



**Talis**

Onderhouds-  
wijzer

Servicefonds  
(024) 352 39 11

Onderhouds-  
wijzer

A large red diagonal shape, resembling a stylized '7' or a thick line, cuts across the white background from the top-left towards the bottom-right. A small teal square is positioned in the upper right area, partially overlapping the red shape.

On  
der  
nouds  
wij  
zer



## **Talis** Onderhouds- wijzer

Gebeurt het u ook wel eens dat kapotte onderdelen in of aan huis niet gelijk worden gerepareerd? Omdat u bijvoorbeeld weinig tijd heeft, niet goed bent in klussen of leeftijd een rol speelt?

In dat geval kan het Servicefonds uitkomst bieden. Immers, als u lid wordt, hoeft u zich over veel reparatieklussen geen zorgen meer te maken. Talis lost het dan voor u op. Daarbij kan het Servicefonds u ook in financieel opzicht voordeel opleveren.

## **Talis**

Postbus 628  
6500 AP Nijmegen

Op onze website vindt u onze  
bezoekadressen en openingstijden.

[www.talis.nl](http://www.talis.nl)  
[welkom@talis.nl](mailto:welkom@talis.nl)

U kunt storingen en technische problemen telefonisch melden van maandag tot en met vrijdag van 08.30 tot 17.00 uur. Het telefoonnummer is (024) 352 39 11.

### **Buiten kantooruren: alleen voor noodgevallen**

In geval van nood kunt u ons ook buiten kantooruren bellen: (024) 352 39 11. U wordt dan doorverbonden met de meldkamer. Noodgevallen zijn bijvoorbeeld: ernstige daklekkage, gaslekkage, verstopping hoofdriolering, gesprongen leiding, inbraakschade.

Voor de volgende storingen kunt u contact opnemen met:

### **Centrale verwarming, warmwatervoorziening en mechanische ventilatie:**

- Kemkens: (088) 505 03 30  
[www.kemkenscvinstallatieonderhoud.nl](http://www.kemkenscvinstallatieonderhoud.nl)
- Let op: huurt u een woning in de hoogbouw in Zwanenveld? Bel dan InWarmte via 088 – 116 58 11

### **Electriciteit of gas:**

- Nationaal storingsnummer: 0800 9009 (24 uur per dag)

### **Glasschade:**

- Seuren Glasservice: (024) 323 10 10  
[www.seuren.nl](http://www.seuren.nl)

### **Intercom, deurautomaten of button-toegangssysteem**

- Kwakkernaat: (0481) 353 964

### **Liftstoringen:**

- Volg de instructies op de liftdeuren of bel KONE 0900 22 555 66

### **Riool/verstoppingen:**

- Van der Velden Rioleringsbeheer: (024) 378 20 72  
[www.vandervelden.com](http://www.vandervelden.com)

### **Water:**

- Vitens storingsnummer: 0800 0359
- Vitens klantenservice: 0900 0650  
[www.vitens.nl](http://www.vitens.nl)



# Onderhoudswijzer

Het onderhoud aan de woning is een zaak van u en ons. Soms bestaat er onduidelijkheid over wie verantwoordelijk is voor bepaalde onderhoudswerkzaamheden. In dit boekje vindt u een overzicht van onderhouds- en reparatiewerkzaamheden die altijd voor rekening van Talis komen, en van het onderhoud en de reparaties die in het kader van het Servicefonds door Talis worden uitgevoerd.

## Servicefonds

U kunt lid worden van het Servicefonds. Dit betekent dat u door middel van een maandelijkse vergoeding verzekerd bent voor het kosteloos uitvoeren van een groot aantal onderhouds- en reparatiewerkzaamheden, inclusief materiaal, die volgens het huurreglement voor uw rekening zijn. Talis zorgt voor de uitvoering van deze werkzaamheden. Huurders die lid worden, betalen een eenmalig entreebedrag (niet voor nieuwe huurders, mits ze zich binnen een maand na de ingangsdatum van de huurovereenkomst aanmelden). Niet-leden betalen voor reparaties altijd voorrijkosten, alsmede het uurloontarief voor de gewerkte uren. Het avond- en weekendtarief is hoger dan tijdens kantooruren.

