



Tr(v)re  
wonen

**Onderhoud,  
wie betaalt  
wat?**





*Welk onderhoud aan uw woning moet u zelf betalen? Wat betalen wij? En wat zit er in het Serviceabonnement? Handig om dat snel op te kunnen zoeken als er onderhoud of reparatie nodig is. In deze folder ziet u wie wat betaalt. In een handig overzicht van A tot en met Z.*

### De wet als basis

In het Burgerlijk Wetboek (boek 7, artikel 240) en in het 'Besluit kleine herstellingen' staat wat de verplichtingen zijn van verhuurder en huurder bij het onderhoud van een huurwoning. Deze wettelijke verplichtingen zijn de basis van deze folder. Bij geschillen gaan we uit van de wet en van de huurovereenkomst.

### Wat betaalt Trivire?

Trivire regelt veel voor u. Wat precies? U vindt het hieronder.

- Trivire zorgt voor het planmatig onderhoud. Denk hierbij aan buitenschilderwerk en dakbedekking, of aan het onderhoud van installaties zoals mechanische ventilatie en centrale verwarming. Hiervoor is Trivire volgens de wet verantwoordelijk.
- Trivire heeft een opstalverzekering voor al haar huurwoningen. Ook uw woning is verzekerd tegen schade door storm, brand, wateroverlast en inbraak. Meldt u dergelijke schades dus bij ons. Bij schade door inbraak moet u aangifte doen en vragen wij u om een kopie van het proces-verbaal. Belangrijk om te weten: uw inboedel is niet verzekerd. Voor uw meubels, gordijnen, vloerbedekking en al uw andere eigendommen moet u zelf een inboedelverzekering afsluiten.

- Trivire heeft haar huurwoningen verzekerd voor glasbreuk. Is er een ruit kapot, dan meldt u dat bij ons en komen wij de ruit vervangen. U betaalt hiervoor een bijdrage in de servicekosten.
- Trivire heeft een gezamenlijk ontstoppingsfonds. Als u lid bent, kunt u ons bellen bij verstopping van de riolering. U betaalt hiervoor een bijdrage in de servicekosten.

### Wat betaalt u zelf?

U zorgt zelf voor klein dagelijks onderhoud. U vervangt bijvoorbeeld een deurkruk of een kraanleertje, draait schroeven vast en vult de cv-ketel bij. Als u een Serviceabonnement heeft, komen wij veel van deze klusjes voor u doen.

### Kies voor gemak met een Serviceabonnement

In de laatste kolom van het overzicht hierachter ziet u welk onderhoud er onder het Serviceabonnement valt. Dat is het grootste deel van het klein onderhoud dat u normaal gesproken zelf moet doen. Handig om op een rij te zien wat een Serviceabonnement u oplevert. Wilt u weten wat de kosten zijn van het Serviceabonnement en u hiervoor aanmelden? Leest u dan ook de folder Serviceabonnement.

### Servicekosten

Afhankelijk van hoe u woont, betaalt u servicekosten voor bijvoorbeeld verlichting, schoonmaak en verwarming van hal, berging en trappenhuis; waterabonnement; riolrecht; blokverwarming; onderhoud groenvoorziening; huismeester/wijkbeheerder. In uw huurovereenkomst leest u wat er bij uw woning precies onder de servicekosten valt. U betaalt de servicekosten tegelijk met de huur.



# Onderhoud van A tot Z

In de lijst hieronder vindt u onderhoudswerkzaamheden op alfabet. U ziet wie wat betaalt. En of het valt onder de servicekosten of het Serviceabonnement.

Let op: voor alle werkzaamheden gelden de volgende regels:

- U betaalt altijd het onderhoud van de aanpassingen die u zelf in uw woning heeft gedaan.
- Wij onderhouden de dingen die bij het huis horen en die wij hebben aangebracht.
- U bent verantwoordelijk voor alle schoonmaakwerk en kleine reparaties, voor zover u erbij kunt.
- Als u zelf schade heeft veroorzaakt, dan komt de reparatie daarvan voor uw eigen rekening.
- U moet zelf noodzakelijke reparaties melden via onze Reparatielijn, 078 633 16 33.

