

waardige kosten verbonden zijn. In ieder geval:

- ▶ onderdelen van de brievenbus;
 - ▶ onderdelen van de buitenlamp;
 - ▶ onderdelen van de carport.
- L** Het onderhoud aan tuinen, erven, opritten en erfafscheidingen zodat deze een verzorgde indruk maken. In ieder geval:
- ▶ bij eerste bewoning van de woning de bijbehorende tuin of de aanleg van de tuin. *Met uitzondering van de aanleg van opritten en toegangspaden en het aanbrengen van een eenvoudige erfafscheiding. Dat doet Tiwos voor u.*
 - ▶ 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 onderdelen van houten erfafscheidingen en het rechtzetten en recht houden van houten erfafscheidingen;
 - ▶ als de erfafscheidingen zijn geveerd of gebeitst, de erfafscheidingen regelmatig verven of beitsen.
- M** Het 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 van de woning op het gemeenteriool of op het hoofdriool, voor zover deze riolering voor de huurder bereikbaar is. *Als deelnemer van het ontstoppingsfonds kunt u verstoppingen van de riolering rechtstreeks melden bij Helma reinigingsdienst 013 53 13 500.*
- O** Het schoonhouden van de containerruimte, voor zover deze ruimte voor de huurder bereikbaar is.
- P** Het schoonhouden van de woning en de gemeenschappelijke ruimten.
- Q** Het wassen en schoonhouden van de binnen- en buitenzijde van de ruiten, kozijnen, deurposten, het geveerde houtwerk en andere geveerde onderdelen, voor zover deze voor de huurder bereikbaar zijn.
- R** Het bestrijden van ongedierte voor zover de aanwezigheid van dit ongedierte geen gevolg is van de bouwkundige staat 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.

4



ONDERHOUD



Vormgeving x-hoogte Fotografie Bart van Hattem, Petra Appelhof Druk Drukkerij Dekkers van Gerwen

ADRES
Stationsstraat 24
Postbus 10051
5000 JB Tilburg

TELEFOON
013 54 90 890

E-MAIL
email@tiwos.nl

WEBSITE
www.tiwos.nl

Onderhoud in en aan uw woning



Thuis in de buurt



Thuis in de buurt

Onderhoud in en aan uw Woning

Onderhoud ...

Om de kwaliteit van uw woning goed te houden moet op verschillende momenten onderhoud in en aan uw woning worden uitgevoerd. In de praktijk bestaat er nog wel eens onduidelijkheid over welke reparaties Tiwos uitvoert en wat u als huurder zelf moet doen. In het “Besluit kleine herstellingen” is het onderhoud door huurder en verhuurder wettelijk geregeld.

In deze brochure leest u voor welk onderhoud Tiwos verantwoordelijk is en welke kleine reparaties u zelf moet uitvoeren. Ook staan in het overzicht enkele reparaties die Tiwos voor u regelt en/of zaken waarvoor u betaalt via de servicekosten.

■ Onderhoud door Tiwos

Tiwos is verantwoordelijk voor:

- ▶ groot onderhoud (bijvoorbeeld nieuwe keuken, badkamer, kozijnen of isolatie);
- ▶ planmatig onderhoud (bijvoorbeeld schilderwerk of onderhoud aan daken en goten);
- ▶ onderhoud bij mutatie (onderhoud voordat de woning aan een nieuwe bewoner wordt aangeboden);
- ▶ ingewikkelde, ingrijpende reparaties als gevolg van slijtage.

■ Onderhoud door huurder

U bent zelf verantwoordelijk voor:

- ▶ klein en dagelijks onderhoud;
- ▶ reparaties van schade die u zelf hebt veroorzaakt;
- ▶ onderhoud aan eventueel zelf aangebrachte voorzieningen aan de woning.

Natuurlijk kunt u ook aan Tiwos vragen een reparatie uit te voeren waarvoor u zelf verantwoordelijk bent. U ontvangt daarvoor dan een rekening.

■ Hebt u vragen?

Heeft u vragen over reparaties of een probleem dat niet in deze brochure staat? Neem dan contact op met Tiwos via telefoonnummer (013) 54 90 890.

■ Zaken waar u als huurder zelf verantwoordelijk voor bent

- A** Het witten van binnenmuren en plafonds en het schilderen van binnenhoutwerk en zo nodig het behangen van de binnenmuren.
- B** De voorbereidende werkzaamheden voor de onder punt a omschreven werkzaamheden. In ieder geval het plamuren, schuren en opvullen van gaatjes, butsen en kleine (krimp-)scheuren.
- C** Het vastzetten en vastschroeven van loszittende onderdelen in de woning. In ieder geval loszittende:
 - ▶ trapleuningen, deurknoppen en drempels;
 - ▶ elektrische schakelaars, wandcontactdozen en deurbellen.
- D** Het vervangen van onderdelen in de woning die gemakkelijk te vervangen zijn en waaraan geen noemenswaardige kosten verbonden zijn. In ieder geval:
 - ▶ kraanleertjes en andere eenvoudig te vervangen onderdelen van kranen;
 - ▶ deurknoppen en sloten, hang- en sluitwerk van deuren en ramen;
 - ▶ vloer- en plafondroosters;
 - ▶ garnituur voor keuken, douche- en toiletruimte;
 - ▶ elektrische schakelaars, wandcontactdozen, deurbellen, kabel-, telefoon- en computeraansluitingen en vergelijkbare onderdelen van datanetwerken;
 - ▶ sleutels van binnen- en buitensloten. *Sleutels voor de algemene toegangen in appartementen kunt u bij Tiwos kopen.*

- E** Het toegankelijk houden en regelmatig controleren van beweegbare onderdelen en zo nodig oliën, smeren of ontkalken van in ieder geval:
 - ▶ scharnieren van deuren, luiken en ramen;
 - ▶ sloten;
 - ▶ kranen.
- F** Het treffen van voorzieningen om (de reparatie van) bevroren kranen te voorkomen.
- G** Het vervangen van lampen aan de buitenzijde van de woning. *Tiwos vervangt de lampen in de gemeenschappelijke (buiten)ruimten.*
- H** Het vervangen van beschadigde ruiten voor zover daaraan geen noemenswaardige kosten verbonden zijn. *Als u lid bent van het glasfonds, kunt u hiervoor het Glasschade Alarmnummer bellen 0800 - 022 61 00. Dit geldt niet bij zelf aangebracht glas zoals sierglas, glasnost of gekleurd glas.*
- I** Het onderhouden en vervangen van onderdelen van technische installaties binnen de woning. Voor zover deze werkzaamheden onderhoudstechnisch eenvoudig zijn, geen specialistische kennis vereisen of waaraan geen noemenswaardige kosten verbonden zijn. In ieder 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. *Bij WTW-units levert Tiwos u hiervoor de nieuwe filters.*
- J** Het aanbrengen en onderhouden van tochtwerende voorzieningen.
- K** Het vervangen van onderdelen van de woning die zich buiten de woning bevinden en die gemakkelijk te vervangen zijn en waaraan geen noemens-