Met de speciale kaart die bij deze onderhoudswijzer zit, kunt u zich aanmelden voor het Servicefonds. Ook kunt u de aanmeldingskaart bij ons opvragen.

Met de speciale kaart die hierbij wordt ingesloten, kunt u zich aanmelden voor het Servicefonds.

## Uw voordeel

In het huurreglement is bepaald dat u verantwoordelijk bent voor een aantal reparaties in uw woning. Meestal gaat het om kleine mankementen, zoals reparaties aan sloten of kranen. Maar ook voor grotere klussen bent u zelf verantwoordelijk, zoals het ontstoppen van een riool. Nu kan het zijn dat u niet in staat bent dit huurdersonderhoud zelf uit te voeren. U heeft gewoon weinig tijd of twee 'linkerhanden'. In dat geval is het voor u aantrekkelijk om lid te worden van het Servicefonds.

## Het gebruik van deze wijzer

Als er in of aan uw woning iets kapot is, zoekt u dan in de alfabetische lijst in deze Onderhoudswijzer dat onderdeel op. U kunt zien of dit voor rekening van Talis is of dat het in het Servicefonds is opgenomen. Dit geven we aan op de volgende wijze.

- |              |                                                                                                                                 |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Servicefonds | • U bent als huurder verantwoordelijk voor het onderhoud, maar kunt dit via het Servicefonds gratis door Talis laten uitvoeren. |
| Talis        | • De onderhoudswerkzaamheden zijn voor rekening van Talis.                                                                      |

*Zaken die hier niet genoemd worden, komen voor uw eigen rekening. Reparaties aan voorzieningen die u zelf heeft aangebracht, vallen niet onder het Servicefonds.*

Het Reglement Servicefonds Huurdersonderhoud treft u aan op de laatste pagina's van deze Onderhoudswijzer.

Let op: voor meerdere werkzaamheden geldt dat rekening gehouden dient te worden met asbesthoudend materiaal. Zie Asbest.

## Aanrecht

- Servicefonds • Afstellen en smeren van scharnieren, sluitingen en geleiders van deurtjes en lades. Lades vervangen.
- Servicefonds • Ontstoppen van de afvoer.
- Talis • Kitvoeg of tegelstripaansluiting, aanrechtblad/tegels vervangen of vastzetten.
- Talis • Herstel van aanrechtblok, aanrechtblad en bovenkastjes, indien het mankement een gevolg is van normale slijtage.

## Afvoer en ontstoppen

- Servicefonds • Repareren sifons van wastafels en gootsteen
- Servicefond • Ontstoppen van afvoeren. Neem hiervoor contact op met Van der Velden Rioleringsbeheer.
- Servicefonds • Onderhoud en vervanging van afvoerstoppen.
- Talis • Repareren van afvoerleidingen sifons ligbaden, douche en loden sifons. Zie Ontstoppen.

## Afzuigkap

Voor het aansluiten van een afzuigkap heeft u toestemming nodig van Talis. U mag geen gat naar buiten boren. U mag uitsluitend een recirculatie-afzuigkap aanbrengen. Sluit nooit een afzuigkap aan op het gemeenschappelijk ventilatiekanaal. Het onderhoud is voor uw eigen rekening.

## Asbest

In woningen van voor 1994 kan het zijn dat asbesthoudend materiaal voorkomt. Bij twijfel of materiaal in of aan uw woning asbesthoudend is, neem contact op met Talis. Verwijder nooit zelf asbesthoudend materiaal, zoals asbesthoudend vloerzeil of golfplaten. Wilt u iets overschilderen waarvan u vermoedt dat het asbesthoudend is, neem eerst contact op met Talis. Ga niet alvast schuren. Nooit asbesthoudend materiaal zagen, boren, schuren of breken.

## Bad

- Talis • Vervangen of herstellen bij normale slijtage.

Servicefonds • Voor dit onderhoud bent u zelf verantwoordelijk, tenzij u lid bent van het Servicefonds. Zie ook pagina 4.

