatregelen nemen tegen bevrozing van leidingen en installaties, voor zover bereikbaar voor de huurder (m.u.v. cv in balkonkasten).		•	
Boiler			
Onderhoud en reparatie van boiler, die tot het gehuurde behoort.	•		
Brievenbus			
Het gangbaar houden, vervangen en repareren van de brievenbus in de voordeur en in portieken en gemeenschappelijke ruimtes.”	•		
Tochtwering plaatsen en onderhouden van tochtborstel bij brievenbus.		•	

C

	'thuis	Huurder	Serviceabonnement
CAI, telefoon en internetaansluiting			
Het melden van storingen aan CAI, telefoon- en internetaansluitingen bij leverancier of provider.		•	
Het vastzetten en/of vervangen en vernieuwen van kabel- en telefoon- en computeraansluiting en vergelijkbare onderdelen van datanetwerken, indien deze van 'thuis zijn.		•	•
Carport			
Kleine herstellingen aan de carport, indien deze van 'thuis is.	•		
Centrale verwarming			
Vervangen van vulslang, wartels (= moer aan de slang) en sleutels behorende bij cv-installatie en vloerverwarming, als de huurder die verloren of kwijtgeraakt is.		•	
Vervangen van vulslang, wartels (= moer aan de slang) en sleutels behorende bij cv-installatie en vloerverwarming bij slijtage.	•		
Verwisselen van de batterij van de thermostaat van de centrale verwarming.		•	
Het opnieuw opstarten van de verwarmingsinstallatie na uitval.		•	
Het laten branden van de waakvlam.		•	
Het opendraaien van radiatorknoppen.		•	
Het bijvullen van cv-installatie.		•	•
Het ontlichten van de radiatoren en voor zover mogelijk de cv-ketel.		•	•
Ketelthermostaat of kamerthermostaat op de juiste temperatuur zetten.		•	
Het repareren en verhelpen van storingen (met uitzondering van storing als gevolg van het niet meer waterpas hangen van de thermostaat).	•		
Onderhoud, reparatie en vervanging van de cv-installatie en vloerverwarming.	•		
Het schoonhouden van de buitenzijde van de cv-ketel, geiser en boiler.		•	

D

	'thuis	Huurder	Serviceabonnement
Daken			
Onderhoud en reparatie aan dakconstructie en dakbedekking.	•		
Dakgoten en hemelwaterafvoeren			
Het periodiek schoonmaken van dakgoten en dakafvoeropeningen en verhelpen van verstoppingen.		Gotenfonds	
Het ontstoppen van hemelwaterafvoeren (ook van garages en bergingen).		Gotenfonds	
Verhelpen van een verstopping in de dakgoot.	•		
Reparatie van dakgoot en hemelwaterafvoer.	•		
Het schoonmaken van dakgoten en dakafvoeropeningen, afvoeren, vergaarbakken bij hemelwaterafvoer, afwateringen als deze veilig (max. 2,5 mtr boven vloeroppervlak) te bereiken zijn.		•	
Dakramen			
Onderhoud van en reparatie aan dakraam.	•		
Deuren			
Het verhelpen van klemmende buitendeuren en garagedeuren.	•		
Het verhelpen van klemmende binnendeuren.		•	•
Deuropener en dranger			
Het onderhouden, repareren en vervangen van (elektrische) deuropener/dranger in gemeenschappelijke ruimtes.	•		
Deurbel			
Instellen van ander belgeluid en/of volume voor de deurbel en het plaatsen van een extra bel.		•	
Het vervangen van de voordeurbel.		•	•
Het vastzetten en vastschroeven van loszittende onderdelen van de deurbel.		•	•
Het vervangen van de trafo/belinstallatie in de woning.	•		
Drempel			
Het vastzetten en vastschroeven van loszittende onderdelen van een drempel.		•	•

