

Alles over onderhoud door uzelf of Thius

Reparatiewijzer



Reparatiewijzer

Thius doet een gedeelte van het onderhoud van de woning die u van ons huurt. Er zijn ook reparaties die u zelf moet doen. Het gaat vooral om klein dagelijks onderhoud. In deze folder vindt u een overzicht met de meest voorkomende werkzaamheden. U leest hier ook wie het onderhoud uitvoert. Uzelf of Thius.

Wordt het onderhoud uitgevoerd door Thius?

U kunt een reparatieverzoek indienen via onze website www.thius.nl of nog handiger via **Mijn Thius**. Bij veel reparatieverzoeken kunt u dan zelf uw afspraak inplannen. Lukt het u niet via onze website? U kunt ons ook bellen via (0344) 61 41 06 of langskomen op ons kantoor. We zijn er van maandag t/m vrijdag van 8.00 tot 16.30 uur.

Zelf rechtstreeks contact opnemen

Voor de volgende werkzaamheden neemt u zelf direct contact op met het servicebedrijf.

Heeft u een storing aan uw verwarming of mechanische ventilatie? Belt u dan naar de **Warmte Combinatie Rivierenland (Kemkens)** via het telefoonnummer (085) 760 95 00. U kunt 24 uur per dag, 7 dagen in de week bellen.

⚠ Let op! Woont u op één van de onderstaande adressen, neem dan contact op met het bedrijf dat daar genoemd staat.

- Wadenoyenlaan 25 t/m 167, 351-001 t/m 351-613. **Romijnders Service (024) 648 82 22.**
- Beatrixplein 41 t/m 67, Burg. H.A. van Steenisstraat 8, 10, Burg. J.A.R. van Nispenstraat 1 t/m 15, H. Vervoornstraat 1 t/m 9, Ibistraat 2a, 2b, 2c, Kromme Elleboog 3 t/m 15, Kraanvogelstraat 2 t/m 22, Lepelaarstraat 1, 1a t/m 1e, P.C. Boogaardstraat 1 t/m 17 en 2 t/m 20, Valentijnstraat 1, 1a t/m 1c en 3a en 3b. **Romijnders Service (024) 648 82 22.**
- Liendenlaan 1 t/m 383. **Feenstra (088) 845 50 00.**

Woont u op één van de onderstaande adressen?

Brugstraat 25 t/m 77, Honingstraat 37 t/m 91, Wadenoyenlaan 207 t/m 349, 495 t/m 613.

Heeft u een storing aan uw verwarming? Belt u dan naar **Romijnders Service (024) 648 82 22.**

Heeft u een storing aan uw mechanische ventilatie? Belt u dan met **Feenstra (088) 845 50 00.**

Goed om te weten

- *Heeft u schade aan voorzieningen die u zelf heeft aangebracht of overgenomen van de vorige huurder?* Dan moet u dit zelf (laten) repareren.
- *Heeft u de schade zelf veroorzaakt?* Dan betaalt u de kosten voor de reparatie.
- *Heeft u een afspraak voor een reparatie gemaakt en bent u niet thuis?* Dan vragen we een vergoeding voor de gemaakte kosten.

Is ons kantoor gesloten en heeft u een spoedreparatie?

Bel dan naar ons algemene nummer (0344) 61 41 06. U wordt doorgeschakeld met de SMC Alarmcentrale. Dit geldt alleen voor reparaties die niet kunnen wachten tot de eerstvolgende werkdag.

Let op!
Kijk op onze website voor de laatste versie van de reparatiewijzer.

