



Vraaggestuurd
onderhoud

Vraaggestuurd onderhoud

Wat houdt het in?

Vraaggestuurd onderhoud wil zeggen dat huurders, onder bepaalde voorwaarden, zelf bepalen of en wanneer ze hun keuken, badkamer of toilet in en aan de woning laten vernieuwen. Dat gebeurt dan niet, zoals bij planmatig onderhoud, voor alle woningen in een buurt of complex tegelijk. Groot voordeel voor u als huurder is dat de werkzaamheden uitgevoerd worden op een moment dat het u uitkomt.

Bij vraaggestuurd onderhoud heeft de bewoner de regie

Want u kiest zelf het moment waarop uw keuken, badkamer of toilet wordt vervangen. Dit onder bepaalde voorwaarden en binnen de vastgestelde afschrijvingstermijnen. U kiest ook zelf de keuken en het tegelwerk in de keuken, badkamer en/of toilet. Hierbij gaan we uit van de standaardkwaliteit. Als u extra's wilt toevoegen, overleggen we dit goed met elkaar.

Tablis Wonen stelt jaarlijks een maximaal bedrag vast voor het uitvoeren van vraaggestuurd onderhoud

Als dat bedrag is uitgegeven, dan behandelen we de aanvragen die dat jaar nog binnenkomen als eerste in het volgende jaar. U krijgt hier uiteraard bericht over.

Tablis Wonen betaalt de kosten van de vervanging als de afschrijvingstermijn is bereikt

De afschrijvingstermijn is het aantal jaren dat een bepaalde voorziening, zoals badkamer, keuken of toilet, mee gaat. Voor iedere voorziening hebben wij een afschrijvingstermijn bepaald. Hieronder ziet u de afschrijvingstermijnen:

- Tegelwerk keuken 36 jaar
We vervangen tegelwerk alleen in combinatie met het vervangen van het keukenblok
- Keukenblok 18 jaar
- Badkamer 30 jaar
- Toilet 30 jaar

Onder bepaalde voorwaarden kunt u uw badkamer, keuken of toilet eerder laten vervangen

De voorwaarden hiervoor zijn:

- de afschrijvingstermijn verloopt binnen 5 jaar;
- u heeft geen huurachterstand.

Als uw aanvraag aan de voorwaarden voldoet en wij gaan over tot vervangen dan betaalt u een eigen bijdrage. Hierover maken wij afspraken met u. Hoe wij deze eigen bijdrage berekenen, leest u in het infoblad afschrijvingstermijnen. Deze staat ook op onze website.

Een voorbeeld

Keukenblok vervangen

Stel, u vindt dat uw keukenblok van 18 jaar oud aan vervanging toe is. U mag dan van ons een nieuw keukenblok uitzoeken. Het tegelwerk is na die 18 jaar nog niet afgeschreven, want daar staat 36 jaar voor. Maar als u aan ons de restwaarde van het tegelwerk betaalt, mag u toch nieuw tegelwerk uitkiezen.



Nieuwe keuken

Afhankelijk van de afschrijvingstermijn komt u in aanmerking voor een nieuw keukenblok of een volledig nieuwe keuken. Bij een volledig nieuwe keuken krijgt u naast een nieuw keukenblok nieuwe wandtegels en nieuwe stroom- en wateraansluitingen bij het keukenblok. U heeft de keuze uit kwalitatief hoogwaardige producten van Bruynzeel en Mosa.

Als u een nieuw keukenblok krijgt, kunt u kiezen uit het standaard pakket

U kiest zelf de frontkleur en maakt een keuze uit de beschikbare aanrechtbladen, grepen en spoelbakken. Als de keuze is gemaakt, starten we met de volgende werkzaamheden:

- het treffen van de benodigde voorzorgsmaatregelen zoals afdekken en beschermen aangrenzende vloer- en wandafwerking;
- het verwijderen en afvoeren van het bestaand keukenblok;

- de aanleg van de voorziening om elektrisch te kunnen koken;
- het plaatsen van het nieuwe keukenblok inclusief aansluiten kraan en afvoer;
- de oplevering tussen u en onderhoudspartner van Tablis Wonen

Als u tegelijk met een nieuwe keuken ook wandtegels krijgt, kiest u een keukenblok en wandtegels

U kiest zelf de frontkleur en maakt een keuze uit de beschikbare aanrechtbladen, grepen en spoelbakken. U kiest ook wandtegels. De tegels hebben een standaardafmeting van 15x20cm of 20x25cm en worden staand aangebracht. Als de keuze is gemaakt, starten we met de volgende werkzaamheden:

- het treffen van de benodigde voorzorgsmaatregelen zoals afdekken en beschermen aangrenzende vloer- en wandafwerking;
- het verwijderen en afvoeren van het bestaand keukenblok en de wandtegels;
- het aanpassen van stroom- en wateraansluitingen inclusief de aanleg van de voorziening om elektrisch te kunnen koken

Aanbrengen nieuw tegelwerk

- het plaatsen van het nieuwe keukenblok inclusief aansluiten nieuwe kraan en afvoer;
- de oplevering tussen u en onderhoudspartner van Tablis Wonen

Apparatuur

De standaard keuken wordt geleverd zonder (inbouw)apparatuur, zoals een fornuis, magnetron, vaatwasmachine of afzuigkap.

Nieuwe badkamer

Bij een nieuwe badkamer komt veel kijken:

- we vervangen de vloer- en wandtegels (de nieuwe wandtegels brengen we tot aan het plafond aan)
- we schilderen het plafond;
- we vervangen sanitair en kranen inclusief het leidingwerk.