---

## Bel

- Servicefonds • Reparatie en vervanging van de beldrukker.
- Servicefonds • Onderhoud en reparatie van bel en belinstallatie van een woning met een individuele installatie (bijvoorbeeld eengezinswoningen).
- Talis • Reparatie van de belinstallatie van een woning met een gemeenschappelijke installatie (bijvoorbeeld flats).
- Talis • Vervanging van de bedrading van de belinstallatie.
- Heeft u een intercominstallatie. Kijk voor meer informatie bij I van Intercom.*

## Bestrating

- Talis • Ernstige verzakking van de originele bestrating van de straat naar de voordeur, en van het toegangspad van de berging naar de achterdeur.
- Talis • Bestrating van gemeenschappelijke paden en dergelijke.

## Bevroren leidingen

- Talis • Ontdooien en herstellen, behalve van cv-leidingen, uitsluitend in centrale ruimtes.
- Schade ontstaan door het niet tijdig treffen van voorzorgsmaatregelen (bijvoorbeeld het inschakelen van de verwarming bij vorst) wordt niet door Talis vergoed.*

## Bomen en struiken in gemeenschappelijke tuinen

- Talis • Onderhoud, waaronder regelmatig snoeien.

## Brievenbus

- Servicefonds • In de voordeur van de woning.
- Talis • In de gemeenschappelijke ruimten.

**C**

---

## Centrale verwarming

- Talis • Periodiek onderhoud van de ketel (gemiddeld 1x per drie jaar).
- Talis • Het verhelpen van storingen aan de ketel.
- Talis • Reparatie en onderhoud vloerverwarming (inclusief verdeler).
- Talis • Stadsverwarming: onderhouden en vervangen van leidingen en verdeler.
- Alle reparaties van en voor de meter zijn voor de netbeheerder.*
- Voor storingen kunt u contact opnemen met Kemkens (088) 505 03 30.*

## Dakgoten

- Servicefonds • Schoonhouden van en dakgoten.  
*U kunt direct contact opnemen met Van der Velden Rioleringsbeheer (024) 378 20 72.*
- Talis • Herstellen van dakbedekking, dakdoorvoeren, dakgoten, regenpijpen, dakluiken en dergelijke, behalve als gevolg van wijzigingen door of in opdracht van de huurder aangebracht.  
*Bij een verstopte dakgoot kunt u contact opnemen met Van der Velden Rioleringsbeheer (024) 378 20 72.*

## Dakpannen

- Talis • Het vervangen van kapotte dakpannen.

## Dakramen

- Talis • Onderhoud en reparatie.

## Deurdranger

- Talis • Repareren, afstellen en vervangen van deurdrangers op toegangsdeuren in gemeenschappelijke ruimten.  
*Bij storing aan elektrische deurdrangers in uw complex kunt u zelf melding maken bij Kwakkernaat (0481) 353 964.*

## Deuren

- Servicefonds • Binnendeuren die klemmen, passend en sluitend maken.
- Talis • Buitendeuren repareren of vervangen bij houtrot en/of normale slijtage.
- Talis • Schilderwerk aan de buitenzijde van buitendeuren.
- Talis • Reparatie van hang- en sluitwerk van alle kunststof en aluminium buitendeuren.

## Deuropener (elektrisch)

- Talis • Onderhoud en reparatie.

## Douche

- Servicefonds • Onderhouden en vervangen van doucheslang, douchestang, douchekop, handdouche en ophangpen.
- Servicefonds • Ontstoppen van de afvoer.  
Zie Ontstoppen.
- Talis • Reparatie van de afvoer van de douche.

## Drempel

- Servicefonds • Onderhoud en herstel van drempels van binnendeuren.
- Talis • Onderhoud en herstel van drempels van buitendeuren.

---

## Elektra/Elektrameter

- Servicefonds • Herstellen en vervangen van schakelaars en wandcontactdozen.
- Talis • Onderhouden en vervangen van leidingen en zekeringkast na de meter.  
*Alle reparaties van en voor de meter zijn voor de netbeheerder.*

## Erfafscheiding

- Talis • Reparatie en vervanging van door Talis aangebrachte erfafscheidingen.

---

## Gasleiding/Gasmeter

- Talis • Onderhouden en vervangen van leidingen door Talis aangebracht, inclusief gaskranen.  
*Alle reparaties van en voor de meter zijn voor de netbeheerder.*

## Gemeenschappelijke ruimte

- Talis • Alle onderhoud en reparaties.

## Gevel

- Talis • Onderhoud aan buitengevels, zoals schilderwerk en herstel van voegwerk.

