



## TRIVIRE BASIS ONDERHOUDSNIVEAU

U gaat een woning huren bij Trivire. Fijn dat u voor ons gekozen heeft. Wij hopen dat u met plezier in uw nieuwe huurwoning zult wonen.

Vooraf brengen wij uw huurwoning op ons Trivire Basis Onderhoudsniveau, kortweg TBO. Dit basisniveau is goed – uw woning is schoon, heel en veilig – en tegelijkertijd sober. Want juist door luxe achterwege te laten, kunnen wij onze huurwoningen betaalbaar houden.

Hierachter vindt u meer informatie over het TBO, zodat u precies weet wat u van ons kunt verwachten. Een voorbeeld: in elke huurwoning zijn lichte gebruikssporen toegestaan. Er kan dus hier en daar een krasje zitten op het binnenschilderwerk, of een scheurtje in het plafond of in het stucwerk. Als u dat storend vindt, mag u het zelf overschilderen of herstellen, op uw eigen kosten.

Ernstige beschadigingen herstellen wij voor u. Dat doen we voordat u de sleutels krijgt.

### Zelf klussen in uw huurwoning

Als u meer luxe wilt, mag u zelf veranderingen aan uw huurwoning aanbrengen. Meer informatie daarover vindt u op onze website en in onze folder 'Zelf klussen in uw huurwoning'.

### Uw huurwoning onderhouden

Zolang u een Trivirewoning huurt, zijn we samen verantwoordelijk voor het onderhoud. U zorgt voor het klein dagelijks onderhoud en voor het onderhoud van veranderingen die u zelf aanbrengt. Wij doen het groot onderhoud. Op onze website en in onze folder 'Onderhoud, wie betaalt wat?' leest u hoe de taken zijn verdeeld, wat Trivire voor u betaalt en wat u zelf moet betalen.

### Serviceabonnement

Als u een Serviceabonnement afsluit, doet Trivire ook het meeste klein dagelijks onderhoud voor u. Ook hierover vindt u informatie op onze website. Of in onze folder 'Serviceabonnement'.

Trivire

Postbus 8008, 3301 CA Dordrecht | Bezoekadres: Callistolaan 2, 3318 JA Dordrecht  
Telefoon: 078 633 16 00 | Reparatielijn: 078 633 16 33 | E-mail: [wonen@trivire.nl](mailto:wonen@trivire.nl) | [www.trivire.nl](http://www.trivire.nl)

**Afvoeren en riolering****Afvoeren / riolering**

Alle afvoeren en putten

werkend / geen lekkage

**Antenne****Centrale antenne-installatie (kabel)**

CAI-aansluiting (indien aanwezig)

compleet / werkend en deugdelijk gemonteerd, lichte gebruikssporen zijn toegestaan

**Bel / intercom / videofoon****Bellen**

Bel op gemeenschappelijk deurbellenbord in intercominstallatie

goed gemonteerd, werkend en lichte gebruikssporen zijn toegestaan

Centrale intercom en belinstallatie (bedoeld gedeelte in de woning)

Elektrische deuropener (individuele installatie)

Videofoon met bijbehorende onderdelen (gedeelte in de woning)

Mechanische bel

**Bergingen**

Binnenzijde berging

(bezem)schoon

**Garage**

Binnenzijde garage bezemschoon

vrij van steunen / planken, geen overmatige olievlekken

**Tuin en bestrating**

Staat van onderhoud privétuin

tuin is vrij van wildgroei  
 let op! Onderhoud aan Zelf Aangebrachte Veranderingen (ZAV) in tuinen zoals bestratingen, schuttingen en dergelijke zijn voor de nieuwe huurder zand voor onderhoud beschikbaar via Trivire [www.trivire.nl/onderhoudwoning](http://www.trivire.nl/onderhoudwoning)

**Zonwering**

Buitenzonwering

bij ZAV: ter beoordeling mutatieopzichter of volgens het beleid van het complex

**Deuren****Deuren (binnen en buiten)**

Woningtoegangsdeuren

niet klemmen, niet scheluw (>1cm)  
 kleine beschadigingen toegestaan als deze met eenvoudige middelen door de huurder te herstellen zijn

