

A photograph of two men, one older and one younger, both wearing dark blue shirts. They are looking down at a power tool, possibly a sander or a similar device, which the older man is holding. The background is a plain, light-colored wall. The photo is framed by a white circular border.

# Onderhouds ABC

Wat doe jij en wat doen wij?

[www.tbvwonen.nl](http://www.tbvwonen.nl)

**tbv**  
wonen

## Welke reparaties en welk onderhoud zijn voor jou en welke doet TBV Wonen? We leggen het je van A tot Z uit in dit onderhouds-ABC.

### We zijn samen verantwoordelijk voor jouw huis

Wij onderhouden jouw huis. Voor bijna 100%. Dus gaat er iets kapot door slijtage of ouderdom? Dan repareren wij het zo vlug mogelijk. De kosten zijn dan voor onze rekening. Jij bent wel verantwoordelijk als iets kapot gaat door verkeerd gebruik, door eigen schuld, of als je niets gedaan hebt waar dat wel moest. Ook ben je verantwoordelijk voor (het onderhoud van) zelf aangebrachte voorzieningen (ZAV). Dat zijn door jou zelf gedane veranderingen, zoals een door jou zelf geplaatste nieuwe keuken of een eigen schuurtje.

### In het onderhouds-ABC lees je voor wie de kosten zijn

In deze ABC-lijst vind je in alfabetische volgorde mogelijke reparatieverzoeken. Je ziet in één oogopslag wie hiervoor de kosten moet betalen. Wij als verhuurder of jij als huurder. Twijfel je erover wie een bepaalde reparatie of bepaald onderhoud moet uitvoeren? Dan kun je altijd telefonisch contact met ons opnemen via nummer 013 594 05 55.

### Geef je reparatieverzoek online of telefonisch door

Heb je een reparatieverzoek? Geef het dan aan ons door via [www.tbvwonen.nl](http://www.tbvwonen.nl) of 013 594 05 55. Onze collega beoordeelt je verzoek. We gebruiken hierbij de algemene huurvoorwaarden en dit onderhouds-ABC. Is de reparatie voor ons, dan plannen we die in overleg met jou in.

### Voor spoedreparaties kun je ook buiten kantooruren bellen

Het kan zijn dat een reparatie met spoed moet worden uitgevoerd. Bijvoorbeeld bij een onveilige situatie. Dan komen we extra snel in actie. Voor deze spoedreparaties kun je ook buiten kantooruren bellen naar 013 594 05 55. Is er geen dringende reden voor spoed? Dan vragen we je om te wachten met bellen tot de eerstvolgende werkdag.

## Onderhoudsverdeling huurder - verhuurder

	Verhuurder	Huurder
<b>A</b>	<b>Aanrecht</b>	
	<i>Zie Keuken</i>	
	<b>Afvoer</b>	
	Reparatie aan afvoeren en sifons Schoonhouden en ontstoppen van afvoeren en sifons tot en met de hoofd(stand)leiding. Je 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.	
	<b>Afwerkvloer</b>	
	<i>Zie Vloeren en vloerafwerking</i>	
	<b>Afzuigkap</b>	
	Reparatie aan afzuigkap die bij de woning hoort Schoonmaken en vervangen van filters <i>Zie ook Mechanische ventilatie</i>	
<b>B</b>	<b>Balkon en balustrade</b>	
	Repareren en vervangen	
	<b>Behang</b>	
	<i>Zie Wanden en wandafwerking</i>	
	<b>Bel en belinstallatie</b>	
	Repareren en vervangen bij eigen voordeur Repareren en vervangen bij gemeenschappelijke ruimten (intercom en video)	
	<b>Berging/garage</b>	
	Repareren, vervangen en onderhouden van bergingen eigendom van TBV Wonen Repareren, vervangen en onderhouden van bergingen eigendom van de huurder	

