

ZieZo!....

Handig boekje voor huurders

Herstellingen en onderhoud van de woning
Alles wat kan/mag/moet



Provincie
Antwerpen

Inleiding

ZieZo!....

Als huurder heb je soms vragen over je woning.

Deze brochure geeft antwoorden op vragen zoals:

- Wie moet de schade aan mijn woning herstellen?
- Wie moet herstellingen betalen?
- Hoe onderhoud ik mijn woning goed?
- Wat mag ik zelf doen? Wat doet de sociale huisvestingsmaatschappij (verder: de SHM) of het sociaal verhuurkantoor (verder: het SVK)?
- Wat zijn mijn rechten en plichten als huurder?
- Wat zijn de rechten en de plichten van de SHM of het SVK?

Een provinciale werkgroep bewerkte deze brochure. Dit gebeurde in nauw overleg met huurders, SHM's en SVK's.

Vanuit het provinciebestuur willen we je hiermee goed informeren. Zo kan je heel wat problemen voorkomen of beter aanpakken. Houd deze brochure daarom goed bij. Ze zal zeker nog van pas komen.

Let op: er zijn veel regels en wetten voor huurders en verhuurders. Die konden niet allemaal in deze brochure. Bij twijfel gelden dan ook altijd de wettelijke regels.

Met vriendelijke groeten,

Peter Bellens

Gedeputeerde voor Wonen provincie Antwerpen

Zie... Zo gebruik je dit boekje!

Dit boekje is een gids bij het onderhoud van en de herstellingen aan je woning.

Let op: er zijn veel regels en wetten voor huurders en verhuurders. Die konden niet allemaal in dit boekje. Bij twijfel gelden dan ook altijd de regels van de wet.

Je hebt een vraag over het onderhoud van of een herstelling aan je woning.
In veel gevallen vind je het antwoord in dit boekje. Volg deze stappen:

Stap 1: Lees eerst deel 1 van dit boekje!

Dat gaat over je rechten en plichten als huurder en over de rechten en plichten van de SHM/
het SVK. Je vindt er informatie over:

	Ga naar...
• De toewijzing van een woning	p. 8
• De plaatsbeschrijving	p. 8
• De controle en het onderhoud door SHM/SVK	p. 8
• De opzeg van je huurcontract	p. 9
• Je huurcontract	p. 10
• De huurwaarborg	p. 10
• De huurprijs	p. 10
• Herstellingen na een inbraak	p. 11
• Onderhoud en herstellingen aan het 'openbaar domein'	p. 11
• De meldingsplicht	p. 12
• Verplichte verzekeringen	p. 12
• Veranderingswerken	p. 12

Stap 2: Heb je een probleem in de woning? Of heb je een vraag over het onderhoud?

	Ga naar...
• Aan de buitenkant van je woning (voor)	p. 16 - 17
• Aan de buitenkant van je woning (achter)	p. 18 - 19
• In de inkom	p. 20 - 21
• In het toilet	p. 22 - 23
• In de woonkamer	p. 24 - 25
• In de keuken	p. 26 - 27
• In de badkamer	p. 28 - 29
• In de slaapkamer	p. 30 - 31
• In de bergruimte of kelder	p. 32 - 33
• In de garage	p. 34 - 35
• Op de zolder	p. 36 - 37
• In de gemeenschappelijke delen van je appartement	p. 38 - 39

In de tekening vind je bolletjes in verschillende kleuren. De kleur van deze bolletjes verwijst naar de verschillende hoofdstukken van het volgend deel. In dat deel vind je een oplossing voor je probleem.

Stap 3: Zoek een oplossing voor je probleem in de lijst vanaf pagina 41

Volgende symbolen vertellen je wie wat moet doen:

- † Je moet zelf de herstelling uitvoeren en betalen.
Kan je de herstelling zelf niet uitvoeren? In een aantal gevallen kan de SHM/het SVK deze herstelling voor jou doen. Je zal echter wel moeten betalen.
Neem hiervoor contact op met de SHM/het SVK.
- ### De SHM/het SVK voert de herstelling uit, je mag het zelf niet doen.
De SHM betaalt ook de herstelling. Het SVK zorgt dat de herstelling wordt uitgevoerd, de eigenaar betaalt in de meeste gevallen de grote herstelling.
- TIP:** Achteraan in dit boekje vind je een lijst met alle onderhoudswerken en herstellingen waarvoor de SHM/het SVK een onderhoudscontract heeft.

Stap 4: Vind je de oplossing voor je probleem niet?

Bel dan naar de SHM/het SVK.

Stap 5: Vergeet ook niet een kijkje te nemen bij:

Ga naar...

- De onderhoudslijst voor de woning p. 72
- Tips voor een goed onderhoud van de woning p. 74
- Wat je zeker niet mag doen in de woning p. 76

Stap 6: Ga je niet akkoord met de verhuurder of met werken die wel/niet door hem werden uitgevoerd?

Stap 1: Neem contact op met de SHM/het SVK en praat erover.

Stap 2: Indien jullie er onderling niet uitkomen, kan je advies vragen aan de Huurdersbond.

Stap 3: Komen jullie niet tot een oplossing, dan kan je je wenden tot de Vrederechter.

DEEL 1

RECHTEN EN Plichten

RECHTEN EN PLICHTEN VAN DE SHM/HET SVK



1. De SHM/het SVK volgt de regels voor de toewijzing van een woning

De regels voor toewijzing van een woning staan in een wet van het Vlaamse Gewest. De SHM/het SVK moet zich aan deze regels houden. Je kan deze regels altijd opvragen bij de SHM/het SVK. De inspectie controleert.

2. De SHM/het SVK moet de woning 'in goede staat' aan de huurder geven

'In goede staat' betekent: proper en functioneel. Alle toestellen moeten werken zoals het hoort. Voor je in je nieuwe woning trekt, maakt de SHM/het SVK samen met jou een plaatsbeschrijving. Alle gebreken aan je woning komen daarin. Er staat ook in welke dingen je van de vorige huurder overneemt. Dit zijn bijvoorbeeld de toestellen van de keuken, de boiler, het tuinhuis of andere. Mogelijk zijn hier kosten aan verbonden, vraag ernaar bij je SHM/SVK.

Zet zeker alle gebreken aan je woning in deze plaatsbeschrijving. Dat is belangrijk als je zou verhuizen. Vergeet je een gebrek te melden bij het begin van de huur? Dan komt dat op het einde van de huur ten laste van jezelf.

Trek je in een nieuwbouw in? Dan kan je ook alle onzichtbare gebreken melden aan de SHM/het SVK. Je hebt daar na het einde van de werken een jaar de tijd voor. In dat jaar moet de aannemer die de woning bouwde de gebreken nog zelf herstellen. De SHM/het SVK geeft hem daar de opdracht voor.

3. De SHM/het SVK mag je woning controleren op het onderhoud

De SHM/het SVK mag je woning controleren op het onderhoud of op mogelijke schade. Je wordt hiervan vooraf verwittigd met een brief of via telefoon. Een toezichter van de SHM/het SVK komt dan kijken naar je woning. Hij maakt afspraken over wat moet hersteld en verbeterd worden. De toezichter bespreekt ook wie dat moet doen. Na 3 à 6 maanden stuurt hij jou een aangetekende brief met zijn opmerkingen en de afspraken. Moeten er bepaalde zaken hersteld worden? Dan heb je daar tijd voor tot aan de tweede controle door de toezichter. Dan kijkt hij of de afspraken zijn nageleefd.

4. De SHM/Het SVK moet alle herstellingen ten laste van de SHM/het SVK uitvoeren

Vanaf bladzijde 41 vind je de herstellingen ten laste van de SHM/het SVK. Er staat dit teken voor:



5. De SHM/het SVK moet een andere woning aanbieden als je woning wordt vernieuwd

Als een SHM/een SVK je woning renoveert, kan je niet altijd in je woning blijven wonen. De SHM/het SVK biedt je dan tijdelijk of definitief een andere woning aan. De huurder mag de geldigheid van de opzeg voorleggen aan de Vrederechter.

6. De SHM/het SVK mag het huurcontract opzeggen. Ze kan onder andere dit doen:

- Als je je woning slecht onderhoudt;
- Als je de huur niet betaalt;
- Als er meer mensen in de woning wonen dan aangegeven;
- Als je een persoon ten laste hebt aangegeven die niet in je woning woont om een lagere huur te krijgen;
- Als je voor overlast zorgt in de buurt;
- Als je een tijdelijke of definitieve verhuis naar een andere woning weigert bij renovatie.

Je krijgt dan een aangetekende brief met een opzeg van 6 maanden. De opzeg start op de eerste dag van de maand die volgt op de opzegdatum. Op het einde van de huur maakt de SHM/het SVK samen met jou een plaatsbeschrijving. Laat je je woning in goede staat achter? Dan betaalt de SHM/het SVK je huurwaarborg terug.

7. Heb je problemen? Ga je niet akkoord met de verhuurder of met werken die wel/niet door hem werden uitgevoerd?

Stap 1: Neem contact op met de SHM/het SVK en praat erover.

Stap 2: Indien jullie er onderling niet uitkomen, kan je advies vragen aan de Huurdersbond.

Stap 3: Komen jullie niet tot een oplossing, dan kan je je wenden tot de Vrederechter.

RECHTEN EN PLICHTEN VAN DE HUURDER

1. De huurder moet een huurcontract tekenen

Voor je in je huurwoning trekt, teken je een huurcontract. Daarna ben je de nieuwe huurder. Het huurcontract is een overeenkomst tussen jou en de SHM/het SVK. Er staan afspraken in over de huurprijs, de huurwaarborg... Bij het huurcontract hoort ook een 'reglement van inwendige orde'. Wie de afspraken van het huurcontract niet naleeft, kan zijn opzeg krijgen.

2. De huurder moet een huurwaarborg betalen

Bij het begin van de huur betaal je een huurwaarborg. Op het einde van de huur moet je je woning in goede staat achterlaten. Bij het begin van je huur maakte je samen met de SHM/het SVK een plaatsbeschrijving op. Op het einde van de huur doe je dit opnieuw. Alle schade ten laste van de huurder moet je herstellen. Doe je dit niet? Dan kan de SHM/het SVK je waarborg gebruiken om deze herstellingen te betalen.

3. De huurder moet elke maand huur betalen

De huurprijs wordt berekend op basis van:

- de basishuurprijs (deze is voor iedere woning verschillend);
- het inkomen van je gezin;
- het aantal kinderen ten laste.


De huurprijs wordt elk jaar aangepast. Verandert er in de loop van het jaar iets in je gezin of je inkomen? Dan wordt de huurprijs ook aangepast.

Wanneer je met de SHM/het SVK een betwisting hebt over de betaling of de uitvoering van een herstelling, moet je toch de huur betalen. Als je dit niet doet, verzwak je je positie ten opzichte van de SHM/het SVK.

4. De huurder moet de woning goed onderhouden

Op bladzijde 72 en 73 van dit boekje vind je een lijst met tips voor het onderhoud van je woning.

5. De huurder moet alle herstellingen ten laste van de huurder uitvoeren

Vanaf bladzijde 41 vind je de herstellingen ten laste van de huurder. Er staat dit teken voor:  Deze herstellingen moet je zelf uitvoeren. Kan je de herstelling niet zelf uitvoeren? In sommige gevallen doet de SHM/het SVK het voor jou. Je zal er echter wel voor moeten betalen. Neem hiervoor contact op met de SHM/het SVK.

Voor sommige herstellingen heeft de SHM/het SVK een contract afgesloten met een onderhoudsfirma. Voor welke herstellingen dit het geval is, vind je terug achteraan in dit boekje. De SHM/het SVK is NIET verzekerd voor diefstal in je woning. Werd er bij jou ingebroken en is er schade? Verwittig dan altijd de politie. Zij zullen een proces-verbaal opmaken. Vindt de politie de dader? Dan moet deze de schade betalen.