E

	'thuis	Huurder	Serviceabonnement
Elektra			
Omzetten of aanzetten van (aardlek)schakelaar.		•	
Het vervangen van de zekering (stoppen).		•	
Het vervangen en vernieuwen van het trekkoord van een lichtschaakelaar.		•	
Het vastzetten en vastschroeven van loszittende onderdelen van elektrische schakelaars, wandcontactdozen, contactdozen van CAI en telefoonaansluitingen in de woning.		•	•
Onderhouden van elektra in de schuur/berging en achterpadverlichting die tot het gehuurde behoort.	•		
Verhelpen van de storing die veroorzaakt wordt door eigen apparatuur of oneigenlijk gebruik van de elektrische installatie.		•	
Vervanging groepenkast.	•		
Onderhoud van bedrading en aarding.	•		
Het vervangen en vernieuwen van elektrische schakelaar, wasmachineschakelaar, trekschakelaar, lichtschaakelaar, wandcontactdoos (stopcontact)(indien geen ZAV).	•		

F

	'thuis	Huurder	Serviceabonnement
Filters			
zie roosters / filters.			

G

	'thuis	Huurder	Serviceabonnement
Gas			
Gaskraan open zetten.		•	
Gaslang vervangen bij kookplaat die van de bewoner is.		•	
Gaslang vervangen bij kookplaat die van 'thuis is.	•		
Gevel			
Herstel van metsel- en voegwerk en andersoortige gevel-elementen.	•		
Glas			
Vervangen van kunststof lichtkoepel / lichtstraat.	•		

Vervangen van glas in lichtkoepel/lichtstraat.		Glasfonds	
Vervangen van beschadigde glaslatten, waarnodig met schroeven, alsmede de kosten van (eventueel) noodzakelijke voorlopige voorzieningen om een door glasbreuk ontstane opening (tijdelijk) dicht te maken.		Glasfonds	
Vervangen van glas ter plaatse van algemene en gemeenschappelijke ruimtes.	•		
Het vervangen van glas bij glasschade, op voorwaarde dat deze niet opzettelijk door of in opdracht van huurder, familie, gezinsleden of relaties van de huurder is veroorzaakt. Max. 2 keer per jaar.		Glasfonds	
Vervangen van glas bij glasschade die opzettelijk door of in opdracht van de huurder, familie, gezinsleden of relaties van huurder is veroorzaakt.		•	
Vervangen van glas dat beschadigd is door versieringen, beschilderingen, beplakkingen, folie, alarmstrippen en/of opschriften.		•	
Vervangen van glas na lek in dubbelglas.	•		
Graffiti			
Het verwijderen van graffiti.	•		

H

	'thuis	Huurder	Serviceabonnement
Hang- en sluitwerk			
Het stellen en gangbaar houden van scharnieren, ladegeleiders (van keukenlades) en hang- en sluitwerk van de keukenkastjes, ramen en luiken in de woning.		•	•
Het schoonhouden van hang- en sluitwerk.		•	
Het herstellen van het slot wanneer een sleutel in de cilinder is afgebroken.		•	
Het vervangen van een sleutel die de huurder is kwijt geraakt.		•	
Het vervangen/vernieuwen/bijbestellen van een sleutel of keycard/afstandsbediening (als gevolg van normale slijtage).		•	•
Het vastzetten en vastschroeven van het hang- en sluitwerk, deurknop en deurkruk in de woning.		•	•
Het vervangen van defect hang- en sluitwerk, cilinder en deurkruk (als gevolg van normale slijtage) aan de buitenzijde van de woning.	•		
Het vervangen van cilinders bij verhuizing.	•		

Huisnummerplaatje en naamplaatje			
Het vastzetten van het huisnummerplaatje en het vervangen ervan in het geval van vervaging.	•		
Het vervangen van naamplaatjes op gemeenschappelijke bellentableaus bij verhuizing.	•		
Het om persoonlijke redenen aanpassen van het naamplaatje incl. vastzetten van het naamplaatje.		•	



	'thuis	Huurder	Serviceabbonnement
Inbraakschade / vandalisme			
Vernielingen en schade door eigen schuld.		•	
Het vervangen van een defecte cilinder na inbraak, als wij binnen 14 dagen een procesverbaal van aangifte bij de politie of politierapport van de huurder ontvangen.	•		
Het vervangen van cilinder als de huurder zijn sleutel verloren of kwijt is geraakt (ook bij diefstal).		•	
Het vervangen/vernieuwen/bijbestellen van een sleutel of keycard/afstandsbediening als de huurder deze is verloren of kwijt is geraakt (ook bij diefstal).		•	
Schade bij inbraak en / of vandalisme, als wij binnen 14 dagen een procesverbaal van aangifte bij de politie of een politierapport van de huurder ontvangen.	•		
Intercom / bellentableau			
Het onderhouden en repareren van gemeenschappelijke bellentableau, intercominstallatie en videofoon.	•		
Ander belgeluid en/of volume instellen van intercom.		•	
Wijzigen van de naam in het bellentableau bij verhuizing.	•		
Het om persoonlijke redenen aanpassen van de naam in het bellentableau.		•	