## Glas

*Voor het melden van glasschade kunt u direct contact opnemen met Seuren Glasservcie: (024) 323 10 10.  
Noteert u van tevoren de afmetingen van het raam en het soort glas.*

## Goot

Zie Dakgoten.

## Gootsteen

Zie Aanrecht.

---

## Hang- en sluitwerk

- Servicefonds • Onderhoud en repareren van deurkrukken, scharnieren en sloten van binnendeuren, -ramen en postkastsloten.
- Servicefonds • Onderhoud van de sloten op buitendeuren.

- 
- Talis • Hang- en sluitwerk aluminium en stalen (schuif) ramen aan de buitenkant.
  - Talis • Reparatie van sloten bij beschadiging als gevolg van inbraak en/of vernieling, mits hiervan door huurder aangifte is gedaan.

## Hemelwaterafvoer

Zie Dakgoten en Regenpijp.



---

## Intercom

- Talis • Voor het melden van storingen aan intercom, automatische deurdrangers en het button-sluitsysteem kunt u direct contact opnemen met Kwakkernaat (0481) 353 964.



---

## Keuken

- Talis • Reparaties keukenapparatuur (wat onder het gehuurde valt).
- Talis • Vervanging keukenapparatuur (wat onder het gehuurde valt).

## Kitvoegen

- Talis • Herstel/vervanging (bijvoorbeeld bij aanrecht of douchebak).

## Kozijnen

- Talis • Schilderwerk aan de buitenzijde van de buitenkozijnen.
- Talis • Vervanging of reparatie van buitenkozijnen bij houtrot.
- Talis • Onderhoud van kunststof of aluminium kozijnen.

## Kranen

- Servicefonds • Onderhouden en repareren van waterkranen.
- Talis • Onderhouden en repareren van hoofdafsluiters en stop- en aftapkranen.
- Servicefonds • Vervangen van tapkranen, wasmachine-, douche-, keuken- en toiletkranen

Servicefonds • Voor dit onderhoud bent u zelf verantwoordelijk, tenzij u lid bent van het Servicefonds. Zie ook pagina 4.

**L**

---

## Lekkage

Servicefonds • Herstel van lekkende sifons van wastafels en gootsteen (keuken).

Talis • Reparatie van leidingen als gevolg van bevriezing. Zie ook B van Bevroren leidingen.

## Leuningen

Talis • Vastzetten en reparatie van trapleuningen.

## Lift en liftinstallatie

Talis • Onderhoud en reparatie van de lift en de liftinstallatie.

*Advies: bel het telefoonnummer dat in de lift staat aangegeven.*

## Luchtroosters

Servicefonds • Zie ventilatie.

**M**

---

## Mechanische ventilatie

Servicefonds • Onderhoud en reparatie van de ventielen in wand en plafond.

Het reinigen van de ventielen doet u zelf.

Talis • Onderhoud en reparatie van het systeem door Kemkens, telefoon (088) 505 03 30.

## Muur

Zie Stucwerk.

**N**

---

## Naamplaatje

Servicefonds • Vervangen en ophangen van naamplaatjes bij etagewoningen.

Talis • Reparatie.

**O**

---

## Ongediertebestrijding

Talis • Ongediertebestrijding in gemeenschappelijke ruimten en etagewoningen.

---

## Ontstoppen

### (verstopte afvoer in de woning)

- Servicefonds • Bij woningen met een eigen individuele aansluiting op het riool.
- Servicefonds • De aansluiting van de afvoer vanuit de woning tot aan de standleiding bij woningen met een gezamenlijke aansluiting op het riool, zoals flats.
- Talis • Ontstoppen hemelwaterafvoeren.
- Talis • De gezamenlijke afvoerleidingen (standleiding en grondleiding) bij woningen met een gezamenlijke aansluiting op het riool, zoals flats.

*Voor het melden van verstoppingen kunt u direct contact opnemen met Van der Velden Rioleringsbeheer (024) 378 20 72.*

**P**

---

## Paden

Zie Bestrating.

## Plafonds

- Talis • Onderhoud en reparatie, met uitzondering van schilderwerk.

## Plinten

- Servicefonds • Vastzetten en bij beschadiging herstellen. Alleen plinten die standaard in de woningen zijn aangebracht.