## B

	Verhuurder	Huurder
<b>Bestrating</b>		
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	●	
<b>Boiler</b>		
<i>Zie Warmwaterapparaten</i>		
<b>Bomen en struiken</b>		
<i>Zie Tuinen en terrassen</i>		
<b>Brandgangen</b>		
<i>Zie Bestrating</i>		
<b>Brandblusmiddelen</b>		
Repareren en vervangen indien eigendom TBV Wonen	●	
<b>Brandschade</b>		
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		●
<b>Brievenbus</b>		
Repareren en vervangen bij zowel gemeenschappelijke ruimten als individuele woningen	●	
<b>Buitentrappen</b>		
<i>Zie Trappen</i>		
<b>Buitenverlichting</b>		
<i>Zie Verlichting</i>		
<b>Centrale Antenne Inrichting (CAI)</b>		
Onderhoud, reparatie en storingen rechtstreeks melden bij jouw leverancier		●

## C

## C

	Verhuurder	Huurder
<b>Centrale verwarming (CV)</b>		
Repareren van storingen	●	
Bijvullen		●
Vorkomen van bevrozing		●
Periodiek onderhoud bij eigendom TBV Wonen	●	
Periodiek onderhoud bij eigendom huurder		●
Schilderen radiatoren en leidingen		●
<b>Closetpot</b>		
<i>Zie Sanitair</i>		
<b>Combiketel</b>		
<i>Zie CV en Warmwaterapparaten</i>		
<b>Dak</b>		
Repareren en vervangen van dakbedekking, dakdoorvoeren, dakramen, dakpannen en dakgoten	●	
<b>Dakgoten</b>		
Schoonhouden dakgoten eengezinswoningen. Je neemt hiervoor deel aan het rioolfonds.	●	
Schoonhouden dakgoten meergezinswoningen (niet bereikbaar voor huurder)	●	
<b>Deurdrangers/-openers</b>		
Repareren en vervangen bij toegangsdeuren in gemeenschappelijke ruimten	●	
<b>Deuren en ramen (binnen)</b>		
Repareren en vervangen van binnendeuren bij beschadiging	●	
Sloten, deurkrukken etc. zie hang- en sluitwerk	●	
Schoonhouden		●
<b>Deuren en ramen (buiten)</b>		
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		●

## D

		Verhuurder	Huurder
<b>D</b>	<b>Douche</b>		
	Repareren en vervangen douchestang, -slang, -kop, handdouche opsteek- en koppelstuk	●	
	Repareren en vervangen kitnaden	●	
	Vervangen douchepluggen	●	
<b>E</b>	<b>Elektriciteit</b>		
	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	●	
	<b>Erfafscheiding</b>		
	Repareren schansmuren, beton- en houten schuttingen		●
<b>G</b>	<b>Gasinstallatie</b>		
	Repareren en vervangen voor zover oorspronkelijk behorende bij de woning, inclusief gaskranen	●	
	Repareren en vervangen slangen voor kooktoestellen (advies: 1x per 5 jaar vervangen)		●
	<b>Geiser</b>		
	<i>Zie Warmwaterapparaten</i>		
	<b>Gemeenschappelijke ruimten</b>		
	Schoonhouden (je betaalt hier servicekosten voor)	●	
	Dagelijks schoonhouden		●
	<b>Gevels</b>		
	Onderhoud aan buitengevels	●	
	<b>Glas</b>		
	Schoonhouden van buitenbeglazing eengezinswoningen		●
	Schoonhouden van buitenbeglazing appartementencomplexen (je betaalt hier servicekosten voor)	●	
	Schoonhouden van binnenbeglazing		●
	<b>Glasschade</b>		
	Aan alle beglazing behorende bij de woning (alle schade melden bij TBV Wonen), mits niet verwijtbaar. Je neemt hiervoor deel aan het glasfonds.	●	

		Verhuurder	Huurder
<b>G</b>	<b>Gootstenen</b>		
	<i>Zie Afvoer</i>		
	<b>Goten</b>		
	<i>Zie Dakgoten</i>		
	<b>Graffiti</b>		
	Verwijderen graffiti, voor zover geen noemenswaardige kosten en bereikbaar voor huurder	●	
<b>H</b>	<b>Hang- en sluitwerk (binnen)</b>		
	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		●
	<b>Hang- en sluitwerk (buiten)</b>		
	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 kun je niet zonder meer bij laten maken. Neem hiervoor contact op met TBV Wonen.</i>		
	<b>Hemelwaterafvoeren (HWA)</b>		
	<i>Zie Afvoeren</i>		
	<b>Huistelefoon</b>		
	<i>Zie Intercominstallatie</i>		
	<b>Hydrofoor (waterpomp)</b>		
	Repareren en vervangen	●	
<b>i</b>	<b>Inbraak(schade)</b>		
	Herstel van schade aan opstal (woning) na politierapport	●	