Onderhoud van A tot Z	Kosten Huurder	Kosten Thius	Tip...	Let op!
Aanbouw				
Onderhouden, repareren en verwijderen aanbouw in eigendom van huurder.	X			Plaatsen van een overkapping, afdak of aanbouw is onder bepaalde voorwaarden toegestaan. We moeten namelijk wel bij de gevel kunnen om onderhoud uit te voeren. U moet vooraf toestemming van Thius vragen. Op onze website vindt u een aanvraagformulier.
Onderhouden, repareren en verwijderen aanbouw in eigendom van Thius.		X		
Achterpaden				
Schoonhouden en onkruid verwijderen van de achterpaden.	X			U mag geen containers en andere bezittingen in de achterpaden plaatsen.
Repareren van de bestrating.		X		
Afvoeren				
Ontstoppen van afvoeren van gootsteen, wastafel, douche en toilet.		X	Gebruik <u>nooit</u> vloeibare oplosmiddelen voor het ontstoppen. Gebruik korrelvormige oplosmiddelen. Doe dit altijd met kokend water.	<i>Heeft u de verstopping veroorzaakt?</i> Dan moet u de kosten betalen.
Repareren van afvoeren van gootsteen, wastafel, douche en toilet.		X		<i>Heeft u de schade veroorzaakt?</i> Dan moet u de kosten betalen.
Vervangen van de stop van een bad, wastafel of gootsteen.	X			
Ontstoppen, repareren en vernieuwen van gemeenschappelijke afvoeren.		X		
Afzuigkap				
Schoonmaken en vervangen van filters.	X			
Repareren en vervangen van een afzuigkap.	X			In een enkel geval is de afzuigkap van Thius. In dat geval is het onderhoud voor Thius.
Afzuiginstallatie				
Reparatie van mechanisch ventilatiesysteem.		X		
Schoonmaken van het mechanische ventilatiesysteem		X		
Schoonmaken en onderhouden ventilatie-roosters.	X			
Antennes en schotels				
Onderhouden een repareren van Gemeenschappelijke schotelantenne (GSO).		X		

Onderhoud van A tot Z	Kosten Huurder	Kosten Thius	Tip...	Let op!
Balkon				
Schoonhouden van de balkonvloeren en het putje van de hemelwaterafvoer op het balkon.	X			
Onderhouden en repareren van de balustrades.		X		
Beglazing				
Repareren van glasschade		X		Heeft u de schade veroorzaakt? Dan moet u de kosten betalen.
Behang				
Aanbrengen en verwijderen van behang.	X			
Belinstallatie				
Onderhouden en repareren van de belinstallatie in of aan de woning bij eengezinswoningen.		X		Dit geldt niet voor een door u aangebrachte bel.
Onderhouden en repareren van de belinstallatie in gemeenschappelijke ruimten (appartementen)		X		
Berging				
Onderhouden, repareren en vervangen van door huurder aangebrachte en/of overgenomen berging.	X			
Onderhouden, repareren en vervangen van buitenkant berging in eigendom Thius.		X		
Bergingsgangen				
Schoonmaken van de bergingsgangen.		X		U betaalt hiervoor servicekosten.
Bestrating				
Aanleggen en onderhouden van bestrating van de tuin.	X			
Aanleggen en onderhouden van gemeenschappelijke paden.		X		
Ontstoppen van putten in achterpaden.		X		Heeft u de verstopping veroorzaakt? Bijvoorbeeld door frituurvet in de putten te gooien. Dan moet u de kosten betalen.
Bevriezing				
Nemen van maatregelen aan waterhoudende leidingen om bevriezing te voorkomen. En het herstellen van eventuele schade.	X			
Boiler – Kijk bij geiser.				
Brandgangen – Kijk bij achterpaden.				