De SHM/het SVK zal op basis van het proces-verbaal beslissen welke herstellingen zij zal terugbetalen en welke jij moet betalen. Ben je verzekerd tegen diefstal? Verwittig dan zeker ook je verzekeringsagent.

Wat met onderhoud en herstellingen aan het 'openbaar domein'

Het gebied tussen de weg en de rooilijn (zie tekening) noemt men het 'openbaar domein'. In deze zone mag je niks plaatsen: geen planten, geen verhardingen, geen constructies...

De herstellingen en het onderhoud hiervan zijn ten laste van de gemeente.

Per wijk of gemeente is de rooilijn echter anders. Vraag daarom altijd eerst aan de SHM/het SVK voor welk deel de gemeente verantwoordelijk is.



6. De huurder moet de SHM/het SVK altijd verwittigen bij schade ten laste van de SHM/het SVK

Is er in je woning schade die ten laste valt van de SHM/het SVK? Dan moet je altijd de SHM/het SVK verwittigen. Men noemt dit de '**meldingsplicht**'. Verwittigen per gewone brief of per telefoon is niet altijd genoeg. Je hebt dan immers zelf geen bewijs. Stuur daarom een aangetekende brief naar de SHM/het SVK. Verwittig je niet? Dan kan de SHM/het SVK later de kosten van bijkomende schade aan jou aanrekenen.

7. De huurder moet een brandverzekering tegen brand en waterschade nemen

Het is zeer belangrijk dat je een brandverzekering voor je woning hebt. Een dergelijke verzekering dekt de volgende risico's:

- brand en bijkomende risico's;
- schade door water, hagel of storm;
- glasbreuk;
- burgerlijke aansprakelijkheid voor het gebouw;
- aansprakelijkheid van de huurder.

In veel gevallen regelt de SHM/het SVK een gezamenlijke brandverzekering voor haar huurders. Dan moet je zelf geen afzonderlijke brandverzekering afsluiten. Informeer hiernaar bij je SHM/SVK.

TIP!

Je neemt best ook een verzekering voor de inboedel en de decoratie van je woning. Dit zijn alle dingen die in je woning staan, bijvoorbeeld je meubelen en toestellen.

Ook een familiale verzekering is nuttig. Dit is een verzekering die jou en je gezin beschermt tegen de kosten van kleine en grote ongelukken. Deze beide verzekeringen zijn wettelijk niet verplicht maar de SHM/het SVK kan ze wel verplichten. Informeer hiernaar bij je SHM/SVK.

8. De huurder moet alle veranderingswerken aan de woning aanvragen bij de SHM/het SVK

Wil je onder andere:

- je terras uitbreiden;
- afsluitingen in de tuin plaatsen;
- een tuinhuis plaatsen;
- een hondenhok plaatsen;
- een bijkomende parkeerplaats of carport plaatsen;
- een vloer plaatsen;
- een nieuwe keuken of badkamer plaatsen;
- een schotelantenne plaatsen;
- een nieuw warmwatertoestel plaatsen;
- nieuwe schakelaars of stopcontacten plaatsen.

Vraag dit dan per brief aan bij de SHM/het SVK. Pas na een schriftelijke toestemming van de SHM/het SVK, mag je de werken uitvoeren. Heb je deze schriftelijke toestemming niet? Dan kan de SHM/het SVK eisen dat je alles terug afbreekt.

9. De huurder moet ongedierte proberen te voorkomen

Ongedierte zoals ratten, muizen en kakkerlakken kan je voorkomen door je woning regelmatig te poetsen. Vind je toch ongedierte in je woning? Verwittig dan een firma om het ongedierte te vernietigen en dit op kosten van de huurder. Vind je ongedierte in je woning binnen de week na je intrek? Verwittig dan de SHM/het SVK.

Regels over het opzeggen van het huurcontract, het beëindigen van de huur, de behandeling van het huisvuil en het houden van huisdieren staan in het reglement van inwendige orde. Dit kan je verkrijgen bij de SHM/het SVK.

10. Gooi afval op de juiste manier weg

Het is belangrijk dat je afval goed sorteert. Dan zorg je mee voor het milieu. Gooi dus je afval in de juiste container of zak. Sluikstorten wordt streng beboet! De gemeente haalt het huisvuil op. Zet je vuilzakken/bakken op de juiste dagen buiten. Houd rekening met de gemeentelijke reglementeringen.

Heb je vragen over de ophaling? Wil je graag een afvalkalender? Vraag dit aan de milieudienst van je gemeente. Ben je niet thuis door ziekte, vakantie? Verwijder het huisvuil zodat dit geen ongedierte aantrekt en geurhinder geeft.

HEB JE PROBLEMEN?

Heb je problemen met je woning? Of twijfel je over bepaalde zaken?

Stap 1: Neem contact op met de SHM/het SVK en praat erover.

Stap 2: Indien jullie er onderling niet uitkomen, kan je advies vragen aan de Huurdersbond.

Stap 3: Komen jullie niet tot een oplossing, dan kan je je wenden tot de Vrederechter.

Heb je last van je burens?

Maken je burens te veel lawaai? Of hangen er takken van hun bomen in je tuin? Of heb je andere klachten over je burens? Praat dan eerst zelf op een rustige manier met de burens. Vinden jullie samen geen oplossing? Verwittig dan de SHM/het SVK. De SHM/het SVK is niet verantwoordelijk voor last of hinder door de burens. Maar de SHM/het SVK neemt klachten over burens wel ernstig. Huurders moeten hun rechten en plichten naleven. Maakt een huurder samenleven voor de andere huurders echt onmogelijk? Dan kan de SHM/het SVK de huur opzeggen.

Melding van problemen over onderhoud en herstellingen?

Heb je een probleem met je woning? Of wil je dat er iets hersteld wordt? Dan kan je terecht bij de SHM/het SVK. Beschrijf je probleem zo juist mogelijk. Vermeld altijd je naam en adres.

Voor problemen met het onderhoud en herstellingen kan je ook bellen naar de SHM/het SVK.

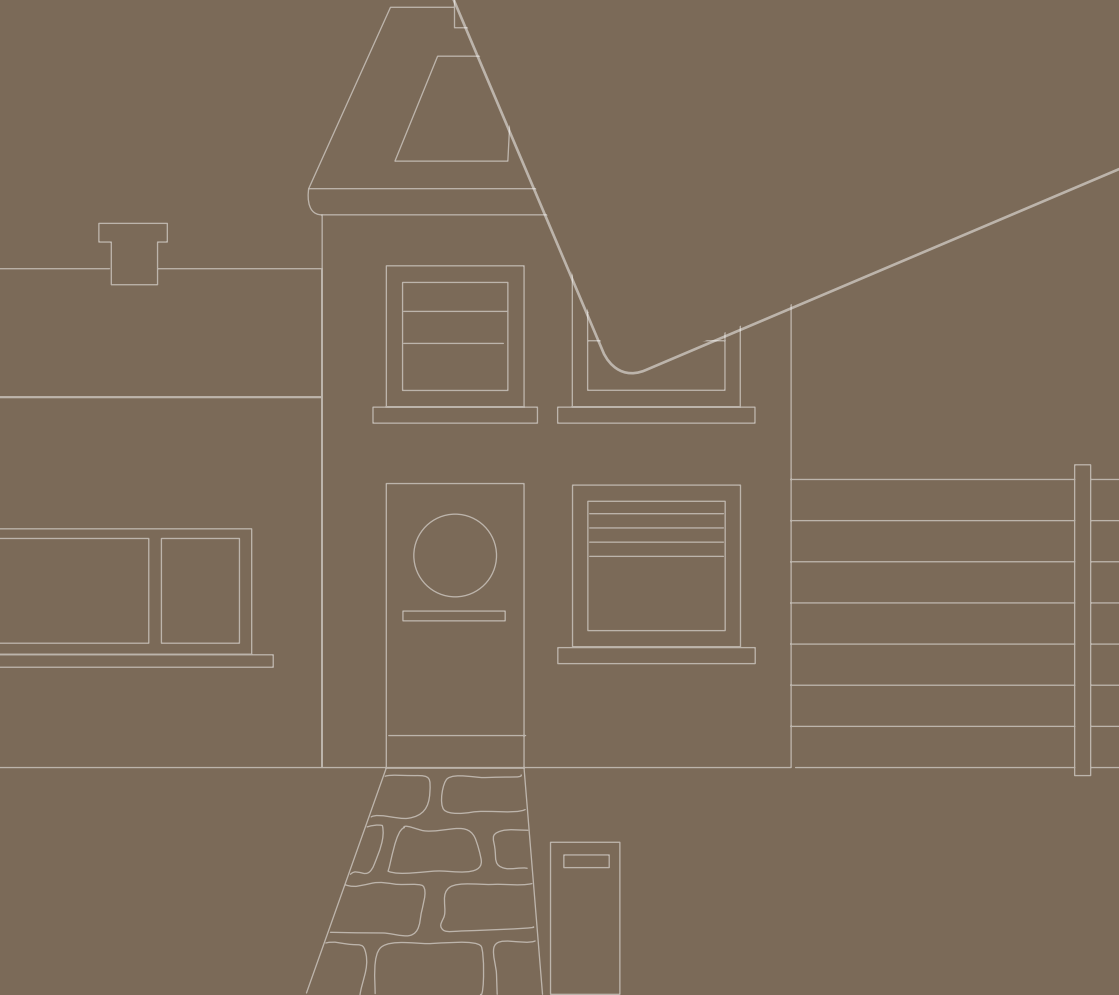
Je kan ook zelf naar de kantoren van de SHM/het SVK gaan tijdens de openingsuren.

Heb je problemen met de verwarming of de boiler?

Vraag na of de SHM/het SVK hiervoor een onderhoudscontract heeft met een onderhoudsfirma. Neem best ook contact op met de SHM/het SVK om te weten wie de herstelling zal moeten betalen.

DEEL 2

DELEN VAN DE WONING





Is er een probleem aan de **Buitenzijde (voorkant)?**

Ga naar de opgegeven pagina.

● Dak	p. 65
● Dakgoot	p. 66
● Schoorsteen	p. 65
● Dakvlakraam	p. 45
● Raam	p. 44
● Glas	p. 46
● Rolluik	p. 45
● Zonnewering	p. 47
● Buitendeur	p. 44
● Scharnier	p. 43
● Sleutel	p. 44
● Vensterbank	p. 58
● Balkon	p. 60
● Dorpel	p. 58
● Gevel	p. 59
● Licht	p. 62
● Bel	p. 63
● (Regen)put	p. 68
● Pad of terras	p. 67
● Brievenbus	p. 67
● Afsluiting	p. 69
● (Voor)tuin	p. 68



Is er een probleem aan de **Buitenzijde (achterkant)**?