**Deurkozijn**

kleine beschadigingen zijn toegestaan als deze met eenvoudige middelen door de huurder te herstellen zijn (omschrijving van kleine beschadigingen zie laatste pagina)

**Dorpels**

dorpels die niet aanwezig zijn worden niet aangebracht. Kleine beschadigingen toegestaan als deze met eenvoudige middelen door de huurder te herstellen zijn (omschrijving van kleine beschadigingen op laatste pagina)

**Tochtprofielen**

Tocht en slijtprofielen

wanneer aanwezig, zijn ze heel en zitten vast

**Diversen****Brievenbus**

Brievenbuslot

zie hang- en sluitwerk

**Naamplaatje**

Bij eengezinswoningen

ZAV-beleid / [www.trivire.nl/ikhuur/zelfklussen](http://www.trivire.nl/ikhuur/zelfklussen)

Op bellenbord hoofdentree flats / voordeur

door Trivire

**Ongedierte**

woning is vrij van ongedierte zoals: kakkerlakken, wespen(nesten), faraomieren, boktorren, houtwormen, mieren, ratten, muizen en vlooiën

**Zelf aangebrachte voorzieningen (ZAV)**

woning is vrij van niet aangevraagde veranderingen of de ZAV wordt ter overname aangeboden, verantwoording nieuwe huurder

**Douche / badkamer****Douche / badkamer**

Doucheslang

alle onderdelen kalkvrij  
geen lekkage / niet geknikt

Douchestang

lichte gebruikssporen toegestaan

Handdouche

lekkage / lichte gebruikssporen toegestaan

Koppelstuk

geen lekkage / lichte gebruikssporen toegestaan

Ophangpen

lichte gebruikssporen toegestaan

Planchet

lichte gebruikssporen toegestaan

Spiegel

vrij van 'weer' / lichte gebruikssporen toegestaan

**Wastafel met toebehoren**wastafel en kraan / planchet / sifon / spiegel / stop  
lichte gebruikssporen toegestaan / kalk- en  
lekkagevrij**Elektra****Elektra / elektriciteit**

Afdekplaatje

Centraaldoos

Niet verantwoorde ZAV's

Elektriciteitsmeter

veilige werking van de installatie, volgens bestaand  
bouwbesluitlichte gebruikssporen toegestaan  
lichte gebruikssporen toegestaan  
onveilige ZAV's zijn verwijderd  
aanwezig**Elektra / elektriciteit**

Groepenkast en/of aardlekschakelaar

Kroonstenen op aansluitpunten verlichting

Montageplaten

Plafonddeksel

Schakelaar / wandcontactdoos / trekschakelaar wasmachine

Stop / smeltzekering

Trekkoordje

werkend, lichte gebruikssporen toegestaan  
kroonstenen op alle verlichtingspunten aanwezig  
lichte gebruikssporen toegestaan  
aanwezig en lichte gebruikssporen toegestaan  
aanwezig, recht en stevig gemonteerd, lichte  
gebruikssporen toegestaan  
aanwezig en werkend  
lichte gebruikssporen toegestaan**Elektra in buitenbergingen**

Indien aanwezig

veilig, werkend en vrij van illegale ZAV's

**Gas**

**Gasinstallatie**

Leidingen in de woning vanaf de gasmeter

de gasinstallatie is vanaf de afsluiter die achter de meter zit van Trivire. De leiding, gaskraan en afsluiter zijn van de netwerkbeheerder technisch in goede staat, schilderwerk van leidingen voor huurder