	Werkzaamheden	Trivire	Eigen rekening	Serviceabonnement
<b>A</b>				
Afvoeren buiten	Zo nodig vegen van afvoer- en ventilatiekanalen	●		
	Schoonhouden van goten en regenafvoeren	●		
Afvoeren binnen	Schoonhouden van afvoersifons, gootstenen, doucheputten en douchepluggen		●	
	Repareren en zo nodig vervangen afvoersifons/ zwanenhalzen, gootstenen, doucheputten en douchepluggen		●	●
	Ontstoppen van afvoersifons, gootstenen, doucheputten en douchepluggen. Neemt u deel aan het ontstoppingsfonds? Dan regelt Trivire dit voor u zonder extra kosten.		●	
<b>B</b>				
Badkamer: zie onder douche				
Balkons en balustrades	Onderhouden en repareren	●		
	Schoonhouden, ook de afvoergoten en afvoerputjes (voor regenwater)		●	
Behang	Aanbrengen of verwijderen		●	
Berging	Schoonhouden van gangen in berging		●	
Bestrating (van Trivire)	Ophogen en vernieuwen van gemeenschappelijke bestrating, mits eigendom van Trivire	●		
	Klein onderhoud aan de bestrating die hoort bij uw woning		●	
	Onderhoud van bestrating die u zelf heeft aangebracht		●	
	Herstellen van schade doordat huurder gaten geboord heeft		●	
Boiler (van Trivire)	Klein onderhoud en reparatie, mits eigendom van Trivire	●		
Boiler (niet van Trivire)	Onderhoud en reparatie		●	

Werzaamheden		Trivire	Eigen rekening	Serviceabonnement
<b>B</b> Brievenbus	Reparatie en vervanging van de brievenbus in uw eigen voordeur		●	●
	Reparatie en vervanging van de brievenbus in gemeenschappelijke ruimte	●		
Buitentrap	Onderhoud en reparaties	●		
<b>C</b> Centrale verwarming	Periodiek onderhoud	●		
	Ketel bijvullen en radiatoren ontluchten		●	●
	Opnieuw in gebruik stellen van cv ten gevolge van werkzaamheden Trivire	●		
	Opnieuw in gebruik stellen van cv in alle overige gevallen		●	
	Repareren of vervangen van vulslangen, wartels, ontluichtings sleutels		●	●
<b>D</b> Dak	Onderhoud, reparatie en vervanging van dakbedekking	●		
	Reparaties van dakbeschadiging doordat huurder op dak geweest is		●	
Dakgoten	Eén maal per jaar schoonmaken (na de herfst)	●		
Deur	Schilderen, reparatie of vervangen van deuren aan de buitenkant van uw woning	●		
	Schilderen, reparatie of vervangen van deuren in gemeenschappelijke ruimtes	●		
	Groot onderhoud van poortdeur/deur van tuin naar achterpad	●		
	Klein onderhoud van poortdeur/deur van tuin naar achterpad		●	
	Vervangen van deuren binnen uw woning bij normaal gebruik	●		
	Vervangen van deuren binnen uw woning bij onzorgvuldig gebruik/vernieling		●	
	Reparatie van deuren binnen uw woning		●	●
	Schilderen van deuren binnen uw woning		●	
	Onderhoud aan tochtprofielen aan binnendeuren		●	●
	Deurbel	Onderhoud, reparatie en vervanging van voordeurbel, beltrafo, gemeenschappelijke deurbel- of intercominstallatie	●	
Klein onderhoud aan zelfaangebrachte deurbel bij uw eigen voordeur			●	●

Werkzaamheden		Trivire	Eigen rekening	Serviceabonnement
<b>D</b>				
Deuropener (elektrisch)	Onderhoud, reparatie en vervanging van gemeenschappelijke onderdelen	●		
	Onderhoud en reparatie van deuropener/intercom in uw woning	●		
Douche	Groot onderhoud, reparatie en vervanging wastafel, lavet, bad, planchetten, spiegels	●		
	Klein onderhoud wastafel, lavet, bad, douchebak (kraanleertje vervangen, vervangen stop met ketting, vastzetten, doucheslang repareren), planchetten, spiegels		●	●
Drempels/dorpels	Vastzetten of vernieuwen van drempels/dorpels in de woning		●	●
<b>E</b>				
Elektrische leidingen	Onderhoud, reparatie en vervanging	●		
Elektrische installatie	Onderhoud, reparatie en vervanging van groepenkast	●		
	Klein onderhoud, reparatie en vervanging van schakelaars en stopcontacten		●	●
	Vervangen van stoppen		●	
	Onderhoud en reparatie van zelfaangebrachte elektrische voorzieningen		●	
Erfafscheiding	Klein onderhoud, reparatie en vervanging van schutting of beplanting die als erfafscheiding dient		●	
	Groot onderhoud, reparatie en vervanging van erfafscheidingen die Trivire heeft aangebracht	●		
<b>F</b>				
Fundering	Onderhoud en reparatie	●		
<b>G</b>				
Galerij	Onderhoud en reparatie	●		
	Schoonhouden		●	
Gas	Onderhoud, reparatie en vervanging van gasleidingen	●		
	Onderhoud, reparatie en vervanging van gaskranen	●		
	Vervangen gasslangen (eens in de drie jaar)		●	●
Geiser (van Trivire)	Onderhoud en reparatie	●		
Geiser (eigendom huurder of gehuurd van Eneco/Tempus Energielease)	Onderhoud en reparatie		●	
Gevel	Onderhoud en reparatie	●		