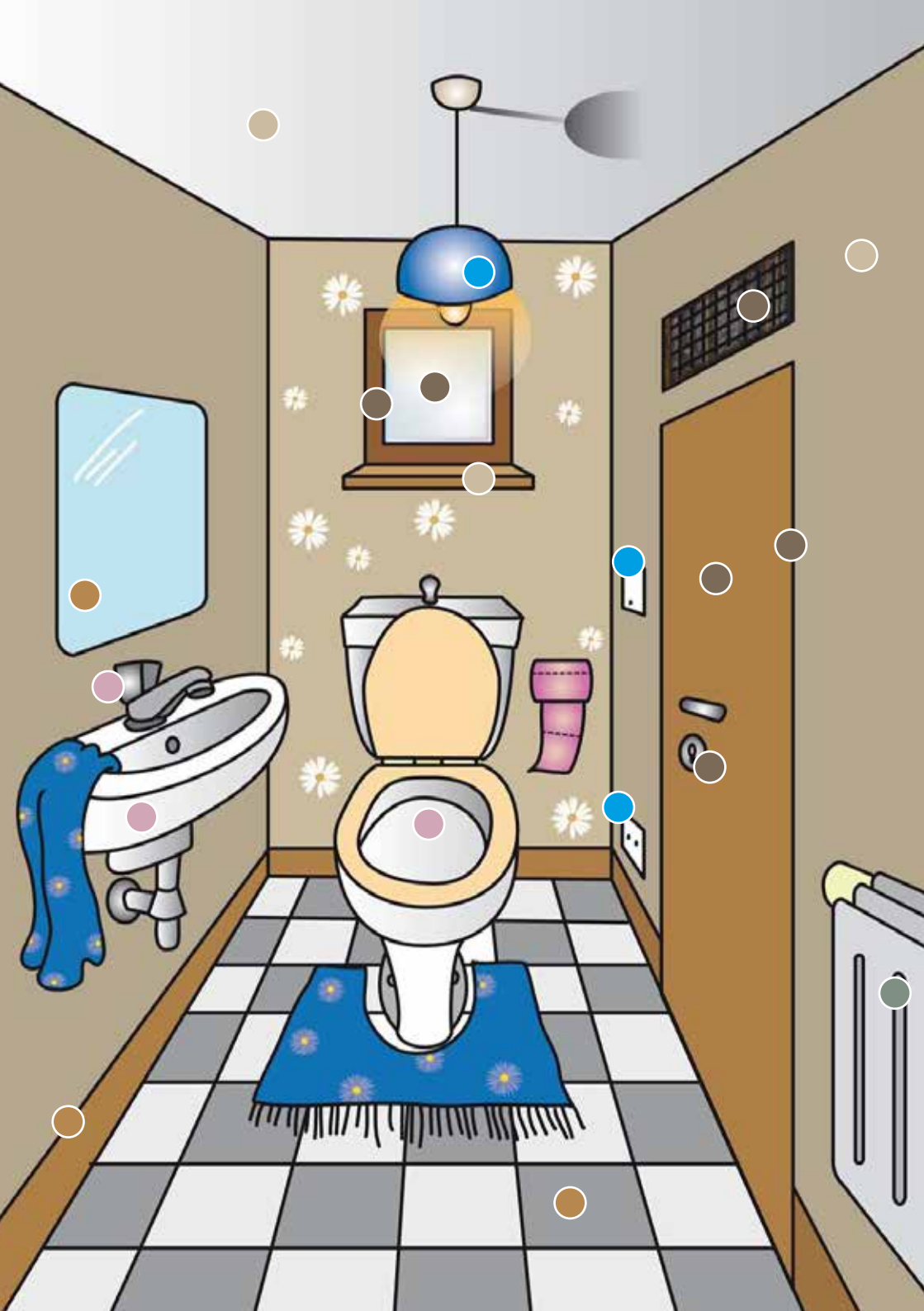
Ga naar de opgegeven pagina.

● Dak	p. 65
● Dakgoot	p. 66
● Schoorsteen	p. 65
● Dakvlakraam	p. 45
● Raam	p. 44
● Glas	p. 46
● Rolluik	p. 45
● Zonnewering	p. 47
● Buitendeur	p. 44
● Scharnier	p. 43
● Sleutel	p. 44
● Vensterbank	p. 58
● Balkon	p. 60
● Dorpel	p. 58
● Gevel	p. 59
● Licht	p. 62
● Ventilatie en roosters voor verluchting	p. 67
● Pad of terras	p. 67
● Tuinhuis	p. 68
● Tuin	p. 68
● Afsluiting	p. 69
● (Regen)put	p. 68
● Regenwaterpomp	p. 64

Is er een probleem in de **Inkom?**

Ga naar de opgegeven pagina.

● Raam	p. 44
● Glas	p. 46
● Deur	p. 43
● Scharnier	p. 43
● Sleutel	p. 44
● Kast	p. 43
● Trap	p. 46
● Verluchttingsrooster	p. 46
● Vloer	p. 48
● Plinten	p. 48
● Vensterbank	p. 58
● Muur	p. 58
● Plafond	p. 58
● Schakelaar	p. 61
● Stopcontact	p. 61
● Parlofoon	p. 63
● Licht	p. 62
● Tellers en meters	p. 64
● Radiator	p. 51



Is er een probleem in het Toilet?

Ga naar de opgegeven pagina.

● Raam	p. 44
● Glas	p. 46
● Deur	p. 43
● Scharnier	p. 43
● Sleutel	p. 44
● Verluchttingsrooster	p. 46
● Vensterbank	p. 58
● Muur	p. 58
● Plafond	p. 58
● Vloer	p. 48
● Plinten	p. 48
● Spiegel	p. 49
● Radiator	p. 51
● Schakelaar	p. 61
● Stopcontact	p. 61
● Licht	p. 62
● Lavabo	p. 53
● WC	p. 54
● Kraan	p. 55



Is er een probleem in de **Woonkamer?**

Ga naar de opgegeven pagina.

● Raam	p. 44
● Glas	p. 46
● Rolluik	p. 45
● Binnendeur	p. 43
● Scharnier	p. 43
● Sleutel	p. 44
● Kast	p. 43
● Verluchtingsrooster	p. 46
● Vensterbank	p. 58
● Muur	p. 58
● Plafond	p. 58
● Gordijn	p. 49
● Vloer	p. 48
● Plinten	p. 48
● Schakelaar	p. 61
● Stopcontact	p. 61
● Licht	p. 62
● Telefoon- of tv-aansluiting	p. 63
● Radiator	p. 51
● Thermostaat	p. 52



Is er een probleem in de **Keuken?**

Ga naar de opgegeven pagina.

● Raam	p. 44
● Glas	p. 46
● Rolluik	p. 45
● Binnendeur	p. 44
● Scharnier	p. 43
● Sleutel	p. 44
● Kast	p. 43
● Verluchtingsrooster	p. 46
● Vensterbank	p. 58
● Muurtegels	p. 59
● Muur	p. 58
● Plafond	p. 58
● Gordijn	p. 49
● Vloer	p. 48
● Plinten	p. 48
● Radiator	p. 51
● Stopcontact	p. 61
● Licht	p. 62
● Schakelaar	p. 61
● Telefoon- of tv-aansluiting	p. 63
● Dampkap	p.63
● Fornois	p. 63
● Koelkast	p. 63
● Kraan	p. 55
● Gootsteen	p. 53



Is er een probleem in de **Badkamer?**

Ga naar de opgegeven pagina.

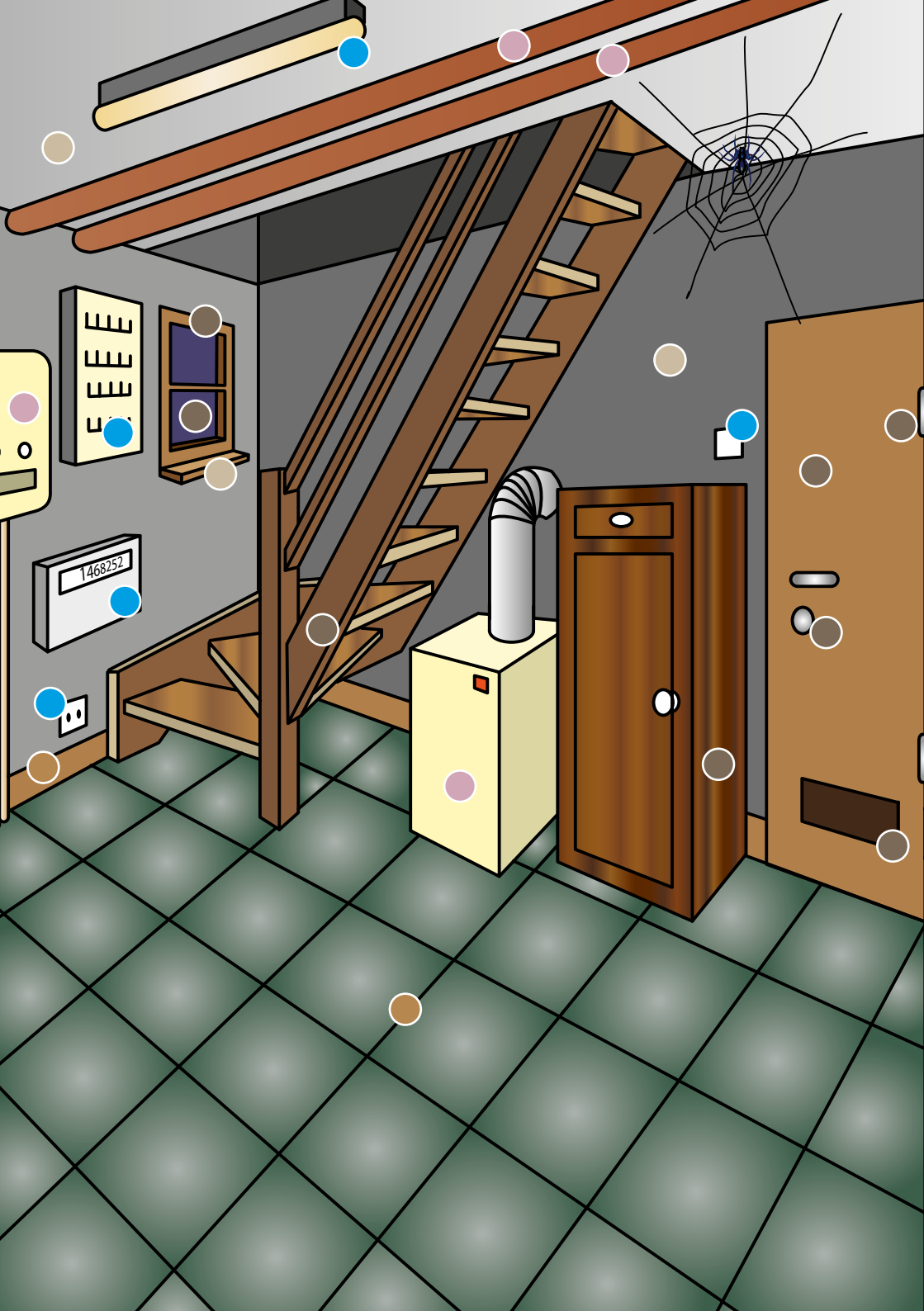
● Raam	p. 44
● Glas	p. 46
● Rolluik	p. 45
● Binnendeur	p. 43
● Scharnier	p. 43
● Sleutel	p. 44
● Kast	p. 43
● Verluchtingsrooster	p. 46
● Vensterbank	p. 58
● Muur	p. 58
● Plafond	p. 58
● Muurtegels	p. 59
● Tablet	p. 58
● Vloer	p. 48
● Plinten	p. 48
● Spiegel	p. 49
● Gordijn	p. 49
● Schakelaar	p. 61
● Stopcontact	p. 61
● Licht	p. 62
● Radiator	p. 51
● Kraan	p. 55
● Lavabo	p. 53
● Toestel voor warm water	p. 56
● Bad	p. 53
● Douche	p. 53
● WC	p. 54



Is er een probleem in de Slaapkamer?

Ga naar de opgegeven pagina.