Veiligheidsslang voor gasfornuis

gas slang is verwijderd, huurder zelf aanbrengen en slang onderhouden

**Hang- en sluitwerk****Hang- en sluitwerk**

Sloten t.b.v. toetreding woning en berging

zijn vervangen

Deurkrukken / deurkrukbeslag

zitten vast, werkend en waar nodig gesmeerd

Garagedeurslot

zijn vervangen

Kastslot / kelderslot

sleutels aanwezig

Postbusslot

vervangen

Raamuitzetters en raamboompjes

goedwerkend en deugdelijk geplaatst

Scharnieren

waar nodig gesmeerd

Sleutels van brievenbussen

2 sleutels per slot meeleveren

Sleutels van buitensloten

3 sleutels per slot meeleveren. Let op extra bestelde sleutels

Vrij en bezetslot toilet/badkamer

aanwezig en goed werkend

**Installaties****Centrale verwarmingsinstallatie, moederhaard, combiketel**

CV (combi)ketel

CV op druk en (veilig) werkend

CV leidingen

lekkagevrij. Schilderwerk verantwoording huurder

CV vulset

vulslang / vulsleutel / ontluchtingsleutel aanwezig

Handleiding

[www.youtube.nl/cvketelbijvullen](http://www.youtube.nl/cvketelbijvullen)

**Radiatoren**

Radiatoren

geen lekkage

Radiatorknop

overschilderbaar met eenvoudige middelen vast, werkend, lichte gebruikssporen toegestaan

**Keuken****Inbouwapparatuur**

Inbouwapparatuur aangebracht door de huurder

ZAV ter beoordeling mutatieopzichter

**Keuken**

Betreft:

Aanrechtblad

Deurtjes

Gootsteenbak (inclusief rooster / stop)

Gootsteenkastje

Keukenblok, onder- en bovenkastjes

Laden keukenblok

Planken en plankdraggers

Scharnier keukenkastjes

Tussenschot keukenblok

lichte gebruikssporen toegestaan, keuken is goed afgesteld. Leefijd is geen vervangingscriterium

**Kozijnen en ramen****Glas**

Enkelglas

Dubbelglas

geen barsten / geen of weinig krassen

geen barsten / geen of weinig krassen / niet lek

**Kozijnen**

kleine beschadigingen toegestaan als deze met eenvoudige middelen door de huurder te herstellen zijn (kleur neutraal of blank gelakt)

**Ramen**

niet klemmen / niet scheluw (&gt;1 cm)

kleine beschadigingen toegestaan als deze met eenvoudige middelen door de huurder te herstellen zijn

<b>Vensterbanken</b>	hout: kleine beschadigingen en barsten toegestaan als deze met eenvoudige middelen door de huurder te herstellen zijn kunststof: lichte gebruikssporen toegestaan tegels, heel, egaal en vrij van barsten, gering kleurverschil is geaccepteerd
<b>Ventilatie-roosters</b> Ventilatie-roosters	schoon, soepel werkend, ook die in de ramen zijn opgenomen
<b>Plafonds</b>	
Beschadigingen / gaten / pluggen / kleine krimp-scheuren	kleine beschadigingen zoals incidentele kleine bladders en dergelijke toegestaan als deze met eenvoudige middelen door de huurder te herstellen zijn
Constructie-scheuren en loszittend stucwerk	herstellen met stucwerk, gipsplaat of stuc o seal
Sausen en witten van plafonds in de woning	sauswerk plafond, kleurverschil en lichte gebruikssporen toegestaan
<b>Rookmelder</b>	
<b>Rookmelders</b>	
Rookmelder die op het lichtnet is aangesloten	deze zijn vervangen wanneer ouder dan 8 jaar (of niet te bepalen is)
Rookmelder die werkt op een batterij (niet op het lichtnet aangesloten)	deze zijn vervangen wanneer ouder dan 8 jaar (of niet te bepalen is)
Rookmelders niet aanwezig	1 geplaatst in vluchtroute slaapkamer-voordeur, batterijen
<b>Schilderen, witten en sauzen</b>	
Binnenschilderwerk	is voor de huurder zelf, voorwaarde is dat ondergrond in redelijke staat is. Dit moet in 1x dekkend overschilderbaar zijn volgens een gebruikelijke schildergang
Hout en ijzerwerk	1x gronden en aflakken
Steenachtige ondergrond	1x voorstrijken en sauzen
<b>Schoon(maken)</b>	De woning dient bij aanvang van de huur schoon te zijn volgens bestek
<b>Schoonmaakbestek</b>	De woning wordt schoon aan de nieuwe huurder opgeleverd, onder schoon verstaan we bij:
<b>Aanrecht en spoelbak</b>	deze moeten vrij zijn van stof / vet en kalkaanslag. Dit geldt ook voor de kranen
<b>Afzuigkappen</b>	afzuigkappen moeten vrij zijn van stof / vet en aanslag
<b>Buitenruimte</b>	de balkonvloer moet bezemschoon zijn en er mag geen vuil op de grond liggen de balkongoot en het afvoerputje zijn schoongemaakt