U heeft de keuze uit kwalitatief goede producten van Sphinx en Mosa. Daarnaast plaatsen we kwalitatief goede producten van onder andere het merk Grohe.

Bij een nieuwe badkamer kiest u de wand- en vloertegels

Er zijn zes tegelpakketten met een combinatie van wandtegel, vloertegel en eventueel een tegel voor een accentvlak achter de wastafel. Hier kiest u een pakket uit die u het mooist vindt. De standaardafmeting van de wandtegels is 15x20 cm of 20x25cm. Deze brengen we staand aan.



De afmeting van de vloertegels is 15x15cm. In het verlaagde douchegebied brengen we antislip-tegels aan. Daarnaast plaatsen wij een douche kraan met glijstangcombinatie en een wastafel met wastafelkraan, spiegel en planchet. Als de keuze is gemaakt, starten we met de volgende werkzaamheden:

- het treffen van benodigde voorzorgsmaatregelen zoals afdekken en beschermen aangrenzende vloer- en wandafwerking;
- het verwijderen en afvoeren van bestaand sanitair en leidingwerk;
- het verwijderen en afvoeren van vloer- en wandtegels;
- het aanpassen van stroom- en wateraansluitingen;
- het aanbrengen van nieuw vloer- en wandtegels;
- het plaatsen van nieuw sanitair inclusief het aansluiten van nieuwe kranen;
- het plaatsen van spiegel en planchet;
- het schilderen van het plafond;
- het weghalen en terugplaatsen van de bestaande radiator;
- het opleveren tussen u en onderhoudspartner van Tablis Wonen



Nieuw toilet

Als u een nieuw toilet krijgt, vervangen we ook de vloer- en wandtegels. De nieuwe wandtegels brengen we aan tot een hoogte van ongeveer 150 cm. Sanitair en kranen (indien van toepassing) inclusief het leidingwerk vervangen we. U heeft de keuze uit kwalitatief goede producten van Sphinx en Mosa.

Als u een nieuw toilet krijgt, kiest u zelf de tegels

Er zijn zes tegelpakketten waaruit u een keuze maakt. De afmeting van de wandtegel is 15x20 cm of 20x25cm. Deze brengen we stand aan. U kunt ook kiezen voor een accentwand achter de toiletcombinatie. De afmeting van de vloertegel is 15x15cm. Als de keuze is gemaakt, starten we met de volgende werkzaamheden:

- het treffen van benodigde voorzorgsmaatregelen zoals afdekken en beschermen aangrenzende vloer- en wandafwerking;
- het verwijderen en afvoeren van bestaand sanitair en leidingwerk;
- het verwijderen en afvoeren van vloer- en wandtegelwerk;
- het aanpassen van stroom- en wateraansluitingen;
- het aanbrengen van nieuw vloer- en wandtegelwerk;
- het plaatsen van nieuw sanitair;
- het weghalen en terugplaatsen van de bestaande radiator;
- het opleveren tussen u en onderhoudspartner van Tablis Wonen

Zelf aangebrachte verandering

Als u de keuken van de vorige huurder heeft overgenomen, dan vervangen wij alleen de standaardvoorziening. Extra's kunt u in de meeste gevallen tegen bijbetaling aanschaffen.

U heeft extra voorzieningen in keuken, badkamer en/of toilet

Dan kunt u ervoor kiezen om deze (in overleg) als overname aan te bieden aan de volgende huurder of om deze zelf mee te nemen naar uw nieuwe woning als dat mogelijk is.

Laten overnemen

U kan met de nieuwe huurder overleggen of hij/zij de extra opties of de zelf aangebrachte voorzieningen (tegen een mogelijke vergoeding) over wilt nemen. Als dat niet zo is, dan moet u de opties of zelf aangebrachte voorzieningen verwijderen als dat mogelijk is en vervangen door onze standaard. Als dit niet mogelijk is, blijven deze voorzieningen achter in de woning. U krijgt hiervoor geen vergoeding. Hierover maakt u afspraken met de woonmakelaar van Tablis Wonen.

Tablis Wonen is niet verantwoordelijk voor onderhoud aan installaties en keuken(onderdelen) die niet van Tablis Wonen zijn.

Een voorbeeld

U neemt uw eigen luxe kraan uit de keuken mee. Dan plaatst u een kraan terug die gelijkwaardig is aan de in de keukenbrochure opgenomen standaardkraan. Om discussie achteraf te voorkomen, raden wij u aan om dit met onze woonmakelaar te bespreken.

Ik wil vraaggestuurd onderhoud aanvragen

U vraagt vraaggestuurd onderhoud aan op onze website of met een formulier

- U vult het formulier in en stuurt dit op naar Tablis Wonen, digitaal of per post.
- Als uw aanvraag voldoet aan de voorwaarden, dan nemen wij contact met u op.
- Wij bespreken dan uw aanvraag, uw wensen en verwachtingen, de eventuele kosten en de planning.

Wat vragen wij van u?

- Uw aanwezigheid tijdens de werkzaamheden. Als dit niet mogelijk is, vragen we u er voor te zorgen dat iemand anders in uw woning aanwezig is.
- Uw persoonlijke spullen zoveel mogelijk te verwijderen uit de ruimtes waar de werkzaamheden plaatsvinden. Daarnaast vinden wij het prettig als wij deze ruimtes goed kunnen bereiken.
- U stelt stroom en water gedurende de werkzaamheden ter beschikking.



Zuiderzeestraat 210
Sliedrecht
T (0184) 44 48 44
E info@tabliswonen.nl
www.tabliswonen.nl