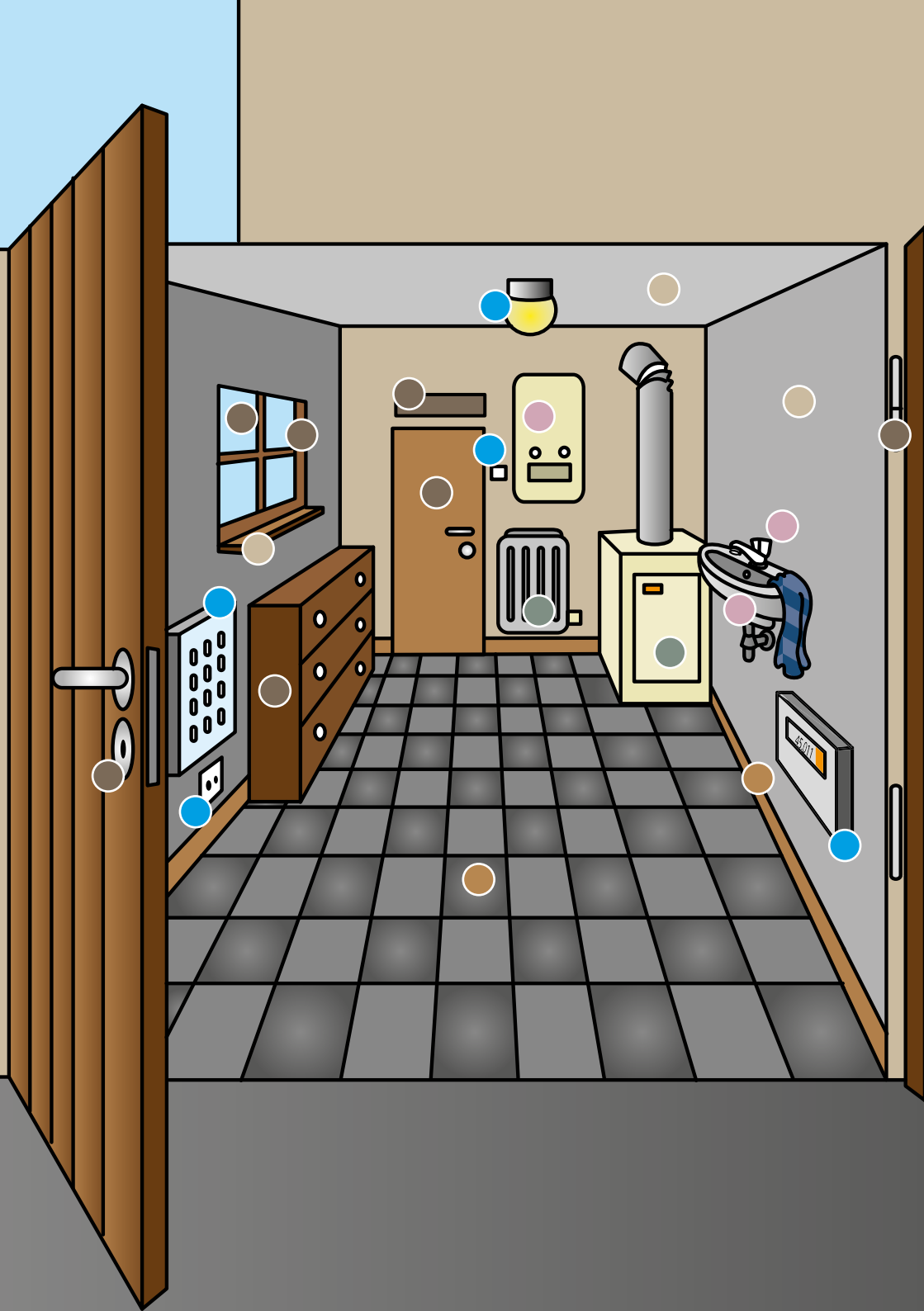
● Raam	p. 44
● Glas	p. 46
● Rolluik	p. 45
● Binnendeur	p. 43
● Scharnier	p. 43
● Sleutel	p. 44
● Kast	p. 43
● Verluchtingsrooster	p. 46
● Vensterbank	p. 58
● Muur	p. 58
● Plafond	p. 58
● Gordijn	p. 49
● Vloer	p. 48
● Plinten	p. 48
● Spiegel	p. 49
● Schakelaar	p. 61
● Stopcontact	p. 61
● Licht	p. 62
● Telefoon- of tv-aansluiting	p. 63
● Radiator	p. 51
● Lavabo	p. 53
● Kraan	p. 55



Is er een probleem in de **Bergruimte/Kelder?**

Ga naar de opgegeven pagina.

● Raam	p. 44
● Glas	p. 46
● Binnendeur	p. 43
● Scharnier	p. 43
● Sleutel	p. 44
● Kast	p. 43
● Trap	p. 46
● Verluchtingsrooster	p. 46
● Vensterbank	p. 58
● Muur	p. 58
● Plafond	p. 58
● Vloer	p. 48
● Plinten	p. 48
● Schakelaar	p. 61
● Stopcontact	p. 61
● Licht	p. 62
● Zekeringkast	p. 62
● Tellers en meters	p. 64
● Ketel van de centrale verwarming	p. 50
● Toestel voor warm water	p. 56
● Riolering	p. 54
● Waterleiding	p. 55



Is er een probleem in de Garage?

Ga naar de opgegeven pagina.

● Raam	p. 44
● Glas	p. 46
● Binnendeur	p. 43
● Scharnier	p. 43
● Sleutel	p. 44
● Garagepoort	p. 47
● Kast	p. 43
● Verluchtingsrooster	p. 46
● Vensterbank	p. 58
● Muur	p. 58
● Plafond	p. 58
● Vloer	p. 48
● Plinten	p. 48
● Schakelaar	p. 61
● Stopcontact	p. 61
● Licht	p. 62
● Zekeringkast	p. 62
● Tellers en meters	p. 64
● Ketel van de centrale verwarming	p. 50
● Radiator	p. 51
● Toestel voor warm water	p. 56
● Lavabo	p. 53
● Kraan	p. 55



Is er een probleem op de Zolder?

Ga naar de opgegeven pagina.

● Dakraam	p. 45
● Glas	p. 46
● Binnendeur	p. 43
● Scharnier	p. 43
● Sleutel	p. 44
● Kast	p. 43
● Trap	p. 46
● Verluchtingsrooster	p. 46
● Muur	p. 58
● Plafond	p. 58
● Vloer	p. 48
● Plinten	p. 48
● Schakelaar	p. 61
● Stopcontact	p. 61
● Licht	p. 62
● Centrale verwarmingsketel	p. 50
● Toestel voor warm water	p. 56



FIETSEN

Is er een probleem in de
Gemeenschappelijke delen van het appartement?

Ga naar de opgegeven pagina.

- Trap p. 46
- Buitendeur p. 44
- Sleutel p. 44
- Lift p. 70
- Centraal ventilatiesysteem p. 71
- Koepel p. 71
- Fietsenberghokje p. 71
- Tellers en meters p. 64
- Licht p. 62

DEEL 3

ONDERHOUD VAN EN HERSTELLINGEN AAN DE WONING

Algemene principes

Herstellingen bij de aanvang van de huur zijn ten laste van de verhuurder.

Over het algemeen zijn onderhoudswerken en kleine herstellingswerken ten laste van de huurder.

Ook herstellingen die nodig zijn na een foutief gebruik van de woning of van een toestel zijn ten laste van de huurder. Het is dus in je eigen belang dat je de woning en de toestellen goed onderhoudt.

Herstellingen die nodig zijn door slijtage of ouderdom zijn ten laste van de verhuurder.

Voor bepaalde werken kan het soms onduidelijk zijn wie deze moet (laten) uitvoeren en betalen. In zulk geval kan je best eerst contact opnemen met de SHM/het SVK.

Voor het uitvoeren van bepaalde werken hebben sommige SHM's en SVK's contracten afgesloten met een onderhoudsfirmat. Vraag na bij je SHM/SVK of dit voor jou het geval is, en vraag de informatie op over de onderhoudscontracten van je SHM/SVK en de afspraken die daarvoor gelden.

Ook voor het uitvoeren van onderhoudswerken en herstellingen kunnen niet alle regels en wetten opgenomen worden in dit boekje. Bij twijfel gelden altijd de regels van de wet.

Ga je niet akkoord met de verhuurder of met werken die wel/niet door hem werden uitgevoerd?

Stap 1: Neem contact op met de SHM/het SVK en praat erover.

Stap 2: Indien jullie er onderling niet uitkomen, kan je advies vragen aan de Huurdersbond.

Stap 3: Komen jullie niet tot een oplossing, dan kan je je wenden tot de Vrederechter.

Volgende symbolen vertellen je wie wat moet doen:



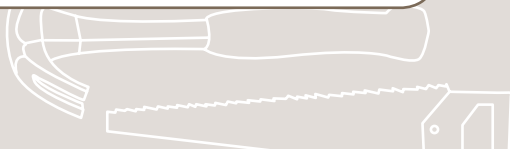
Je moet zelf de herstelling uitvoeren en betalen.

Kan je de herstelling zelf niet uitvoeren? In een aantal gevallen kan de SHM/het SVK deze herstelling voor jou doen. Je zal echter wel moeten betalen. Neem hiervoor contact op met de SHM/het SVK.



De SHM/het SVK voert de herstelling uit, je mag het zelf niet doen.

De SHM betaalt ook de herstelling. Het SVK zorgt dat de herstelling wordt uitgevoerd, de eigenaar betaalt in de meeste gevallen de grote herstelling.



Zie ook de algemene principes op pagina 42

Schrijfwerk

a. **Kasten**

Herstelling

†

Er is schade aan de vaste kasten

†††

Er is schade aan de vaste kasten omdat een niet bereikbare leiding is gesprongen

†††

Er is schade aan de vaste kasten door opstijgend vocht

① **Onderhoud**

Poets om de 2 maanden de buitenkant en de legplanken van de vaste kasten met water en een niet bijtend schoonmaakmiddel. Laat het even inwerken en veeg het vuil weg

Gebruik nooit een schuurpons

b. **Scharnieren**

Herstelling

†

Het scharnier is stuk

†

De schroeven van het scharnier zijn los of weg

†††

Het scharnier is versleten en/of verouderd

① **Onderhoud**

Smeer de scharnieren om de 6 maanden in met smeerolie

c. **Binnendeuren**

Herstelling

†

De deur hapert door vuil onder de deur

†

De klink is los of gebroken

†††

De deur valt niet in het slot

†

Het slot is stuk

†

De deurpomp van een zelfsluitende deur is stuk omdat de deur werd geblokkeerd

†

De deur is verrot door slecht onderhoud van de huurder

†††

De deur hapert omdat de vloer omhoog kwam

① **ONDERHOUD**

Maak de binnendeuren om de 6 maanden schoon met een vochtige doek en een niet bijtend schoonmaakmiddel. Gebruik nooit een schuurpons

⊖ **OPGELET**

Schilder **nóóit** aluminium- of kunststofdeuren (=plastic of glasal). Was ze enkel af.

Boor nooit gaten in de deuren

d. Buitendeuren en inkomdeur van je eigen appartement

Herstelling

- † De deur hapert door vuil onder de deur
- † De klink is los of gebroken
- † Het slot is stuk
- ††† De deur is verrot

① ONDERHOUD

Maak de buitendeuren om de 6 maanden schoon met een vochtige doek en een niet bijtend schoonmaakmiddel

Smeer om de 6 maanden de scharnieren en het slot in met smeeroilie

Schilder de buitendeuren regelmatig langs de binnenkant of behandel ze met olie

Wil je een kijkgat in de buitendeur plaatsen? Vraag dit schriftelijk aan bij de SHM/het SVK. Deze laat je dan weten of dat al dan niet mag

⊖ OPGELET

Schilder nóóit aluminium- of kunststofdeuren (=plastic of glasal). Was ze enkel af. Boor geen gaten in de buitendeuren

e. Sleutels en sleutelgat

Herstelling

- † De sleutel is stuk of verloren

① ONDERHOUD

Laat van de sleutels van de voordeur, achterdeur, garagepoort en brievenbus een reservesleutel maken

Woon je in een appartement en ben je de sleutel van de voordeur kwijt?

Neem contact op met de SHM/het SVK

f. Ramen

Herstelling

- † De klink is los of gebroken
- ††† Het slot is stuk
- ††† Het raam klemt
- ††† Er is condens (=vocht) tussen het dubbel glas
- ††† Het raam kan niet open want het is dicht geschilderd door de SHM/het SVK
- ††† Het raam is verrot

① ONDERHOUD

Maak eenmaal per jaar de afvoergaatjes van de ramen vrij.