<b>Doorspoelinstallatie</b>	de met de hand te bedienen drukker / trekker van de doorspoelinstallatie, een laag geplaatste stortbak en de aansluitingen van de valpijp op de toiletpot of urinoir moeten stof-, en vlek vrij zijn
<b>Douche-installatie / bad</b>	deze moet stof- en vlek vrij zijn
<b>Keukenkastjes</b>	de binnen-, boven- en voorzijde van de kastjes zijn stof- en vlek vrij
<b>Lichtknop / contact</b>	de lichtknoppen en overige elektracontacten in de sanitaire ruimten moeten stof- en vlek vrij zijn
<b>Planchet</b>	de planchet moet vlek vrij zijn
<b>Glas en spiegel</b>	vlek vrij
<b>Telefoon intercom</b>	de telefoons zijn vlek vrij
<b>Toiletpot</b>	de binnen- en buitenkant zijn kalkvrij en schoon
<b>Toiletbril</b>	is nieuw en zo mogelijk in de verpakking(s-folie)
<b>Roosters</b>	de ventilatieroosters zijn soepel werkend, zijn vrij van stof / vet en aanslag. Koordjes en stangen zijn aanwezig
<b>Vensterbank</b>	de vensterbanken moeten vlek vrij zijn
<b>Vloeren</b>	de harde vloeren, inclusief balkonvloer, moeten bezemschoon zijn en er mag geen (grof) vuil op de grond liggen
<b>Wanden</b>	
Sanitaire ruimten:	afwasbare, betegelde wanden moeten vlek vrij zijn
Entree:	de afwasbare wanden moeten tot reikhoogte vlek- en vingertastvrij zijn
Overige wanden:	raggen verwijderen
Behang:	behang verwijderen. Het aanbrengen is voor huurder zelf, bij aanvang huur kan na kundig verwijderen van behang toch de wand zijn beschadigd, melden bij Trivire die de wanden behangklaar oplevert ( niet saus klaar)
Betonwanden	gaten in betonwand tot 1 cm doorsnee zijn behanggereed
<b>Wastafels en kranen</b>	Deze moeten stof- en kalkaanslagvrij zijn. Dit geldt ook voor de kranen

**Tegelwerk****Keramische vloer en wandtegel (zie ook vloeren)**

tegelwerk zit vast, is vrij van barsten en gaten, gering kleurverschil tussen oude en nieuwe tegels van dezelfde soort is toegestaan

**Kitnaden**

zijn vrij van schimmel en waterdicht, gering kleurverschil is toegestaan

**Voegen**

voegen zijn heel en egaal gevuld, gering kleurverschil in bestaand voegwerk of tussen oud en nieuw voegwerk is toegestaan

**Telefoon****Telefoonaansluiting (indien aanwezig)**

Aansluitdoos

compleet / werkend en deugdelijk gemonteerd, lichte gebruikssporen zijn toegestaan

**Toilet****Fontein met toebehoren**

Fontein- en kraan  
Wastafelsifon

vrij van kalk en roest, zie ook 'water'  
vrij van kalk en roest, zie ook 'afvoeren'

**Toiletspot, -reservoir en toebehoren**

Reservoir (hoog- of laaghangend)

goed werkend, geen lekkage, lichte gebruikssporen zijn toegestaan

Toiletbril

is vervangen voor nieuw exemplaar

Toiletpot

vrij van kalkaanslag en roest / geen lekkage

Toiletrolhouder

lichte gebruikssporen toegestaan

Trekker en drukknop

lichte gebruikssporen toegestaan

Valpijp

waterdicht, lichte gebruikssporen toegestaan

**Trappen**

Leuning en leuninghouders

constructiesterkte is gewaarborgd

Traphekken / trappen

kleine beschadigingen toegestaan als deze met eenvoudige middelen door de huurder zijn te herstellen