	'thuis	Huurder	Serviceabbonnement
Kabels			
Zie elektra en CAI, telefoon en internetaansluiting			
Kasten			
Het onderhouden of vernieuwen van (losse) kasten en kastenwand		•	

Keuken			
Aanschaf, onderhoud en vervanging van afzuigkappen en inbouwapparatuur, voor zover niet behorend tot het gehuurde.		•	
Aanschaf, onderhoud en vervanging van afzuigkappen en inbouwapparatuur, indien behorend tot het gehuurde. Dit kunt u terugvinden op het opleverformulier of in uw huurovereenkomst.	•		
Repareren en vervangen van keukenblokken en/of bovenkasten en keukenladen ten gevolgen van normale slijtage of veroudering.	•		
Repareren en vervangen van gebroken of beschadigde aanrechtbladen ten gevolge van normale slijtage of veroudering.	•		
Kitwerk			
Het vervangen van kitranden in badkamer, toilet en keuken indien nodig.	•		
Kozijnen			
Herstellen/vernieuwen van kozijnen, deuren en ramen.	•		
Het schoonhouden van de ruiten/ramen, deuren en kozijnen, deurposten, het geverfde houtwerk en andere geverfde onderdelen (in de woning).		•	
Kranen			
Kleine herstellingen aan mengkranen, vastzetten, vastschroeven van (meng)kranen, thermostaatkraan, knoppen en handvatten.		•	•
Vervangen van kraanleer.		•	•
Onderhouden en repareren van (meng)kranen, thermostaatkraan, knoppen en handvatten, aangebracht door huurder.		•	
Onderhouden en vervangen van keramisch binnenwerk (meng)kranen, thermostaatkraan.	•		
Vervangen van kranen.	•		
Het gangbaar houden en regelmatig controleren van de beweegbaarheid en zo nodig ontkalken en ontvetten van de buitenzijde van de kraan.		•	
Open/dichtdraaien van de (hoofd)waterkraan in de woning.		•	



	'thuis	Huurder	Serviceabonnement
Leidingen			
Zie bevrozingen.			
Lichtschakelaar			
Vervangen batterij van lichtschakelaar.		•	
Liften			
Onderhoud, reparatie, keuringen, verhelpen van liftstoring.	•		

O

	'thuis	Huurder	Serviceabonnement
Ongediertebestrijding / vogelnest			
Het verwijderen van ongedierte aan het casco van de woning of de bouwkundige constructie (bijv. in de spouw of onder de dakpannen).	•		
Vogelnest verwijderen uit dakgoot of schoorsteen.	•		
Preventief bestrijden van ongedierte m.b.v. huis- / tuin- en keuken middelen.		•	
Het verwijderen van ongedierte in een algemene ruimte van een complex.	•		

P

	'thuis	Huurder	Serviceabonnement
Plinten			
Vastzetten van plinten.		•	•

R

	'thuis	Huurder	Serviceabonnement
Riolering			
Ontstoppen van schrobputje(s) in de tuin.		Riolfonds	
Ontstoppen van de leiding onder de woning, via ontstoppingsstuk in voortuin of via gemeenteput.		Riolfonds	
Ontstoppen van straatkolken/leiding in achterpaden.		Riolfonds	
Ontstoppen van een incidentele straatkolk/leiding op een parkeerterrein.		Riolfonds	
Het verhelpen van verstoppingen in de woning op voorwaarde dat deze niet zijn veroorzaakt door onvoldoende onderhoud of schoonhouden, door werkzaamheden (in opdracht) van of door oneigenlijk gebruik, nalatigheid of grove schuld van huurder.		Riolfonds	
Het schoonhouden van afvoeren, doucheputje, sifon, afwateringen, indien bereikbaar met normaal huis-/tuin- en keukengereedschap.		•	
Afvoerputten zand- en bladvrij houden.		•	