Gebruik hiervoor eventueel een breinaald om de gaatjes van binnen naar buiten te ontstoppen

⊖ OPGELET

Schilder nóóit aluminium- of kunststoframen (=plastic of glasal). Was ze enkel af. Boor geen gaten in de ramen.

g. Rolluiken

Herstelling



Het lint van het rolluik is stuk of eraf gerold



Er is een onderdeel van het rolluik gebroken



Het rolluik zit vast in de rolluikkast



Het rolluik rolt niet meer op



Het rolluik zit vast omdat de as waar het rolluik op draait, gebroken is

① ONDERHOUD

Poets eenmaal per jaar de buitenkant van de rolluiken met water en een niet bijtend schoonmaakmiddel

h. Dakraam (=Velux)

Herstelling



De hendel is los of gebroken



Het scharnier is stuk door een fout in de constructie



De hendel is stuk door een fout in de constructie



Er zit damp of stof tussen het dubbel glas



Er is een lek aan het dakraam

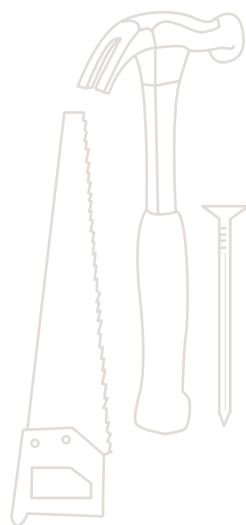
① ONDERHOUD

Poets om de 6 maanden het glas en het hout van de dakramen

Smeer de scharnieren eenmaal per jaar in met smeerolie

⊖ OPGELET

Vernis of verf nóóit een dakraam



i. Glas

Herstelling

- † Het glas is gebroken door ertegen te stoten of bij dichtslaande/openstaande ramen
- ††† Het glas is gebroken door een verkeerde plaatsing
- ††† Het glas is gebroken door door uitzetting van de muur
- ††† Er zit damp tussen het dubbel glas
- ††† Het glas is gebroken door een hevig onweer, storm of hagel

① ONDERHOUD

Poets elke maand de ruiten en de ramen aan binnen- en buitenkant. Gebruik geen harde schuurpons. Maak ze goed droog

TIP!

Verlucht je woning regelmatig. Verlucht vooral de keuken, de slaapkamer en de badkamer. Zo voorkom je condens (vocht op de ramen en schimmel op de muren)

j. Trappen

Herstelling

- † Er zijn gaten in de trap
- † De trapleuning staat los
- † Er is een trede stuk door overbelasting
- ††† De trapleuning, de treden en de zijkant van de trap zijn verrot
- ††† In de trapleuning, de treden en/of de zijkant van de trap zit houtworm

① ONDERHOUD

Stof de trap om de 2 weken af of was hem af met een zacht schoonmaakmiddel
Vernis de loopvlakken van een houten trap regelmatig

⊖ OPGELET

Schilder nóóit een geverniste trap!

k. Ventilationsrooster

Herstelling

- † Het rooster is verstopt, los, kapot of weg
- ††† Het rooster is verouderd

① ONDERHOUD

Maak de ventilationsroosters maandelijks schoon met een vochtige doek
Houd de ventilationsroosters altijd open, bedek of timmer ze niet dicht

l. Garagepoort

Herstelling

- † Het slot is stuk
- † De sleutel is stuk of verloren
- † Er zitten blutsen in de garagepoort
- ††† De poort is doorgeroest
- ††† De vloerlat aan de garagepoort ligt los of is verroest

① ONDERHOUD

Was de garagepoort tweemaal per jaar af
Smeer om de 6 maanden de rolletjes in de geleider van de poort, het slot en de scharnieren in met smeerolie

m. Zonnewering

Herstelling

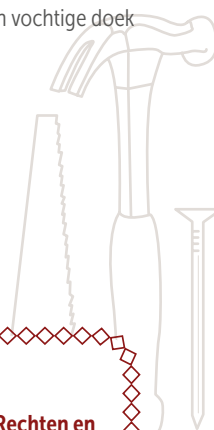
- † De stang voor de bediening van het zonneschermb is stuk of weg
- † Het zonneschermb zit vast
- † Het ophaalkoörd van het zonneschermb is stuk of zit vast
- † Het zonneschermb is gescheurd door verkeerd gebruik
- ††† Het zonneschermb is gescheurd door ouderdom
- ††† Het automatische systeem werkt niet meer
- ††† Het zonneschermb is versleten

① ONDERHOUD

Poets eenmaal per jaar de lamellen van de zonneschermen met een vochtige doek
Smeer het mechanisme om de 6 maanden in met smeerolie

⊖ OPGELET

Laat een vakman het zonneschermb herstellen, doe dit niet zelf



Vind je het antwoord niet?

Neem dan een kijkje bij 'Rechten en plichten van de SHM/het SVK' en 'Rechten en plichten van de huurder'.

INRICHTING VAN DE WONING

a. Vloeren (linoleum, steen, vinyl) en tapijten

Herstelling



Er zijn schrammen, vlekken of gaten in de vloer



De voegen van het linoleum of vinyl zijn losgekomen



De vloer is omhoog gekomen of verzakt



Er zijn scheuren in de vloer gekomen door verzakking van het gebouw

① ONDERHOUD

Poets de vloer elke week met water en een schoonmaakmiddel voor vloeren

Stofzuig tapijten elke week

⊖ OPGELET

Poets linoleum nooit met te veel water. Gebruik een aangepast product voor het poetsen van linoleum. Leg nooit vloerbekleding, vast tapijt of laminaat op de bestaande vloer

b. Plinten (steen, hout of plastic)

Herstelling



Plinten hangen los door beschadiging of slecht onderhoud



Er zijn krassen of barsten in de plinten

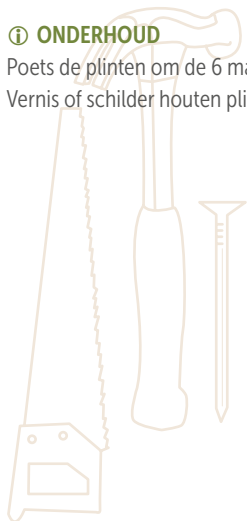


Plinten hangen los door uitzetting of opstijgend vocht

① ONDERHOUD

Poets de plinten om de 6 maanden met een vochtige doek

Vernis of schilder houten plinten om de 5 jaar



c. Spiegels

Herstelling

- † Er zitten vlekken op de spiegel
- † De spiegel is gebarsten of gebroken
- † De klemmen om de spiegel te bevestigen zijn weg
- ††† De spiegel is versleten

① ONDERHOUD

Poets de spiegels elke week met water en een schoonmaakmiddel

d. Gordijnen

Herstelling

- † De gordijnen zijn gescheurd
- † De gordijnen kunnen niet open omdat de roede kapot is

① ONDERHOUD

Was de gordijnen eenmaal per jaar

⊖ OPGELET

Je mag de gordijnen niet ophangen met duimspijkers of nagels. Maak gordijnrails niet vast aan de deuren

Vind je het antwoord niet?

Neem dan een kijkje bij 'Rechten en plichten van de SHM/het SVK' en 'Rechten en plichten van de huurder'.



VERWARMING

a. Centrale verwarmingsketel (CV)

Herstelling



Er is schade aan de CV-ketel en de onderdelen door vorst



Er is schade aan de CV-ketel door een fout van de huurder



Er is een lek bij de CV-ketel



De CV-ketel werkt niet zoals het moet



Er is een lek in een gasleiding vóór de teller: verwittig de SHM/het SVK en de netbeheerder (Eandis of Infrac). Sluit onmiddellijk de gaskraan af. **Verlucht de woning**



Er is een lek in een gasleiding, koppeling of gaskraan achter de teller. Sluit onmiddellijk de gaskraan af en **verlucht de woning**



Er hangt een gasgeur in de woning: sluit onmiddellijk je gaskraan af. Verwittig de SHM/het SVK en de netbeheerder (Eandis of Infrac). **Verlucht de woning**

ⓘ ONDERHOUD

Het onderhoud van de centrale verwarmingsketel is door de overheid verplicht (jaarlijks voor CV op stookolie of 2-jaarlijks voor CV op gas) en mag enkel gebeuren door erkende technici. Vaak sluit de SHM/SVK hiervoor een onderhoudscontract af. De kosten voor dit onderhoud worden door de huurder betaald. Dit kan door een maandelijkse bijdrage of een eenmalige afrekening na het uitvoeren van het onderhoud. Is er een defect aan je CV-ketel of heb je vragen over het onderhoud ervan? Neem dan contact op met de SHM/het SVK

⊖ OPGELET

Hangt er een gasgeur in je woning? Draai dan onmiddellijk de gaskraan dicht en verwittig de SHM/het SVK en de netbeheerder (Eandis of Infrac). **Verlucht de woning**

⊖ OPGELET

Je mag het onderhoud van je CV-ketel niet zelf doen. Heb je geen onderhoudscontract voor je verwarming? Laat dan alleen de vakman van de SHM/het SVK aan je CV-ketel werken. Voor de brandveiligheid: plaats niets in een zone van 60 cm rond de CV-ketel

b. Radiator

Herstelling



De radiator komt los van de muur omdat er iets zwaar op geplaatst werd



De kraan of knop van de radiator is los, kapot, weg, draait door, zit vast of lekt



De radiator wordt niet warm of blijft warm (ontluchten,...)



De radiator komt los van de muur door scheuren in de muur



De radiator of de kraan van de radiator is erg verouderd en versleten

⊖ OPGELET

De radiator valt niet onder het onderhoudscontract

Draai de kranen van radiatoren met water elke maand open en dicht

Bescherm de radiatoren tegen vorst en roest door ze steeds droog te houden

⊖ OPGELET

Hang geen natte kleren of handdoeken te drogen op je radiator.

Zo voorkom je roest

c. Vloerverwarming

Herstelling



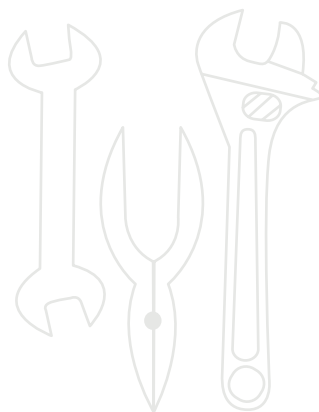
Er is een defect aan de verwarming waar je bij kan



Er is een defect aan de verwarming waar je niet bij kan

ⓘ ONDERHOUD

Je mag het onderhoud van je elektrische vloerverwarming niet zelf doen. Vraag hier altijd een vakman voor



d. Thermostaat

Herstelling



De thermostaat hangt los of is weg



De thermostaat is verouderd en versleten



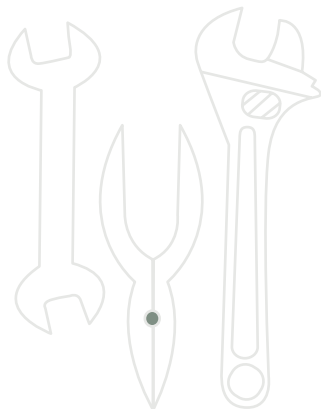
De batterij van de thermostaat moet vervangen worden

① ONDERHOUD

Kan je de thermostaat niet afstellen omdat je er geen boekje van hebt? Neem dan contact op met de SHM/het SVK

⊖ OPGELET

De thermostaat valt niet onder het onderhoudscontract



Vind je het antwoord niet? Neem dan een kijkje bij 'Rechten en plichten van de SHM/het SVK' en 'Rechten en plichten van de huurder'.