Onderhoud van A tot Z	Kosten Huurder	Kosten Thius	Tip...	Let op!
Brandblusapparatuur				
Onderhouden, repareren en vervangen van brandblusapparatuur in eigendom Thius.		X		
Brandmelder – Kijk bij rookmelder.				
Brievenbus				
Onderhouden en repareren van de brievenbus in de eigen voordeur.		X		
Onderhouden en repareren van brievenbussen in gemeenschappelijke ruimte.		X		
Vervangen van briefkastslot bij sleutelverlies.	X			U kunt deze werkzaamheden op uw kosten uit laten voeren door Thius.
Buitenkraan – Kijk bij bevrozing / kranen.				
Buitentrap				
Onderhouden en repareren van de buitentrap.		X		
Buitensluiting				
Toegang tot de woning verlenen na verlies of vergeten huissleutel.	X			U kunt deze werkzaamheden op uw kosten uit laten voeren door Thius.
Buitenverlichting				
Onderhouden, repareren en vervangen van buitenverlichting op de galerijen.		X		
CV (individueel)				
Periodiek onderhouden en repareren van de installatie.		X	Bij storing kunt u zelf bellen met het servicebedrijf, zie pag. 3	Heeft u de schade veroorzaakt? Dan moet u de kosten betalen.
Bijvullen en ontluichten van radiatoren.	X			
Bijwerken lichte roestplekken op de radiator.	X			
CV (collectief)				
Onderhouden, repareren en bijvullen van de verwarmingsketel.		X	Bij storing kunt u zelf bellen met het servicebedrijf, zie pag. 3	
Dak				
Onderhouden, repareren en vervangen van dakbedekking, dakdoorvoer, dakgoot, dakluik en dakpannen.		X		Het is voor huurders verboden het dak op te gaan.
Dakgoten				
Periodiek schoonmaken van de dakgoten.	X			Thius doet dit periodiek bij woningen, niet bij schuurtjes.. Indien dit vaker nodig is, dan moet u dit zelf doen.
Deurbel – Kijk bij belinstallatie.				

Onderhoud van A tot Z	Kosten Huurder	Kosten Thius	Tip...	Let op!
Deuren				
Herstellen van deuren bij houtrot of slijtage.		X		
Onderhouden, vastzetten en smeren van scharnieren en sloten.	X			
Onderhouden kunststof en aluminium buitendeuren.		X		
Schilderen houten binnendeuren en binnenkant buitendeuren.	X		Ontvet de deur eerst voordat u gaat schuren en schilderen.	
Schilderen buitenkant buitendeuren.		X		
Herstellen schade door stickers, plakplastic, e.d.	X			
Deurdranger				
Repareren en vervangen van deurdrangers en automatische deuropeners op toegangsdeuren in gemeenschappelijke ruimten.		X		Dit geldt alleen voor deurdrangers die door Thius zijn aangebracht.
Deurkrukken				
Onderhouden en vastzetten van deurkrukken en -schilden.	X			
Deuropener (elektrisch)				
Onderhouden en repareren deuropener.		X		
Douche – Kijk bij sanitair en tegels.				
Dorpels				
Onderhouden dorpels in de woningen.	X			
Onderhouden dorpels buiten de woningen.		X		
Elektra in de woning				
Vervangen van leidingen en groepenkast.		X		
Onderhouden en vastzetten van schakelaars en wandcontactdozen.	X			
Vervangen van schakelaars en wandcontactdozen.		X		Heeft u de schade veroorzaakt? Dan moet u de kosten betalen.
Storing in eigen apparaten.	X			
Elektra in de gemeenschappelijke ruimten				
Onderhouden en repareren van elektra.		X		
Entree (portalen)				
Onderhouden entree.		X		
Schoonmaken entree.		X		