		Verhuurder	Huurder
<b>i</b>	<b>Intercominstallatie</b>		
	Repareren en vervangen huistelefoon, elektrische deuropener en bijhorende installatie bij meergezinswoningen	●	
	<b>Inboedel</b>		
	Onderhoud en verzekering van inboedel		●
<b>K</b>	<b>Kasten</b>		
	Repareren en vervangen losse kasten en kastplanken		●
	<b>Keuken</b>		
	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		●
	<b>Kitvoegen</b>		
	Repareren en vervangen	●	
	Schoonhouden en regelmatig controleren		●
	<b>Kozijnen</b>		
	<i>Zie Deuren en ramen</i>		
	<b>Kranen</b>		
	Repareren en vervangen bij normale slijtage	●	
	Repareren en vervangen van kleine onderdelen zoals kraanleertjes	●	
<b>L</b>	<b>Lekkage</b>		
	Reparatie en herstel schade ontstaan door bevriezing, boren, breken en andere mechanische oorzaken door of namens huurder		●
	Reparatie aan binnenleidingen, afvoer en tegelwerk <i>Zie ook Afvoer</i>	●	
	<b>Leuningen</b>		
	<i>Zie Trappen</i>		
	<b>Lift</b>		
	Repareren en vervangen	●	
	<b>Luiken</b>		
	Repareren en vervangen vloerluiken en dakluiken	●	

		Verhuurder	Huurder
<b>L</b>	<b>Luchtroosters</b>		
	<i>Zie mechanische ventilatie en ventilatie</i>		
<b>M</b>	<b>Mechanische ventilatie</b>		
	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	●	●
	<b>Muren</b>		
	<i>Zie Wanden en wandafwerking</i>		
<b>N</b>	<b>Naamplaatjes</b>		
	Aanbrengen en vervangen bij gestapelde bouw	●	
<b>O</b>	<b>Ongediertebestrijding</b>		
	Bestrijding van boktor, houtworm, zwamvorming, bijen- en wespennesten Bestrijding van overig ongedierte	●	●
<b>P</b>	<b>Paden</b>		
	<i>Zie Bestrating</i>		
	<b>Pannen</b>		
	<i>Zie Daken</i>		
	<b>Parket</b>		
	Alleen aanbrengen na toestemming TBV Wonen		●
	Repareren parket		●
	<b>Plafond</b>		
	Sauzen van plafonds in de woning <i>Zie ook Stucwerk en Sauzen</i>		●
	<b>Planchet (plankje onder spiegel)</b>		
	<i>Zie Sanitair</i>		
	<b>Plavuizen</b>		
	Alleen aanbrengen na toestemming TBV Wonen		●
	Repareren plavuizen		●

		Verhuurder	Huurder
<b>P</b>	<b>Plinten</b>		
	Vastzetten		●
<b>R</b>	<b>Raamboompje</b>		
	Zie Deuren en ramen		
	<b>Radiator</b>		
	Zie centrale verwarming		
	<b>Regenpijp</b>		
	Zie Afvoer		
	<b>Riolering</b>		
	Zie Afvoer		
<b>S</b>	<b>Sanitair (stortbak, toilet, wastafel)</b>		
	Repareren en vervangen bij normale slijtage	●	
	Schoonhouden		●
	Repareren of vervangen van toebehoren, zoals spiegels, toiletbril, deksel, planchet	●	
<b>Schade</b>			
Herstel van alle verwijfbare schade ontstaan door werkzaamheden uitgevoerd door TBV Wonen	●		
Herstel van alle schade ontstaan door of onder verantwoordelijkheid van de huurder		●	
<b>Schakelaars</b>			
Zie Elektriciteit			
<b>Scharnieren</b>			
Zie Hang- en sluitwerk			
<b>Schilderen</b>			
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		●	