SANITAIR

a. Lavabo, bad, douche, gootsteen (en bijhorigheden)

Herstelling

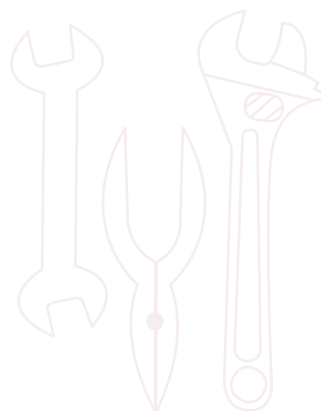
- † Lavabo, bad, douche of gootsteen staan los, zijn kapot of weg
- † De stop van lavabo of bad is weg
- † De stang, het gordijn, de spiegel of rekjes van de douche staan los, zijn kapot of weg
- † Er is een verstopping door bijvoorbeeld haren, etensresten, olie of vetten
- † Er is een lek bij de waterleiding, afvoerbuis of sifon waar je bij kan
- † Er is waterschade omdat de silicone rondom de lavabo, het bad, de douche of de gootsteen versleten is
- † Er is geurhinder door een gaatje of barst in een bereikbare afvoerbuis of sifon
- ††† Er zit elektriciteit op de kranen, de lavabo, het bad, de douche of de gootsteen
- ††† Er is een verstopping door een breuk onder de grond of door slechte constructie
- ††† Er is een lek bij de waterleiding, afvoerbuis of sifon waar je niet bij kan

① ONDERHOUD

Poets en droog het bad en de gootsteen na elk gebruik. Verwijder haren uit de afvoer
Poets de lavabo, het bad, de douche en de gootsteen elke week met de juiste schoonmaakmiddelen. Gebruik nooit bijtende middelen

TIP!

Giet in de zomer altijd wat water in volledig verdampte sifons om geurhinder te voorkomen



b. WC

Herstelling

- † De WC-pot of een onderdeel ervan staat los, is kapot of weg
- † Het water in de WC blijft lopen omdat de vlotter kapot is
- † De WC is kapot vanwege vorst
- † De WC-bak vult niet meer (helemaal) met water
- †† Er is geurhinder bij de WC
- †† De WC is versleten en verouderd
- †† Er is een verstopping door een breuk onder de grond of door een te smalle buis
- †† Het rubber aan de afvoer is verduurd
- †† Er is een lek in de waterleiding
- †† Het water in de WC blijft lopen aan de sluitklep van de wc-bak
- †† Er is een lek onderaan de WC-pot/vloer

† ONDERHOUD

Poets de WC elke week

⊖ OPGELET

Gooi geen olie, maandverband, tampons, sigarettenpeuken, resten van eten of andere materialen die verstopping kunnen veroorzaken in de WC.

c. Riolering

Herstelling

- † Er is een verstopping door een voorwerp, olie of vet
- †† Er is een lek en/of geurhinder door een zichtbaar gaatje of barst in een afvoerbuis
- †† Er is een verstopping door een breuk onder de grond of door een te smalle buis
- †† Er is geurhinder door een kapot putdeksel
- †† De afvoerbuis is verouderd en versleten
- †† Er is een verzakking door een breuk van een leiding onder de grond

d. Kranen

Herstelling



De kraan of een onderdeel is los, kapot, weg, lekt, zit vast, draait door of is verkalkt



Er komt bijna geen water uit de kraan door een vuil zeeffe of een verkalkte kraantop



Het kraantje onder de WC of achter de gootsteen zit vast



De kraan is verouderd en versleten



Er komt bijna geen water uit de kraan door verkalkte leidingen

① ONDERHOUD

Poets de kranen elk jaar met azijn. Azijn verwijdert de kalk

Draai elk jaar de kleine afsluitkraantjes open en dicht

Laat in de winter het water af van buitenkranen

TIP!

Is er een defect aan de hoofdkraan of waterteller?

Verwittig dan de watermaatschappij

⊖ OPGELET

Verbreek nooit het loodje aan de waterteller. Je kan hiervoor een boete krijgen

e. Waterleiding

Herstelling



Er is een lek bij een waterleiding waar je bij kan



Er is een lek onder de grond of in de muur



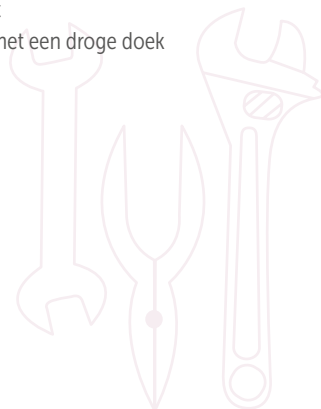
Er is een lek bij een waterleiding achter de teller, onder de grond of in de muur

TIPS!

Isoleer de waterleiding in de koude ruimtes

Sluit altijd de hoofdkraan af als je langere tijd weg bent

Poets de buitenkant van de regenwaterpomp elk jaar met een droge doek



f. Toestellen voor warm water op gas en elektriciteit (= boiler) of doorstroomtoestel (= geiser)

Herstelling



Er is schade aan de boiler of onderdelen ervan door vorst



Er is schade aan de boiler door een fout van de huurder



Er is een lek bij de boiler



De boiler werkt niet zoals het moet



Het water wordt niet warm



Er is een lek in een gasleiding, de koppeling of de gaskraan



Er hangt een gasgeur in de woning

① ONDERHOUD

Een tweejaarlijks onderhoud door een erkende firma is door de wet verplicht. Voor het onderhoud van de boiler sluit de SHM/het SVK vaak een onderhoudscontract af. Je betaalt hier dan een bijdrage voor. Je kan dit nakijken op de 'berekenningsnota'. Die kreeg je als je in je woning kwam. Kijk bij 'huurlasten'. Staat er 'onderhoudscontract waterverwarmer' tussen? Dan heb je een onderhoudscontract. Ben je je berekeningsnota kwijt? Dan kan je altijd een kopie aanvragen bij de SHM/het SVK.

De onderhoudsfirma komt regelmatig langs om de boiler na te zien en te kuisen. Is er een defect aan je boiler en heb je een onderhoudscontract? Verwittig dan de firma die het onderhoud doet. Op de boiler hangt een sticker met de naam en het nummer van de onderhoudsfirma. Vind je geen sticker? Bel dan naar de SHM/het SVK. Zij weten naar welke onderhoudsfirma je moet bellen.

Om te weten welke onderhoudscontracten de SHM/het SVK heeft, neem je best contact op met de SHM/het SVK.

TIPS!

Voor de aangewezen temperatuur raadpleeg je de technische fiche van de boiler of de geiser

Verlucht regelmatig de ruimte waar de boiler of de geiser staat, om CO-vergiftiging te voorkomen

Hangt er een gasgeur in je woning? Draai dan onmiddellijk de gaskraan dicht en verwittig de SHM/het SVK en de netbeheerder (Eandis of Infrac)

⊖ OPGELET

Je mag het onderhoud van het warmwatertoestel van de SHM/het SVK niet zelf doen. Je mag alleen de onderhoudsfirma aan je geiser of boiler laten werken. Heb je geen onderhoudscontract? Laat dan een vakman komen voor de herstelling



Vind je het antwoord niet? Neem dan een kijkje bij 'Rechten en plichten van de SHM/het SVK' en 'Rechten en plichten van de huurder'.

METSSELWERK

a. Dorpels, tabletten en vensterbanken

Herstelling



Er is schade door stoten of overbelasting



Er zit(ten) vuil, mos, ringen of vlekken op de dorpels en/of tabletten door slecht onderhoud



De dorpel komt los of is gebroken



De dorpels of tabletten zijn verouderd en versleten

① ONDERHOUD

Schoor de dorpels en tabletten aan de buitenzijde elk jaar met water en een schuurmiddel

⊖ OPGELET

Gebruik nooit bijtende producten op dorpels en tabletten

Je mag niet in dorpels en tabletten boren, schroeven, zagen of er een nagel in slaan

Je mag dorpels en tabletten niet schilderen

b. (Bepleisteren van binnen) muren en plafond

Herstelling



Er is schade aan de bepleistering door bewoning (putten door stoten, gaten gemaakt voor het ophangen van kaders,...)



Er is schimmel op de muur door condens (vocht)



Er zijn putten in het plafond door stoten



Het pleisterwerk van het plafond valt naar beneden



De bepleistering valt van de muur



Er is vochtschade door opstijgend vocht



Er sijpelt water door het plafond door een lek in het plat dak

① ONDERHOUD

Poets het plafond elk jaar met water en een schoonmaakmiddel

Je moet gyproc wanden altijd met een primer (=grondlaag) of een laag verf behandelen alvorens ze te behangen

⊖ OPGELET

Je mag het plafond en de muren niet bekleden met behang in glasweefsel (=tasso) of platen in piepschuim (=isomo). Je mag het plafond wel schilderen

Je mag zelf geen verlaagd plafond plaatsen of laten plaatsen

c. Kelder

Herstelling



Er staat water in de kelder omdat hij niet waterdicht is

① ONDERHOUD

Veeg de kelder om de 6 maanden

⊖ OPGELET

Je mag geen gaten maken in de keldermuren, ook niet om rekken te bevestigen

d. Muurtegels

Herstelling



Enkele muurtegels zijn gebarsten of gebroken door ertegen te stoten



Er zijn vlekken op de muurtegels



Er is waterschade omdat er muurtegels ontbreken



De muurtegels komen los door uitzetting van de muur

① ONDERHOUD

Poets de tegels elke week

⊖ OPGELET

Gebruik het bad niet als douche als je muurtegels niet tot aan het plafond komen

Je mag geen gaten boren in de tegels

Je mag de tegels niet schilderen of behangen

Je mag het gevelrooster niet schilderen of afplakken

e. Gevel

Herstelling



Alle herstellingen

① ONDERHOUD

Het onderhoud van de gevel doet de de SHM/het SVK steeds zelf

⊖ OPGELET

Je mag geen gaten kappen of boren in de gevel

Je mag geen bloembakken of houten latten vastmaken aan de gevel

Je mag de gevel niet zelf schilderen

Je mag geen schotelantenne aan de gevel vastmaken



f. Balkon en traliewerk

Herstelling



De onderdelen van de leuning of de tralies zijn los, kapot of weg door fout van de huurder



Er zijn stukken beton of tegels losgekomen of gebarsten



Traliewerk is versleten of verouderd

① Onderhoud

Poets jaarlijks de leuning en het traliewerk van elk balkon.

Poets elk jaar de afvoer van het balkon (dezelfde regeling als voor dakgoten en afvoerpijpen).



Vind je het antwoord niet? Neem dan een kijkje bij 'Rechten en plichten van de SHM/het SVK' en 'Rechten en plichten van de huurder'.

ELEKTRICITEIT

a. Lichtschakelaar

Herstelling



De schakelaar is los, kapot of weg



De schakelaar werkt niet door een defect in de schakelaar of in een bereikbare leiding



De schakelaar is verouderd en versleten



De schakelaar werkt niet door een defect aan een onbereikbare leiding in de muur

① ONDERHOUD

Poets de schakelaar om de 6 maanden met een licht vochtige doek.