**R**

---

## Raam (zie ook Kozijnen)

- Talis • Schilderen van de buitenzijde van buitenramen.
- Talis • Repareren of vervangen bij houtrot en normale slijtage.

## Raamboompje/uitzetijzer

- Servicefonds • Onderhoud.

## Regenpijp

Zie Dakgoten.

## Riolering

Zie Ontstoppen.

Servicefonds • Voor dit onderhoud bent u zelf verantwoordelijk, tenzij u lid bent van het Servicefonds. Zie ook pagina 4.

---

## Rookmelders (verplichte)

- Talis** • Onderhoud en reparatie, vervanging van batterij welke standaard in de woning hoort, is voor rekening Talis. Voor wat betreft zelf aangebrachte rookmelders is het onderhoud voor rekening van de huurder.

## Ruit

Zie Glas.

# S

---

## Schakelaars/Stopcontacten

Servicefonds • Herstellen en vervangen.

## Scharnieren

Servicefonds • Zie hang- en sluitwerk.

## Schilderen

- Talis** • Schilderwerk aan de buitenzijde van de woning.  
**Talis** • Schilderwerk van de gemeenschappelijke ruimten.

## Schoorsteen

- Talis** • Reparaties schoorsteenkanaal, voegwerk, loodslabben en reinigen.

## Schutting

Zie Erfafscheiding.

## Schuurtjes door Talis gebouwd

- Talis** • Herstel vloeren, onderhoud buitenmuren en dak, buitenschilderwerk.

## Sifon

Zie Afvoer en ontstoppen.

## Sloten

- Servicefonds • Onderhouden van sloten in de woning.  
Servicefonds • Reparatie van sloten op buitendeuren.  
Servicefonds • Afgebroken sleutel door een defect slot  
**Talis** • Reparatie van sloten bij beschadiging als gevolg van inbraak en/of vernieling, mits de huurder daarvan aangifte heeft gedaan.  
**Talis** • Onderhoud aan en reparatie van sloten in gemeenschappelijke toegangsdeuren.

---

*De kosten voor vervanging van zoekgeraakte sleutels zijn altijd voor rekening van de huurder. Dat geldt ook voor de kosten die we maken als u zichzelf buitengesloten heeft.*

## Spiegel

- Talis** • Vervangen standaard spiegel boven wastafel als gevolg van ouderdom (verweerde coating).

## Stortbak en spoelinstallaties

- Talis** • Onderhoud en reparatie van de stortbak en spoelinstallaties.

## Stucwerk

- Talis** • Reparatie van stucwerk dat loskomt van de ondergrond (behalve als dit het gevolg is van het verwijderen van sierpleister of iets dergelijks).

**T**

---

## Tegels

- Talis** • Repareren en vervangen van tegels die scheuren of loslaten, ook bij niet standaard aangebrachte tegels (mits het tegelwerk gelegaliseerd is door Talis).
- Talis** • Herstel en vervanging van kitvoegen.

## Telefoonaansluitpunt

*De telefoonaansluiting en internetaansluiting vallen onder de verantwoordelijkheid van de door u gekozen provider.*

## Terras

Zie Bestrating.

## Terrasafscheiding

Zie Erfafscheiding.

## Tochtstrippen

- Servicefonds** • Plaatsen tochtstrip bij ernstige klachten over tocht.
- Talis** • Het herstellen en vervangen van door Talis aangebrachte tochtstrippen in de woning, mits deze niet door de huurder zijn overgeschilderd.

Servicefonds • Voor dit onderhoud bent u zelf verantwoordelijk, tenzij u lid bent van het Servicefonds. Zie ook pagina 4.

---

## Toilet

- Servicefonds • Toilet ontstoppen.
- Talis • Onderhoud van de stortbak.
- Talis • Vervanging van closetpot en stortbak als gevolg van normale slijtage.
- Plaatsing en onderhoud van de wc-bril zijn altijd voor rekening van de huurder.*

## Trappen

- Talis • Onderhouden en repareren van vaste trappen.
- Talis • Vervanging van vaste trappen na slijtage bij normaal gebruik.
- Talis • Vastzetten en repareren van losgeraakte leuning en traphekken.

# V

---

## Vensterbanken

- Talis • Reparatie.