Onderhoud van A tot Z	Kosten Huurder	Kosten Thius	Tip...	Let op!
Erfafscheiding				
Onderhouden en vervangen van zelfaangebrachte en/of overgenomen erfafscheidingen.	X			Voor het plaatsen van erfafscheiding heeft u toestemming van Thius nodig. Dit kunt u via de website of schriftelijk aanvragen. Overleg vooraf altijd even met u bureu.
Fonteintje – Kijk bij sanitair.				
Galerijen				
Onderhouden en repareren galerij.		X		
Schoonhouden galerij.	X			
Garage				
Onderhouden hang- en sluitwerk.	X			Het gaat bijvoorbeeld om klein onderhoud.
Vervangen hang- en sluitwerk.		X		
Gasinstallatie				
Onderhouden en vervangen van de gaskraan.		X		Dit geldt niet voor schade en onderhoud aan uitbreidingen die door u zijn aangebracht.
Gasmeter – Onderhoud via de netwerkbeheerder (Liander).				
Gemeenschappelijke ruimten				
Schoonhouden van portiek, trappenhuis en gemeenschappelijke gangen.	X			
Geiser / boiler				
Onderhouden en vervangen van geiser/boiler in eigendom huurder of energieleverancier.	X			
Onderhouden en vervangen van geiser/boiler in eigendom van Thius.		X		
Gevel				
Onderhouden van de buitengevel (schilderwerk, herstel van houtrot, plaatwerk en herstel van voeg- en metselwerk).		X		Het is niet toegestaan om de gevel te verven of iets aan de gevel te bevestigen of te monteren zonder toestemming van Thius. U kunt dit aanvragen via de website bij 'zelf klussen'.
Glas – Kijk bij beglazing.				
Gootsteen – Kijk bij afvoeren.				
Groenvoorziening				
Onderhouden en herstellen van gezamenlijk groen.		X		
Onderhouden van groen in eigen tuin.	X			

Onderhoud van A tot Z	Kosten Huurder	Kosten Thius	Tip...	Let op!
Hang- en sluitwerk				
Onderhouden en vervangen van deurkrukken, tochtstrippen, raamboompjes, uitzetijzers, scharnieren, sloten, inbraakpreventieve voorzieningen in de woning.		X		
Smeren van sloten.	X			Gebruik hiervoor slotenolie.
Vervangen van een cilinderslot bij slijtage.		X		
Onderhouden en vervangen van hang- en sluitwerk van de gemeenschappelijke ruimten.		X		
Onderhoud aan inbraakwerend hang- en sluitwerk aan de buitenzijde van de woning.		X		
Vervangen cilinder op uw verzoek.	X			U kunt deze werkzaamheden op uw kosten uit laten voeren door Thius.
Hemelwaterafvoer				
Repareren van de hemelwaterafvoer.		X		
Ontstoppen van de hemelwaterafvoer.		X		U kunt hiervoor bellen met RRS (073) 639 40 10.
Hydrofoor				
Onderhouden hydrofoor.		X		
Inbraak				
Herstellen van inbraakschade aan ramen, deuren en sloten met procesverbaal.		X		<i>Bent u de huissleutel vergeten of verloren? Dan moet u de kosten betalen.</i>
Herstellen van inbraakschade aan ramen, deuren en sloten zonder procesverbaal.	X			
Intercom				
Onderhouden van de intercominstallatie bij appartementen.		X		
Kasten				
Onderhouden en repareren van inbouwkasten.		X		
Onderhouden en repareren van losstaande kasten.	X			
Keukenblok				
Onderhouden keukenblok.		X		
Vervangen van lampjes (onder bovenkastje of in afzuigkap).	X			
Vervangen keukenblok (volgens keukenbeleid Thius)		X		