**Ventilatie**

Lucht- en ventilatieroosters (ook in de ramen)

roosters werken soepel en zijn schoon, bediening als stangen en touwtjes zijn aanwezig  
in badkamer is rooster in deur aanwezig als er onvoldoende doorstroom onder de deur is

**Mechanische ventilatie**

Ventilatie unit

werkend en voldoende afzuigend

**Ventilatiekanalen**

Ventielen / rozetten

reinigen volgens het schoonmaakbestek

**Vloeren****Plinten**

kleine beschadigingen en barsten toegestaan als deze met eenvoudige middelen door de huurder te herstellen zijn (1x gronden, 1x lakken)

**Element****Aandachtspunten TBO****Vloeren****Vloerbedekking**

Parket / laminaat

vloeren zijn vrij van afwerking of zijn overgenomen

**Vloeren**

Constructie (vloerbalken / vloerdelen / reparatie losliggende cementdekvloeren / tegelvloer)

constructie gewaarborgd  
geen loszittende of losliggende delen

Kleine beschadigingen / kuiltjes

kleine beschadigingen &gt;5mm hoogteverschil toegestaan

Lijmresten / bobbels

lijmresten &gt;2mm hoogteverschil toegestaan

**Vloerluiken**

constructiesterkte gewaarborgd

**Wanden**

Hout

ZAV ter beoordeling mutatieopzichter

Kunststof PVC

ZAV ter beoordeling mutatieopzichter

**Stucwerk**

Beschadigingen / loszittend stucwerk

kleine beschadigingen (gaten / pluggen / kleine krimpscheurtjes en dergelijke) toegestaan als deze met eenvoudige middelen door de huurder te herstellen zijn

Constructiescheuren / loszittend stucwerk

herstellen Trivire

Grote scheurvorming, als gevolg van zettingen

herstellen Trivire

**Wanden**

Sauzen / behangen / schilderen van wanden

constructie gewaarborgd  
zie schilderen, witten en sauzen**Wasmachineaansluiting****Kranen**

Alle kranen

geen lekkage / druppelen  
geen sporen van corrosie  
werkt soepel  
geen kalkresten

Wasmachinekraan

aanbrengen wanneer deze niet aanwezig is

**Waterleiding**

Waterleidingen

geen lekkage, deugdelijk gemonteerd, schilderwerk voor verantwoording huurder, in neutrale kleur



## Toelichting op het overzicht Trivire Basis Onderhoudsniveau

### Elementen

De elementen die niet aan het TBO voldoen of meer dan de normale gebruiksschade vertonen, moeten hersteld worden. Is het herstellen duurder dan het vervangen, dan moet het betreffende element vervangen worden door een kwalitatief en functioneel gelijkwaardig element.

### Aandachtspunten TBO

Deze punten staan vermeld in de kolom Aandachtspunten TBO.

- Lichte gebruikssporen houdt in: schoon, heel, veilig, compleet, goed werkend, egaal/neutraal van kleur.
- Kleine beschadigingen houdt in dat beschadigingen worden toegestaan als ze met eenvoudige middelen door de huurder te herstellen zijn (bijvoorbeeld na 1x gronden en 1 x aflakken schilderen is het resultaat vlak en egaal).

### Aanvullende toelichting op onderdelen

*Naamplaatje:* geen verplichting bij eengezinswoningen.

*Wanden:* Behang valt niet onder TBO, dit valt onder werkzaamheden voor de huurder.

*Blijkt dat na het verwijderen van het behang het stucwerk kapot / los is, wordt dit na overleg met Trivire hersteld. Voorwaarde is dat behang zorgvuldig verwijderd wordt zonder onnodige beschadigingen bijvoorbeeld met behulp van een stoommachine.*