⊖ OPGELET

Schilder **nóóit** de schakelaars

Wees voorzichtig met water in de buurt van elektriciteit

b. Stopcontact

Herstelling



Het stopcontact is los, kapot of weg



Het stopcontact is versleten en niet meer veilig in gebruik



Het stopcontact werkt niet door een defect aan een onbereikbare leiding in de muur

① ONDERHOUD

Poets stopcontacten om de 6 maanden met een droge doek

⊖ OPGELET

Schilder **nóóit** de stopcontacten

Het is verboden om bijkomende stopcontacten te plaatsen of bestaande stopcontacten te verwijderen

Wees voorzichtig met water in de buurt van elektriciteit



c. Lichtpunten en lampenhouders

Herstelling



De lamp is stuk



De lampenhouders zijn los, kapot of weg



Het lichtpunt werkt niet door een elektrische storing in de leiding

① ONDERHOUD

Poets de lampenhouders om de 6 maanden zowel aan de binnenzijde als buitenzijde met een licht vochtige doek

⊖ OPGELET

Je mag de wachtdraden niet afknippen. Dit zijn de elektrische draden die uit het plafond komen. Wachtdraden moeten voorzien worden van een kroonsteen (lusterklemmen)

Wees voorzichtig met water in de buurt van elektriciteit. Gebruik buiten en in vochtige ruimtes aangepaste, spatwaterdichte verlichting

d. Zekeringkast/elektrische leidingen

Herstelling



De elektrische leiding is beschadigd



De zekering is defect of gesmolten door foutief gebruik



Het deurtje van de zekeringkast is los, kapot of weg



De hoofdschakelaar van de zekeringkast is kapot



De differentiëlschakelaar is kapot



Er zit verlies op de elektrische leidingen

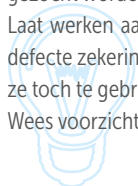
① ONDERHOUD

Poets de zekeringkast eenmaal per jaar met een droge doek

Vervang een defecte zekering altijd door dezelfde soort zekering met hetzelfde aantal ampères. Het aantal ampères moet altijd hetzelfde zijn als wat er vroeger inzat. Indien de differentiëlschakelaar (een klein doosje van +/- 7cm op 5cm dat op het elektrisch bord geplaatst is en dat zowel de verlichting als de stopcontacten uitschakelt) uitvalt, moet de fout in eerste instantie in de aangesloten elektrische toestellen gezocht worden

Laat werken aan de zekeringkast steeds uitvoeren door een vakman. Je mag een defecte zekering niet 'overbruggen'. Je mag er dus geen 'koperdraadje' insteken om ze toch te gebruiken

Wees voorzichtig met water in de buurt van elektriciteit



e. Deurbel / parlofoon / videofoon

Herstelling



De deurbel/parlofoon/videofoon in je woning is los, weg of aan de buitenkant beschadigd



De deurbel/parlofoon/videofoon in je woning werkt niet door een defect in het toestel of aan een onbereikbare leiding



Er is een defect aan de gemeenschappelijke delen van de installatie

① ONDERHOUD

Poets de snoeren en de drukknoppen om de zes maanden met een licht vochtige doek

f. Telefoon, TV en internet

Herstelling



De telefoon werkt niet: verwittig de telefoonmaatschappij



De aansluiting voor de tv werkt niet: verwittig je tv-distributiemaatschappij



De internetaansluiting werkt niet: verwittig je internetaanbieder



De gemeenschappelijke schotelantenne werkt niet: verwittig je SHM

① ONDERHOUD

Zet je tv-toestel niet op standby, maar schakel het volledig uit. Zo spaar je energie

g. Keukentoestellen die eigendom van de SHM/het SVK zijn (=dampkap, koelkast en fornuis)

Herstelling



Het lampje van een toestel is stuk



De knoppen of de leidingen zijn los, kapot of weg



Het keukentoestel dat eigendom is van de SHM/het SVK hangt los



Het keukentoestel dat eigendom is van de SHM/het SVK is verouderd en versleten

① ONDERHOUD

Maak het fornuis schoon na elk gebruik. Vervang of poets de filter van de dampkap om de 6 maanden. Poets de koelkast om de 4 weken aan de binnenzijde met water en een passend schoonmaakmiddel. Maak goed droog

⊖ OPGELET

Het is verboden de koelkast of diepvries aan te sluiten op een stekkerdoos.

Deze moeten altijd rechtstreeks in het stopcontact aangesloten worden

Het gebruik van gasflessen is verboden

TIP !

Schakel de toestellen in de keuken helemaal uit na gebruik. Laat ook het lampje van het toestel niet branden. Zo spaar je energie. Schakel altijd het fornuis uit na gebruik. Zo voorkom je brand



h. Elektrische regenwaterpomp

Herstelling

- † Er komt bijna geen water uit de pomp, omdat de put leeg is
- † De filter van de regenwaterpomp is vuil en moet gereinigd worden
- † De vlotter van de regenwaterpomp blijft hangen. De huurder meldt dit zo snel mogelijk aan de verhuurder
- † De regenwaterpomp is stuk omdat de huurder niet reageerde op het alarm van de pomp
- ††† De 'automatische veiligheid' van de pomp is stuk. Deze veiligheid zorgt ervoor dat de pomp niet blijft draaien wanneer de regenwaterput leeg is
- ††† De 'terugslagklep' aan de pomp is stuk. Deze klep zorgt ervoor dat het water niet terug naar de regenwaterput loopt wanneer de pomp niet gebruikt wordt
- ††† De regenwaterpomp is verouderd en versleten

① ONDERHOUD

Poets de buitenkant van de regenwaterpomp eenmaal per jaar met een droge doek

i. Tellers en meters

Herstelling

- † Het loodje voor de verzegeling is weg: verwittig de netwerkbeheerder (Eandis of Infrac)
- ††† Er is een lek in de gasleiding of waterleiding achter de teller
- ††† Er is een lek in de gasleiding of waterleiding vóór de teller: verwittig de netbeheerder (Eandis of Infrac).
- ††† De teller, de hoofdkraan of de hoofdschakelaar is stuk of zit vast: verwittig de netbeheerder (Eandis of Infrac).

① ONDERHOUD

Bescherm de watertellers met een isolatiemat tegen de vorst

Draai de gaskraan en waterkraan dicht en schakel de hoofdschakelaar van de elektriciteit uit als je voor lange tijd afwezig bent

Is het lood voor de verzegeling van de teller of meter weg? Verwittig dan altijd de netbeheerder

Vind je het antwoord niet? Neem dan een kijkje bij 'Rechten en plichten van de SHM/het SVK' en 'Rechten en plichten van de huurder'.

DAKWERKEN

a. Dak

Herstelling



De isolatie van het dak die zichtbaar is op de zolder is los, kapot of weg



De dakpannen zijn los, kapot of weg



De isolatie is beschadigd door waterinfiltratie



Het regent binnen

① ONDERHOUD

Moet je dak hersteld worden? Verwittig dan altijd de SHM/het SVK

⊖ OPGELET

Je mag niet op je dak lopen, ook niet op een plat dak of groen dak

Je mag het onderhoud van je dak nooit zelf doen

Je mag geen schotelantenne plaatsen op het dak of bevestigen tegen de gevel

b. Schoorsteen

Herstelling



De schoorsteen trekt niet meer:

Als je geen attest kan voorleggen dat de schoorsteen werd gereinigd in het laatste jaar

Als je een attest kan voorleggen dat de schoorsteen werd gereinigd in het laatste jaar



Het voegwerk is uit de schoorsteen gevallen



De schoorsteen is gebarsten



De schoorsteen staat scheef door ouderdom



Er zijn stenen van de schoorsteen kapot of los



De schoorsteen is verstopt door een vogelnest



① ONDERHOUD

Gebruik je je schoorsteen? Laat hem dan elk jaar reinigen door een erkende schoorsteenveger

Vraag een attest (=bewijs) dat de schoorsteen is geveegd aan de schoorsteenveger.

Schoorstenen waarop toestellen op gas zijn aangesloten, moeten om de twee jaar gereinigd worden

⊖ OPGELET

Alle schoorstenen moeten ook gereinigd worden als je de woning verlaat. Ook als je ze niet hebt gebruikt

c. Dakgoten en afvoerpijpen

Herstelling



Er is schade aan de regenpijp door een fout van de huurder



De dakgoot loopt over omdat ze verstopt is, voor zover ze bereikbaar is met een ladder



De dakgoot lekt omdat ze verouderd en versleten is



De dakgoot lekt, omdat er een gat in zit



Er zit een gat in de regenpijp



De regenpijp komt los van de muur



De dakgoot loopt over door een verkeerde helling



De dakgoot van het appartement loopt over en is niet bereikbaar met een ladder



De bekleding van de dakgoot hangt los of is er afgevallen

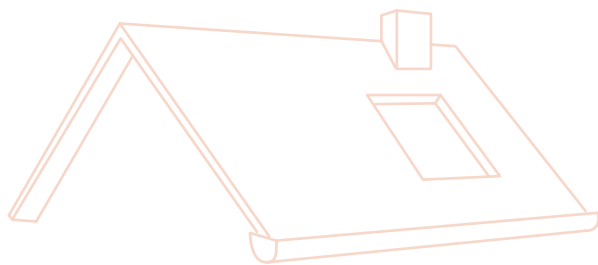


Er is een probleem met de dakgoot van een gebouw waar meerdere huurders in wonen (appartement)

① ONDERHOUD

Reinig de dakgoot tweemaal per jaar, liefst in december en in april

Wacht tot de dakgoot droog is en veeg het droge vuil op een vuilblik, zo voorkom je verstoppingen en waterschade



Vind je het antwoord niet? Neem dan een kijkje bij 'Rechten en plichten van de SHM/het SVK' en 'Rechten en plichten van de huurder'.

RONDOM DE WONING

a. **Ventilatie en roosters voor verluchting** **(= roosters aan keldergaten, rioolroosters)**

Herstelling



Het rooster is los, kapot of weg



Het rooster is verroest en verouderd

① ONDERHOUD

Houd de ventilatie en de roosters voor de verluchting altijd open, tenzij bij storm of grote koude

⊖ OPGELET

Sluit nooit roosters van verbrandingstoestellen af

b. **Brievenbus**

Herstelling



De brievenbus staat scheef



De brievenbus, de klep of het deurtje zijn los, kapot of weg



De sleutel is weg



De brievenbus is verouderd, versleten of verroest

① ONDERHOUD

Smeer het slot en de scharnieren van de klep en het deurtje om de 6 maanden in met smeerolie

Behandel metalen brievenbussen om de 5 jaar met anti-roest verf

c. **Oprit, paden en terras**

Herstelling



Er zijn vlekken van olie of dergelijke op de tegels



De tegels zijn los, kapot of liggen scheef door een bouwkundige fout



De tegels zijn beschadigd door ouderdom of slijtage



De helling ligt verkeerd waardoor het water de verkeerde kant opstroomt



Het voegwerk komt los

① ONDERHOUD

Schuur opritten en paden om de 6 maanden

Zijn er olie- of vetvlekken op je oprit of terras? In de doe-het-zelf zaak vind je producten om deze vlekken te verwijderen. Rij nooit met auto's of motoren over paden die niet ingericht zijn voor autoverkeer.

Deze paden zijn niet sterk genoeg. Zo ontstaan verzakkingen

d. Tuinhuis en carport (eigendom van de SHM/het SVK)

Herstelling



De klink van het tuinhuis is kapot door verkeerd gebruik



De dakplaten van het tuinhuis of de carport komen los



Het houtwerk is verrot

① ONDERHOUD

Verlucht het tuinhuis en poets de vloer om de 6 maanden

Poets het tuinhuis minstens eenmaal per jaar grondig

e. Regenputten en beerputten

Herstelling



Er is een verstopping door een voorwerp, olie of vet



Het regenwater is vuil door een verstopping



Er is een verstopping door een breuk onder de grond of door een te smalle buis



Er is geurhinder door een kapot putdeksel



Er is een verzakking van een leiding onder de grond



Er is een fout in de constructie

① ONDERHOUD

Laat je beerput regelmatig ruimen, om verstopping te vermijden

Laat je regenput om de 4 à 5 jaar reinigen

TIP!