Onderhoud van A tot Z	Kosten Huurder	Kosten Thuis	Tip...	Let op!
Kitvoegen				
Repareren en vernieuwen kitvoegen.		X		
Klimop				
Verwijderen en snoeien van klimop en struiken op buitenmuren, daken en kozijnen.	X			Klimop kan schade veroorzaken. Eventuele schade, zoals schade aan het voegwerk of vochtproblemen, moet u betalen.
Koordjes (trekschakelaar)				
Onderhouden en indien nodig vervangen.	X			
Kozijnen				
Schilderen houten binnenkozijnen en de binnenkant van de buitenkozijnen.	X			U mag kunststof en aluminium kozijnen niet verven.
Schilderen aan de buitenkant van de buitenkozijnen.		X		
Repareren van kunststof kozijnen.		X		U mag kunststof kozijnen niet verven. Ook mag u hier niet in boren.
Schilderen kozijnen in gemeenschappelijke ruimten.		X		
Kranen – Kijk bij sanitair.				
Laminaat – Kijk bij vloeren.				
Lekkage				
Repareren van leidingen of dak.		X		Heeft u de schade veroorzaakt? Dan moet u de kosten betalen.
Leuningen				
Vastzetten en repareren van trapleuningen in gemeenschappelijke ruimten.		X		
Vastzetten en repareren van trapleuningen in uw woning.		X		
Liften				
Onderhouden en repareren in gemeenschappelijke ruimten.		X		
Onderhouden en vervangen van trapliften in uw woning.	X			Heeft de gemeente de traplift geplaatst? Neem dan contact op met de gemeente.
Luchtroosters – Kijk bij afzuiginstallatie.				
Metselwerk				
Onderhouden en repareren van buitenmetselwerk.		X		Heeft u de schade veroorzaakt? Dan moet u de kosten betalen.
Mechanische ventilatie – Kijk bij afzuiginstallatie.				

Onderhoud van A tot Z	Kosten Huurder	Kosten Thius	Tip...	Let op!
Naamplaatjes				
Eenmalig aanbrengen naamplaatje bij appartementen na ontvangst van de sleutel.		X		
Wijzigen of vervangen naamplaatje bij appartementen.	X			Naamplaatje kunt u bij Thius bestellen. U moet dit zelf betalen.
Aanbrengen naamplaatje bij eengezinswoning.	X			
Ongedierte				
Bestrijden van ongedierte.	X			
Bestrijden van ongedierte in de gemeenschappelijke ruimte.		X		
Onluchten – Kijk bij CV.				
Ontstoppen – Kijk bij afvoeren.				
Paden – Kijk bij bestrating.				
Pergola – Kijk bij aanbouw.				
Plafonds				
Herstellen van loslatend stucwerk.		X		
Verven en dichten van gaten en kleine scheuren.	X			
Aanbrengen en onderhouden van plafondafwerking, zoals sierlijsten.	X			U moet hiervoor vooraf toestemming vragen bij Thius. (Kunststof) Schrootjes en tempextegels zijn verboden, deze zijn brandgevaarlijk.
Privacyschermen				
Onderhouden en repareren van schermen tussen de balkons.		X		
Putjes – Kijk bij afvoeren.				
Ramen – Kijk bij beglazing.				
Regenpijp – Kijk bij hemelwaterafvoer.				
Riolering – Kijk bij afvoeren.				
Rookmelder				
Periodiek vervangen van batterijen van rookmelders die door Thius zijn aangebracht.		X		
Roosters – Kijk bij afzuiginstallatie.				
Ruiten – Kijk bij beglazing.				

Onderhoud van A tot Z	Kosten Huurder	Kosten Thius	Tip...	Let op!
Sanitair				
Onderhouden, herstellen en vervangen van: stop, ketting, glijstang, douchekop, douche-slang en zeepbakje.	X			
Onderhouden, herstellen en vervangen van: spiegel, planchet, stortbak, kranen, sifons, toiletpot en reservoir.		X		
Vervangen toiletbril.	X			
Vervangen sanitair bij slijtage.		X		
Schakelaars – Kijk bij elektra.				
Scharnieren – Kijk bij hang- en sluitwerk.				
Schilderwerk				
Schilderen in de woning en berging.	X			
Schoorsteen				
Herstellen schoorsteenkanaal.		X		
Vegen schoorsteenkanaal.	X			Laat dit minstens één keer per jaar doen door een erkend schoorsteenbedrijf.
Schuttingen – Kijk bij erfafscheiding.				
Schuur – Kijk bij berging.				
Sifons – Kijk bij afvoeren.				
Sleutels				
Leveren van sleutels bij aanvang van de huurovereenkomst.		X		
Vervangen cilinders bij buitensluiting en bijbestellen sleutels.	X			U kunt deze werkzaamheden op uw kosten uit laten voeren door Thius.
Sloten – Kijk bij hang- en sluitwerk.				
Snoeien – Kijk bij groenvoorziening.				
Spiegels – Kijk bij sanitair.				
Stickers				
Verwijderen van stickers en plakplastic.	X			Dit geldt niet voor stickers die geplakt zijn door Thius of een Nutsbedrijf.
Stopcontacten – Kijk bij elektra.				
Stortbak – Kijk bij sanitair.				