	Werkzaamheden	Trivire	Eigen rekening	Serviceabonnement	
<b>H</b> Hang- en sluitwerk	Onderhoud en reparatie van hang- en sluitwerk in gemeenschappelijke ruimtes	●			
	Onderhoud en reparatie van hang- en sluitwerk in woning en berging		●	●	
	Onderhoud en vervangen van sloten van toegangsdeuren tot de woning en tot de berging en van sloten in gemeenschappelijke ruimtes	●			
	Sloten/deurknoppen vervangen binnen de woning		●	●	
	Sloten vervangen na verlies of breuk sleutels		●		
Houtwerk	Reparatie of vervanging van de aftimmering van de woning	●			
Huistelefoon	Onderhoud en reparatie van gemeenschappelijke onderdelen van de huistelefoon en deuropener	●			
	Onderhoud en reparatie van de huistelefoon van uw woning	●			
<b>I</b> Inbraakschade	Reparatie van hang- en sluitwerk en overige schade. Trivire betaalt als u aangifte doet en Trivire een kopie van het proces verbaal stuurt.		●		
<b>K</b> Kasten	Reparatie en vervanging van vaste, ingebouwde kasten (hang- en sluitwerk, roedehouders, hang-roeden, plankendragers, kastplanken, kastdeuren)		●	●	
	Keukenblok	Groot onderhoud en vervanging	●		
		Reparatie en vervanging van planken, plankdragere en laden		●	●
		Klein onderhoud, bijv. aan sluitingen, deurtjes en greepjes		●	●
Kozijnen	Onderhoud, reparatie en vervanging in gemeenschappelijke ruimtes	●			
	Onderhoud, schilderen, reparatie en vervanging aan buitenkozijnen van ramen en deuren	●			
	Schilderen van binnenkozijnen van ramen en deuren in uw woning		●		
Kranen	Groot onderhoud en vervanging	●			
	Kleine reparaties, bijvoorbeeld kraan ontkalken en kraanleertjes vervangen		●	●	
	Voorzieningen treffen dat kranen niet bevriezen		●		
<b>L</b> Lekkage	Reparatie gesprongen leidingen	●			
	Reparatie daklekkage	●			
	Herstel binnenkant woning na waterschade (bijvoorbeeld stucwerk) Hiervoor heeft Trivire een opstalverzekering	●			

	Werkzaamheden	Trivire	Eigen rekening	Serviceabonnement
<b>L</b>				
Lekkage	Herstel inboedel na waterschade (meubels, behang, vloerbedekking). Hiervoor kunt u zelf een inboedelverzekering afsluiten.		●	
Lift	Onderhoud, keuring, reparatie en storingen oplossen	●		
<b>M</b>				
Metselwerk	Onderhoud en reparatie van buitenmetselwerk	●		
Muren	Groot onderhoud en reparatie in gemeenschappelijke ruimtes	●		
	Groot onderhoud en reparatie in de woning	●		
	Klein onderhoud en reparatie in de woning		●	●
<b>N</b>				
Naamplaatjes	Vervangen		●	
<b>O</b>				
Ongedierte	Bestrijden van kakkerlakken, faraomieren, boktorren en wespen	●		
	Bestrijden van mieren, vlooiën, muggen, wandluizen, muizen, ratten, etc.		●	●
	Collectief bestrijden van ongedierte	●		
<b>P</b>				
Plafond	Groot onderhoud en reparatie plafonds en loszittend stucwerk	●		
	Klein onderhoud plafonds en kleine scheurtjes in stucwerk		●	●
Plinten/aftimmering	Onderhoud, reparatie en vervanging		●	●
<b>R</b>				
Ramen	Vervangen van gebroken ramen Trivire heeft al haar huurwoningen verzekerd voor glasbreuk, u betaalt een bijdrage in de servicekosten		●	
	Wassen en schoonhouden		●	
Riolering	Ontstoppen van riolering tussen woning en hoofdriolering	●		
	Schoonhouden en zo nodig ontstoppen van binnenriool (leidingen tot aan standleiding) Trivire regelt dit als u lid bent van ons ontstoppingsfonds. Leden betalen een bijdrage in de servicekosten.		●	
Rookmelder	Vervangen van batterijen		●	
	Reparatie of vervangen van rookmelders van Trivire	●		
<b>S</b>				
Schilderwerk	In gemeenschappelijke ruimtes	●		
	Aan buitenkant woningen	●		
	Binnen in uw woning		●	