Het afkitten van afvoer van een wc-pot of het vervangen van gedeeltes van kleine afvoeren (keuken/hemelwaterafvoer).	•		
Het ongedaan maken van verstoppingen of verhelpen van schade aan afvoeren ten gevolge van vorst.		•	
Het reinigen van een afvoer met een grotere diameter, of een afvoer die vol zand zit, of een kruipruimte die vol water staat enz.	•		
Het vervangen van afvoeren of riolen.	•		
Rookmelder			
Als een rookmelder die door 'thuis geplaatst is defect is, kan deze door de huurder worden omgeruild bij 'thuis . Let op: de huurder moet deze zelf monteren, ook bij een serviceabonnement.		•	•
Storingen aan rookmelders die zijn aangesloten op het elektriciteitsnet	•		
Roosters / filters			
Periodiek onderhouden en vervangen van de filters bij warmte-terug-winning-installatie, als hiervoor in de installatie complexe handelingen moeten worden verricht.	•		
Repareren en vervangen van roosterkoordjes.		•	
Het zo nodig vervangen van filter(s) en rooster(s) van de afzuigkap.		•	
Het schoonhouden van lucht- en ventilatierooster(s), ventilatie-rozetten en ventielen van de (mechanische) ventilatie of warmte-terug-winning-installatie in de woning, als deze op een eenvoudige wijze bereikbaar zijn voor huurder.		•	
Het schoonhouden van dauerlftung.		•	
Repareren en vervangen van de roosters op de luchtkanalen in de woning (meestal in toilet, badkamer en keuken).	•		
Repareren en vervangen van de ventielen van het Warmte Terugwin Systeem of mechanische ventilatie.	•		

S

	'thuis	Huurder	Serviceabonnement
Sanitair			
Repareren of vervangen van de ketting en stop in de spoelbak en wastafel.		•	•
Het vastzetten en vervangen van garnituur van de douche en toiletruimte (doucheslang, douchekop, glijstang, koppelstuk, ophanghaak, toiletbril, planchet).		•	•
Het vastzetten van wastafel, fonteintje, stortbak en toiletpot.		•	•
Het repareren van de vlotter in de stortbak (reservoir), trekker of drukknop en hoekstopkraan.		•	•

Het vervangen van de deksel / rooster van de doucheafvoer.		•	•
Het repareren van een lekkage aan de douchebak.	•		
Het vervangen van toiletputten, wastafels bij normale slijtage.	•		
Het verhelpen van lekkage tussen reservoir en pot en afvoer.	•		
Het repareren of vervangen van een sifon.	•		
Het schoonhouden van putten, sifon, doucheput, buitenput, sanitair, gootstenen, toilet, toiletreservoirs, toiletrolhouder, toiletbril, wastafel en fonteintje.		•	
Schilderwerk			
Plafond en wand sauzen en houtwerk binnen schilderen.		•	
Sauswerk en schilderwerk van algemene ruimtes en schilderen van houtwerk aan de buitenzijde inclusief glaslatten.	•		
Schoonmaakwerkzaamheden / glasbewassing			
Het wassen van de ramen, als deze veilig bereikbaar zijn en met reguliere hulpmiddelen schoongehouden kunnen worden.		•	
Periodiek schoonmaken van algemene en gemeenschappelijke ruimten in complexen.		Servicekosten*	
Schoorsteen			
Het vegen van afvoer- en ventilatiekanalen.	•		
Het vegen van schoorstenen, ten behoeve van door de huurder aangesloten (hout)kachels of allesbranders e.d.		•	
Sleutels en keycards			
Zie hang- en sluitwerk.			
Spiegel			
Het vastzetten en vervangen van een spiegel.		•	•
Stoffering			
Aanbrengen en onderhouden van stoffering.		•	
Het aanbrengen en onderhouden van gordijnrail / roede.		•	

T

	'thuis	Huurder	Serviceabonnement
Tegelwerk			
Herstellen en vernieuwen van voegen en kitwerk.	•		
Telefoon			
Zie CAI, telefoon en internetaansluiting.			
Thermostaat			
Zie centrale verwarming.			