Onderhoud van A tot Z	Kosten Huurder	Kosten Thius	Tip...	Let op!
Stucwerk				
Herstellen stucwerk dat loskomt van de ondergrond.		X		Stucwerk die u zelf heeft aangebracht moet u zelf onderhouden en herstellen.
Herstellen van krimpscheuren.	X			
Telefoonaansluiting				
Aansluiten telefoon.	X			
Tegels				
Repareren en vervangen tegels na beschadiging.	X			U moet deze werkzaamheden op uw kosten uit laten voeren door Thius.
Vervangen loskomend en gescheurd tegelwerk.		X		
Tuinonderhoud – Kijk bij groenvoorziening.				
Tochtstrippen				
Onderhouden en vervangen van tochtstrippen.		X		
Toiletpot				
Vervangen en repareren toiletpot bij slijtage.		X		
Schoonmaken en ontkalken.	X			
Vervangen toiletbril.	X			
Vastzetten toiletpot		X		
Trap				
Onderhouden en vervangen van trappen, trapleuningen en hekken die door Thius zijn aangebracht.		X		Heeft u schade veroorzaakt? Dan moet u de kosten betalen.
Traplift – Kijk bij liften.				
Tuin en terras				
Aanleggen en onderhouden van tuin.	X			
Tuinhekje – Kijk bij erfafscheiding.				
Uitzetijzers – Kijk bij hang- en sluitwerk.				
Ventilatie (roosters) – Kijk bij afzuiginstallatie.				
Verlichting				
Onderhouden en vervangen van verlichting in algemene ruimten.		X		
Onderhouden en vervangen van verlichting in en aan de woning en berging.	X			

Onderhoud van A tot Z	Kosten Huurder	Kosten Thius	Tip...	Let op!
Verstopping – Kijk bij afvoeren.				
Vliering-/vlizotrap				
Repareren en vervangen vliering-/vlizotrap.		X		
Vloeren				
Egaliseren vloer voor vloerafwerking.	X			
Herstellen vloeren na weghalen van vloerbedekking.	X			
Leggen van vloerafwerking (incl. plinten).	X			Dit moet wel aan bepaalde voorwaarden voldoen. Deze voorwaarden vindt u op de website van Thius.
Wandafwerking				
Aanbrengen en onderhouden van wandafwerking.	X			
Warmtemeter				
Repareren en vervangen warmtemeter.		X		
Warmwatervoorziening				
Onderhouden, repareren en vervangen van warmwatervoorziening zoals cv, warmtepomp etc. in eigendom van Thius.		X		
Wasmachineaansluiting				
Repareren wasmachineaansluiting.		X		
Wasmachineafvoer – Kijk bij afvoeren.				
Wastafels – Kijk bij afvoeren en sanitair.				
Waterleidingen				
Onderhouden en repareren van waterleidingen.		X		Dit geldt niet voor door u aangebrachte uitbreidingen.
WC – Kijk bij sanitair.				
Zekeringen – Kijk bij elektra.				
Zonwering				
Onderhouden zonwering in eigendom van Thius.		X		
Onderhouden zonwering in eigendom van huurder.	X			



thius.nl
(0344) 61 41 06
info@thius.nl

postadres
Postbus 61
4000 AB Tiel

bezoekadres
J.S. de Jongplein 1
4001 WG Tiel