	Werkzaamheden	Trivire	Eigen rekening	Serviceabonnement
<b>S</b>	Schoorsteen		●	
	Vegen			
	Onderhoud, reparatie en vervanging	●		
	Schotelantennes		●	
	Aanbrengen en repareren van schotelantennes (en tijdelijk verwijderen bij herstel van de gevel) Let op: voor een schotelantenne aan de gevel moet u toestemming vragen bij Trivire.			
	Sleutels		●	
	Vervangen van verloren of beschadigde sleutels			
	Bij laten maken van sleutels		●	
	Stucwerk			
	Groot onderhoud en reparatie van stuclagen aan muur en plafond	●		
	Klein onderhoud en reparatie van stucwerk aan muur en plafond (bijv. schroef- en spijkergaten vullen)		●	●
<b>T</b>	Tegels (wand en vloer)			
	Onderhoud, reparatie en vervanging	●		
	Tochtstrippen		●	●
	Aanbrengen			
	Vervangen (als ze bij de woning horen)	●		
	Toilet			
	Groot onderhoud en vervanging stortbakken (inclusief aansluiting), toiletputten, fonteintjes	●		
	Klein onderhoud van trekker, stortbakonderdelen (vlotter/drijver, drukker en rubberringen), toiletbril, vastzetten toiletput, vastzetten stortbak, vervangen planchet en spiegel		●	●
	Trappen			
	Onderhoud en reparatie in gemeenschappelijke ruimtes	●		
	Onderhoud en reparatie trapleuningen		●	●
	Onderhoud en vervanging van vlizotrappen	●		
	Tuin			
	Inrichten, eventueel ophogen en onderhouden van privétuin		●	
	Onderhoud en snoeien van beplanting		●	
	Onderhoud, reparatie en vervanging van erfafscheidingen die van Trivire zijn	●		
	Onderhoud, reparatie en vervanging van erfafscheidingen die niet van Trivire zijn		●	
	Ophoogzand, maximaal 2 m <sup>3</sup> per jaar		●	●
<b>V</b>	Vensterbanken			
	Vervangen	●		
	Klein onderhoud		●	●
	Ventilatie-installatie			
	Onderhoud, reparatie en vervanging van kanalen en ventielen	●		

	Werkzaamheden	Trivire	Eigen rekening	Serviceabonnement
<b>V</b>				
Ventilatie-installatie	Vervangen van filters		●	●
	Schoonhouden van roosters en ventielen (niet demonteren en/of afplakken)		●	
Verlichting	Onderhoud en reparaties aan de gemeenschappelijke buitenverlichting op grond van Trivire	●		
	Onderhoud en reparatie van de buitenlamp bij de voordeur. In galerijwoningen zorgt Trivire hiervoor.		●	
	Onderhoud en vervanging van lampen voor politiekeurmerk-armaturen	●		
	Onderhoud, reparatie en vervanging van verlichting in de woning		●	
Vloeren	Reparatie van vloeren in gemeenschappelijke ruimtes	●		
	Reparatie en vervanging van losliggende cement- en tegelvloeren (die door Trivire aangebracht zijn)	●		
	Verwijderen lijmresten na weghalen vloerbedekking of vinyl		●	
<b>W</b>				
Warmtemeters	Onderhoud en vervanging	●		
Wastafels	Groot onderhoud en vervanging wastafel	●		
	Klein onderhoud, bijvoorbeeld kraanleertje vervangen, vastzetten wastafel, vervangen stop met ketting, vervangen planchet, vervangen spiegel boven wastafel		●	●
Waterleiding	Onderhoud, reparatie en vervanging van leidingen	●		
	Repareren van leidingen die zijn gesprongen door bevriezing of doe-het-zelfwerk		●	
<b>Z</b>				
Zonwering	Aanbrengen, onderhoud en reparatie		●	
	Verwijderen van zonwering van de huurder bij herstelwerk aan de gevel		●	
	Verwijderen van zonwering van Trivire bij herstelwerk aan de gevel	●		

### Nog vragen?

Heeft u nog vragen? U kunt ons bellen via telefoonnummer 078 633 16 00. Of stuur een e-mail naar [reparatielijn@trivire.nl](mailto:reparatielijn@trivire.nl). Heeft u een reparatieverzoek? Bel dan onze Reparatielijn, 078 633 16 33. Trivire is op werkdagen geopend van 08.00 tot 17.00 uur.

08/2010



Callistolaan 2  
Postbus 8008  
3301 CA Dordrecht

T 078 633 16 00

[wonen@trivire.nl](mailto:wonen@trivire.nl)  
[www.trivire.nl](http://www.trivire.nl)



Onze dienstverlening voldoet aan de normen van het KWH-Huurlabel