*Het uitvoeren van deze werkzaamheden is een taak van de huurder, maar wordt door *thuis voor u gedaan en afgerekend via de servicekosten.

Tochtwering		
Het aanbrengen van tochtwering en het onderhouden van de losse tochttrubbers, tochtprofielen, tochtstrippen, tochtborstels.		•
Trapleuning		
Het vastschroeven van de trapleuning.		•
Het schoonhouden van de trapleuning.		•
Tuin		
Het repareren of vervangen van bestrating in het achterpad/zijpad.	•	
Het aanleggen en onderhouden van de privétuin of erf bij het gehuurde met uitzondering van de aanleg van opritten en toegangspaden.		•
Het aanleggen van een terrasbestrating bij het gehuurde.		•
Ophogen, repareren en vervangen van oprit, tuinpad en terras.		•
Het regelmatig verwijderen van onkruid in de tuin en tussen tegels van opritten, achterpaden/zijpaden, toegangspaden en terrassen.		•
Het egaliseren van de tuin en het opbrengen van teelaarde.		•
Het regelmatig maaien van het gras.		•
Het vervangen van dode beplanting.		•
Het vervangen van gebroken tegels.		•
Het regelmatig snoeien van struiken, heggen, hagen en (opschietende) bomen.		•
Het verwijderen van vuil uit de tuin, van de opritten, achterpaden/zijpaden, toegangspaden en terrassen.		•
Het onderhouden en vervangen van houten erfafscheidingen en poorten geplaatst door 'thuis , tenzij er anders is overeengekomen.		•
Het schoonhouden van de brandgang (achterpad/zijpad).		•
Onderhouden van algemene en gemeenschappelijke tuinen.		Servicekosten*

V

	'thuis	Huurder	Serviceabonnement
Vensterbank			
Vervanging van vensterbanken bij normale slijtage.	•		
Verlichting			
De verlichting (lamp en armatuur) in de woning, het appartement, de berging, schuur, garage en in de tuin. (Als de huurder ons inschakelt voor reparatie en het blijkt dat de oorzaken van de storing in de armatuur of de lamp zitten, zijn de kosten voor rekening van de huurder.)		•	

*Het uitvoeren van deze werkzaamheden is een taak van de huurder, maar wordt door **'thuis** voor u gedaan en afgerekend via de servicekosten.

Repareren en vervangen van armaturen in portieken, galerijen, algemene en gemeenschappelijke ruimten en achterpaden/zijpaden en van armaturen op de woning aangebracht ten behoeve van politiekeurmerk veilig wonen.	•		
Het vervangen van lampen, tl-buizen en tl-starters en reparatie aan schakelaars aan de buitenzijde van het gehuurde, in de algemene ruimten en in de gemeenschappelijke buitenruimtes.		Servicekosten*	
Het vervangen van lampen bij armaturen bij voor- en achterdeur en balkon.		•	
Het vervangen van lampen in achterpaden/zijpaden.	•		
Het schoonhouden van de verlichting.		•	
Vlizotrap			
Onderhouden en vervangen van vlizotrap, bij o.a. slijtage.	•		
Scharnieren smeren van vlizotrap.		•	•
Vloeren			
Zie stoffering.			

W

	'thuis	Huurder	Serviceabonnement
Wandafwerking			
Het plamuren, schuren en opvullen van gaatjes en naden, butsen en geringe (krimp)scheuren met een daarvoor geschikt reparatiemateriaal.		•	
Waterschade			
De herstelkosten van waterschade aan behang, inboedel, verf en sauswerk dienen door huurder bij de inboedelverzekering te worden ingediend.		•	

Z

	'thuis	Huurder	Serviceabonnement
Zelf aangebrachte veranderingen			
Onderhouden, repareren, vervangen, verwijderen van veranderingen of toevoegingen die door de huurder zijn aangebracht.		•	
Verhelpen van schade die veroorzaakt wordt door een verandering of toevoeging die door de huurder is aangebracht.		•	

*Het uitvoeren van deze werkzaamheden is een taak van de huurder, maar wordt door **'thuis** voor u gedaan en afgerekend via de servicekosten.

Hoofdvestiging

Kronehoefstraat 83
Eindhoven

Postadres

Postbus 787
5600 AT Eindhoven

(040) 24 99 999