## Ventilatie

- Servicefonds • Repareren en onderhouden van ventilatieroosters en ventielen. Schoonmaken valt hier niet onder.

## Ventilatiekanaal

- Talis • Reparaties ventilatiekanaal en reiniging. Zie Mechanische ventilatie.

## Verlichting

- Talis • Onderhoud en vervanging van verlichting in gemeenschappelijke ruimten.
- Talis • Vervanging van slechte bedrading als gevolg van veroudering.

## Verstoppingen

- Servicefonds • Ontstoppen van verstopte putten, riolen, gootstenen, wastafels, fonteintjes, closet, douche en ligbad.
- Voor storingen zie Ontstoppen.*

## Vlizotrap

- Servicefonds • Onderhoud en reparatie van de scharnieren.
- Talis • Vervanging en reparatie na slijtage, bij normaal gebruik.

## Vloeren

- Talis • Onderhoud aan en reparatie van de vloer.

---

## Vloerverwarming

Zie Centrale verwarming.

# W

---

## Warmtepomp

(indien door Talis geplaatst)

- Talis • Het verhelpen van storingen.
- Talis • Periodiek onderhoud van de warmtepomp (gemiddeld 1x per jaar).

*Voor storingen kunt u contact opnemen met Kemkens (088) 505 03 30.*

## Warmte-terugwin-installatie (WTW)

- Talis • De filters worden kosteloos vervangen bij elke onderhoudsbeurt.

## Wastafels

Servicefonds • Ontstoppen van de afvoer.  
Zie Ontstoppen.

- Talis • Vervanging als gevolg van ouderdom.

## Waterkranen

Zie Kranen.

## Waterleiding/Watermeter

- Talis • Onderhouden en vervangen van de waterleiding.  
*Alle reparaties van en voor de meter zijn voor de netbeheerder.*

## Wc

Zie Toilet.

# Z

---

## Zeepbakjes

Zeepbakjes plaatsing en onderhoud zijn altijd voor rekening huurder.

## Zonneboiler/ zonnecollector

(indien door Talis geplaatst)

- Talis • Het verhelpen van storingen.
- Talis • Periodiek onderhoud van de zonneboiler/ zonnecollector (gemiddeld 1x per twee jaar i.c.m. cv-ketel).

*Voor storingen kunt u contact opnemen met Kemkens (088) 505 03 30.*

Servicefonds • Voor dit onderhoud bent u zelf verantwoordelijk,  
tenzij u lid bent van het Servicefonds. Zie ook pagina 4.

---

## Zonnepanelen

- Talis • Herstellen en vervangen (indien door Talis geplaatst).

## Zonwering

- Talis • Herstellen en vervangen (indien door Talis geplaatst).

# Onderhoudswijzer

## Reglement Servicefonds Huurdersonderhoud

### Algemene voorwaarden

Deelnemers zijn huurders van een woning van Talis, die schriftelijk akkoord gaan met het Reglement Servicefonds Huurdersonderhoud.

### Artikel 1

#### **Omvang van de dekking**

Het servicepakket omvat de geringe dagelijkse onderhouds- en reparatiewerkzaamheden, welke normaliter tot de verplichtingen van de huurder behoren. Een opsomming van de posten die onder de dekking vallen, is opgenomen in de Onderhoudswijzer. De werkzaamheden worden verricht aan voorzieningen die tot het gehuurde behoren.

### Artikel 2

#### **Uitsluitingen**

Van het Servicefonds zijn uitgesloten:

- alle niet genoemde onderhoudswerkzaamheden die volgens de bepalingen van het huurreglement geacht worden voor rekening van de huurder te komen;
- zaken waaraan reparatie of waarvan vervanging noodzakelijk is als gevolg van opzet of grove schuld van de huurder, diens huisgenoten of degenen die onder zijn verantwoordelijkheid vallen;;
- zaken waaraan reparatie of waarvan vervanging noodzakelijk is als gevolg van schade door vorst, welke schade door het treffen van tijdelijke voorzorgsmaatregelen door de huurder voorkomen had kunnen worden;
- reparatie of vervanging van zaken die eigendom zijn van de huurder.