		Verhuurder	Huurder
<b>S</b>	<b>Schoorsteen</b>		
	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)		●
	<b>Sifons</b>		
	Zie Afvoer		
	<b>Sleutels</b>		
	Zie Hang- en sluitwerk		
	<b>Sloten</b>		
	Zie Hang- en sluitwerk		
	<b>Spiegels</b>		
Zie Sanitair			
<b>Spuitwerk</b>			
Repareren als het spuitwerk loskomt van ondergrond	●		
Repareren van het spuitwerk dat beschadigd is door de huurder		●	
<b>Stopcontact</b>			
Zie Elektriciteit			
<b>Stortbak</b>			
Zie Sanitair			
<b>Stucwerk</b>			
Zie Wand en wandafwerking			
<b>T</b>	<b>Tegels/tegelwerk</b>		
	Repareren en vervangen tegels inclusief voegwerk	●	
	Repareren en vervangen van tegels na beschadiging door de huurder		●
<b>Telefoonaansluiting</b>			
Aansluitingen en storings meldingen bij jouw leverancier		●	
<b>Tochtstrip</b>			
Zie Deuren en ramen			
<b>Toilet</b>			
Zie Sanitair			



**T**

	Verhuurder	Huurder
<b>Trappen</b>		
Repareren en vervangen als gevolg van normale slijtage of ouderdom van trappen en vlizotrapen	●	
Repareren en vervangen trapleuning	●	
Trapafwerking zoals schilderwerk, vloerbedekking		●
<b>Tuin en terras</b>		
Snoeien en rooien van bomen behorende bij de woning		●
Ophogen tuin en terras		●
Aanleggen, onderhouden, herstellen tuin en terrassen behorende bij de woning (ook na ophogen)		●
Aanleg, onderhoud gemeenschappelijk groen. Je betaalt hiervoor een bijdrage via de servicekosten.	●	
<b>Vensterbanken</b>		
Repareren en vervangen	●	
<b>Ventilatie</b>		
Repareren en vervangen ventilatiekanalen	●	
Schoonhouden van roosters		●
<i>Zie ook Mechanische ventilatie</i>		
<b>Verlichting</b>		
Repareren en vervangen armaturen, lampen, starters in gemeenschappelijke ruimten	●	
Repareren en vervangen van door huurder aangebrachte (buiten)verlichting		●
<i>Zie ook Elektriciteit</i>		
<b>Vlizotrap</b>		
<i>Zie Trappen</i>		
<b>Vorst(schade)</b>		
Repareren, voorkomen van bevriezing van leidingen		●
<b>Vloer</b>		
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		●
<i>Zie ook Plavuizen, Parket of Afwerkvloer</i>		

**W**

	Verhuurder	Huurder
<b>Wanden en wandafwerking</b>		
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		●
<i>Zie ook Sausen, Tegels, Stucwerk</i>		
<b>Warmtemeters (bij algemene ketel)</b>		
Repareren en vervangen	●	
<b>Warmwaterapparaten</b>		
Repareren, storingen en vervangen combiketel en boilers eigendom van TBV Wonen	●	
Repareren, storingen en vervangen boiler, geiser of combiketel eigendom huurder of elders gehuurd		●
<b>Wastafels</b>		
<i>Zie Sanitair</i>		
<b>WC</b>		
<i>Zie Sanitair</i>		
<b>WMO-aanpassingen (aanvragen bij gemeente):</b>		
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		●
<b>Zeepbakje</b>		
<i>Zie Sanitair</i>		
<b>Zonwering</b>		
Repareren en vervangen als eigendom van TBV Wonen	●	
Repareren en vervangen als eigendom van de huurder (alleen aanbrengen na toestemming TBV Wonen)		●
<b>Zwanenhals</b>		
<i>Zie Afvoer</i>		
<b>Zwerfvuil</b>		
Verwijderen van zwerfvuil		●



**tbv**  
wonen

**TBV Wonen**

Spoorlaan 430  
5038 CG Tilburg

☎ 013 594 05 94

@ info@tbvwonen.nl



**Reparatielijn**  
013 594 05 55

[www.tbvwonen.nl](http://www.tbvwonen.nl)