## Artikel 3

### **Melding en uitvoering**

Melding van schade of gebreken dient te geschieden bij Talis. Het herstel zal binnen redelijke termijn en tijdens de normale werkuren van Talis plaatsvinden. Vernieuwing van onderdelen zal slechts dan plaatsvinden als dit technisch gezien noodzakelijk is. Talis bepaalt of dat het geval is. In alle gevallen wordt uitgegaan van standaardvoorzieningen.

## Artikel 4

### **Betaling bijdrage en schorsing**

Voor deelname aan het Servicefonds betaalt men een bijdrage per maand. Deelnemer is verplicht de bijdrage aan het Servicefonds maandelijks bij vooruitbetaling te voldoen, tegelijkertijd met de maandelijks verschuldigde huur. Niet-betaling van de bijdrage binnen dertig dagen na de vervaldag betekent schorsing van deelname aan het Servicefonds, zonder dat enige ingebrekestelling is vereist en onverminderd de verplichtingen van deelnemer tot betaling van het verschuldigde en tot verdere betaling van de bijdrage.

De schorsing wordt geacht te zijn ingegaan op de eerste dag van het tijdvak waarover de bijdrage is verschuldigd. Deelnemer kan geen aanspraak maken op reparatie c.q. vervanging, ontstaan in de tijd dat deelneming aan het Servicefonds was geschorst.

Zittende huurders die deelnemer willen worden, betalen entreegeld. Zittende huurders die na eigen opzegging of na een schorsing van drie maanden opnieuw deelnemer wensen te worden, betalen opnieuw entreegeld. Nieuwe huurders kunnen kosteloos lid van het Servicefonds worden, gelijktijdig met het aangaan van de huurovereenkomst of binnen één maand na ondertekening van de huurovereenkomst.

## Artikel 5

### **Wijziging van bijdrage, Reglement en Onderhoudswijzer**

Talis zal jaarlijks aan deelnemende huurders, op verzoek, een overzicht verstrekken van de lasten van het Servicefonds. Eerst nadat uit genoemd overzicht blijkt dat aanpassing van de te betalen bijdrage noodzakelijk is, zal tot aanpassing worden overgegaan.



Wijziging van het Reglement en de Onderhoudswijzer vindt plaats na advies van de bewonersvertegenwoordiging van Talis.

Talis zal de deelnemers hiervan schriftelijk melding doen. Deelnemers worden geacht met de aanpassing van de nieuwe bijdrage en/of de wijziging akkoord te gaan, indien niet binnen dertig dagen schriftelijk melding van de deelnemer is ontvangen, waarin verklaard wordt de deelname in het Servicefonds te willen beëindigen.

## Artikel 6

### **Duur en beëindiging**

De deelname wordt aangegaan voor een periode van één jaar en telkens stilzwijgend verlengd. Schriftelijke opzegging is mogelijk met inachtneming van een opzegtermijn van een kalendermaand. Talis kan tussentijds schriftelijk opzeggen met inachtneming van een opzegtermijn van een kalendermaand, wanneer Talis van oordeel is dat de huurder misbruik van het fonds maakt.

Bij tariefsverhoging staat het de deelnemer vrij de deelname te beëindigen. Opzegging van de deelname moet in dat geval voor de bijdragevervaldag van de tariefsverhoging geschieden.

Tevens vervalt de deelname aan het Servicefonds automatisch indien de deelnemer de door hem/haar gehuurde woning van Talis verlaat, waarbij de opzegtermijn gelijk is aan de termijn die geldt voor het opzeggen van de huur van de woning.

## Artikel 7

### **Geschillen**

Bij onenigheid over de uitleg van dit Reglement kan de huurder zich wenden tot Talis.



Postbus 628, 6500 AP Nijmegen / T (024) 352 39 11 /  
welkom@talīs.nl / www.talīs.nl

Deze Onderhoudswijzer ontvangt u in uw informatiemap voor nieuwe huurders bij het afsluiten van een huurcontract. Kijkt u voor de meest actuele versie ook op [www.talīs.nl](http://www.talīs.nl), onder Bewoners > Reparatieverzoek.

#### **Uitgave**

Februari 2026

#### **Tekst en samenstelling**

Talīs

#### **Redactie en grafisch ontwerp**

Gloedinnovate, Nijmegen

#### **Druk**

DPN Rikkenprint, Nijmegen

*Deze publicatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Aan de inhoud ervan kunnen geen rechten worden ontleend.*