Gebruik voor de reiniging milieuvriendelijke schoonmaakproducten. Zij doden de bacteriën niet en zorgen ervoor dat de put naar behoren blijft werken. Zo moet hij minder gereinigd worden

f. Tuin

① ONDERHOUD

Verwijder het onkruid en maai het gras om de 2 weken in de zomer en lente

Snoei struiken, planten en hagen elk jaar. Hou de haag lager dan 1.80 meter

Plant bomen (laagstammen) minstens een halve meter van de afsluiting

Begraaf of verzamel geen afval in je tuin

Je mag geen caravan of auto in je voor- of achtertuin parkeren

⊖ OPGELET

Heb je last van overdreven wateroverlast in je tuin? Verwittig dan de SHM/het SVK

Leg geen verhardingen aan in je voor- of achtertuin. Plant geen hoogstammen en bouw geen tuinhuisen

Vraag het tuinreglement na bij je SHM/SVK over gebruik en inrichten van je tuin

g. (Draad)afsluitingen en tuinpoortje

Herstelling



De afsluitdraad staat scheef, is los, kapot of weg



De platen zijn los, kapot of weg



De afsluitpalen zijn verouderd, verroest en/of versleten

① ONDERHOUD

Smeer de scharnieren van het tuinpoortje minstens om de 6 maanden in met smeerolie

Span een losse draad regelmatig aan als er een spanner is

⊖ OPGELET

Hang geen voorwerpen (zoals rieten matten) aan de afsluitdraad

Haal nooit een afsluiting tussen twee woningen weg



Vind je het antwoord niet? Neem dan een kijkje bij 'Rechten en plichten van de SHM/het SVK' en 'Rechten en plichten van de huurder'.

GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN EN GEMEENSCHAPPELIJKE VOORZIENINGEN IN HET APPARTEMENT

a. **Onderhoud**

Betaal je voor het onderhoud van de ‘gemeenschappelijke delen’ van je appartement? Dit is de gemeenschappelijke gang en traphal. Dan zorgt de SHM/het SVK voor een poetsvrouw. Je betaalt daar elke maand een voorschot voor. Na ongeveer een jaar vergelijkt de SHM/het SVK de werkelijke kosten met de voorschotten. Nadien krijgen alle huurders van het appartementsgebouw een afrekening.

Betaal je niets voor het onderhoud van de gemeenschappelijke delen? Dan moet je met je medebewoners een beurtrol afspreken voor het poetsen.

b. **Schade**

Meld schade in de gemeenschappelijke delen tijdig aan de SHM/het SVK.

c. **Lift**

Onderhoud



De SHM /het SVK zorgt ervoor dat de lift goed wordt onderhouden en op geregelde tijdstippen wordt gecontroleerd. Bij defect zorgt de SHM/het SVK voor herstelling. Kosten voor onderhoud en keuring zijn voor de huurder. Dit wordt verrekend via de huurlasten

⊖ OPGELET

Gebruik de lift niet om te verhuizen. Schade in de lift is immers ten laste van de huurder

d. Centraal ventilatiesysteem

Herstelling



Is er een probleem met de centrale ventilatiesystemen in het appartement?
Probeer nooit zelf de herstelling te doen maar neem contact op met de SHM/het SVK.
Herstelling is ten laste van de SHM/het SVK.

e. Veiligheidskoepels

⊖ OPGELET

Open nooit de veiligheidskoepels in de gemeenschappelijke delen
Alleen de brandweer mag deze bedienen

f. Fietsenberghokje

Schade die niet veroorzaakt is door de huurder is ten laste van de SHM/het SVK

Vind je het antwoord niet? Neem dan een kijkje bij 'Rechten en plichten van de SHM/het SVK' en 'Rechten en plichten van de huurder'.



ONDERHOUDSLIJSTJE VOOR DE WONING

Elke week

- Poets de vloeren met water en een gepast schoonmaakmiddel voor vloeren
- Stofzuig de tapijten
- Poets de spiegels met water en een niet schurend schoonmaakmiddel
- Poets de lavabo, het bad, de douche en de gootsteen met water en een gepast schoonmaakmiddel
- Poets de WC
- Poets de tegels in de keuken en de badkamer met water en een gepast schoonmaakmiddel

Om de 2 weken

- Stof de trap af of poets hem met een gepast schoonmaakmiddel
- Maai tijdens het seizoen het gras en verwijder onkruid in de tuin

Elke maand

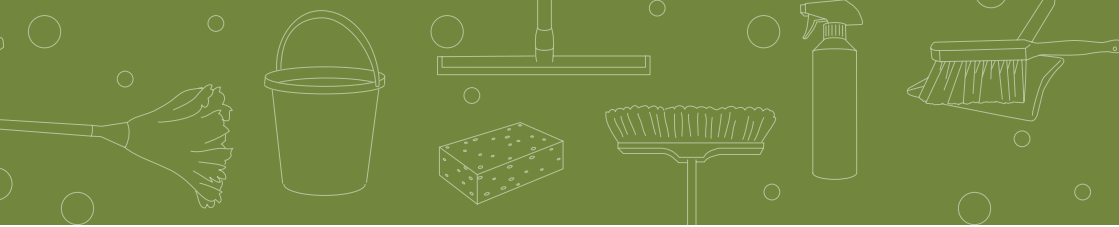
- Poets de ramen
- Draai de radiatorcranken open en dicht
- Poets de koelkast aan de binnenzijde met water en een gepast schoonmaakmiddel

Om de 2 maanden

- Poets de kasten en de legplanken met een vochtige doek

Om de 6 maanden

- Schuur opritten en paden
- Poets binnen- en buitendeuren met een licht vochtige doek
- Poets het glas en het houtwerk van de dakramen
- Was de garagepoort af met water en een schoonmaakmiddel
- Smeer de assen van de rolletjes in de geleider van de garagepoort in met smeerolie
- Veeg de kelder
- Poets de plinten met een vochtige doek
- Poets de schakelaars met een licht vochtige doek
- Poets de stopcontacten met een licht vochtige doek
- Poets de houders van de lampen aan de binnenzijde en buitenzijde met een licht vochtige doek
- Poets snoeren en drukknopen van de deurbel met een licht vochtige doek
- Vervang of was de filter uit van de dampkap
- Poets de dakgoten, liefst in december en in april. Wacht tot de goot droog is en verwijder de bladeren met een vuilblik



Elk jaar

Jaar:	20..	20..	20..	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ontlucht de radiator
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Poets dorpels, tabletten en vensterbanken met water en een schuurmiddel
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Maak de afvoergaatjes van de ramen vrij Gebruik hiervoor eventueel een breinaald
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Poets de buitenkant van de rolluiken met water
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Poets de lamellen van het zonnescherm met een licht vochtige doek
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Poets het plafond met water en een schoonmaakmiddel
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Was de gordijnen
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ontkalk de kranen en kraantoppen met azijn
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Draai kleine afsluitkraantjes aan de WC en de lavabo's open en dicht
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Poets de buitenkant van de regenwaterpomp met een vochtige doek
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Poets de zekeringskast met een droge doek
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Poets de leuning en het traliewerk van de balkons met water
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Poets het tuinhuis met water
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Snoei struiken, planten en hagen
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Laat de beerput ruimen

Om de 5 jaar

Jaar:	20..	20..	20..	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Schilder de binnendeuren en de binnenzijde van de buitendeuren
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Vernis of schilder de houten plinten



TIPS VOOR EEN GOED ONDERHOUD VAN DE WONING

Lees dit en voorkom zo onnodige herstellingen ...

Ramen, deuren en poorten

- De SHM/het SVK zal regelmatig het buitenschrijnwerk en de metalen garagepoorten schilderen en onderhouden
- Laat van de sleutels van de voordeur, de achterdeur, de garagedeur en de brievenbus een reservesleutel maken
- Woon je in een appartement en ben je de sleutel van de voordeur kwijt? Verwittig dan de SHM/het SVK

Elektriciteit

- Is het elektrisch zonnescherm kapot? Laat het herstellen door een vakman
- Vervang een defecte zekering altijd door eenzelfde soort zekering. Het aantal ampères moet altijd hetzelfde zijn als wat er vroeger inzat
- Schakel je TV-toestel of andere toestellen uit als je ze niet meer gebruikt. Zorg er dus voor dat het lichtje van je toestellen niet meer brandt. Zo bespaar je heel wat energie
- Is het lood voor de verzegeling van de tellers en meters weg? Verwittig dan altijd de netbeheerder (Eandis of Infrac)

Verwarming en verluchting

- Kan je de thermostaat niet afstellen, omdat je er geen boekje van hebt? Verwittig dan de SHM/ het SVK
- Laat je woning nooit afkoelen tot onder de 10 graden. Zet dus nooit 's nachts de thermostaat onder de 10 graden. Dat bespaart je heel wat energie
- Stel je boiler nooit in op meer dan 60 graden
- Verlucht regelmatig de ruimte waar de boiler staat om CO-vergiftiging te voorkomen
- Hangt er een gasgeur in je woning? Draai dan onmiddellijk de gaskraan dicht en verwittig de SHM/het SVK en de netbeheerder (Eandis of Infrac)
- Verlucht je woning regelmatig. Zo voorkom je condens (=vocht op de ramen)



Sanitair

- Giet in de zomer altijd wat water in volledig verdampte sifons
- Is er een defect aan de hoofdkraan of de waterteller? Verwittig dan de watermaatschappij
- Sluit altijd de hoofdkraan van de waterleiding af wanneer je voor lange tijd afwezig bent

Buiten de woning

- Moet je dak hersteld worden? Verwittig dan altijd de SHM/het SVK
- Zijn er olievlekken op je terras of oprit? In de doe-het-zelf-zaak vind je producten om deze vlekken te verwijderen
- Heb je last van overdreven wateroverlast in je tuin? Verwittig dan de SHM/het SVK

Varia

- Woon je in een appartement? Betaal je niets voor het onderhoud van de gemeenschappelijke delen? Voorzie dan een beurtrol met de andere appartementsbewoners voor het poetsen van de gemeenschappelijke delen
- Poets een linoleum vloer nooit met teveel water. Gebruik een aangepast product voor het poetsen van linoleum

WAT MAG JE ZEKER NIET DOEN IN DE WONING

Dak, gevel en muren

- Je mag geen gaten maken in de keldermuren, ook niet om rekken te bevestigen
- Je mag geen gaten kappen of boren in de gevel. Je mag geen bloembakken of houten latten vastmaken aan de gevel. Je mag de gevel niet zelf schilderen
- Je mag niet op je dak lopen, ook niet als het een plat of groen dak is
- Je mag het onderhoud van je dak nooit zelf doen

Ramen, deuren en (houten) trappen

- Je mag de aluminium- of kunststof- (=plastic of glasal) deuren en ramen nooit schilderen
- Je mag geen gaten boren in ramen en deuren
- Je mag een dakraam nooit schilderen
- Je mag een geverniste trap nooit schilderen
- Je mag in de vensterbanken, dorpels en tabletten aan de deuren en ramen niet schroeven, boren, zagen of er een nagel in slaan. Je mag de vensterbanken, dorpels en tabletten ook niet schilderen

Inrichting van de woning

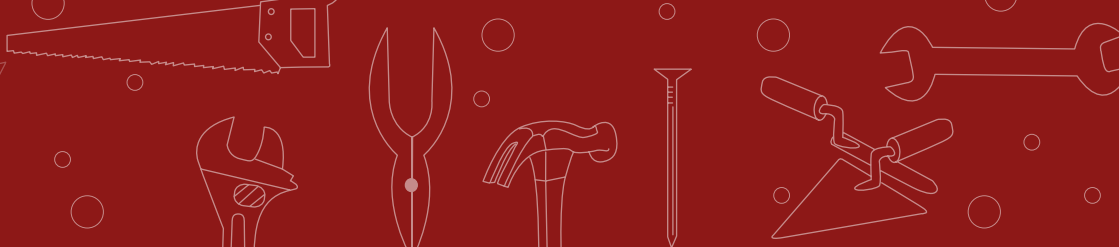
- Je mag het plafond en de muren niet bekleden met behang in glasweefsel (=tasso) of platen in piepschuim (=isomo). Je mag het plafond en de muren wel schilderen of behangen. Je mag zelf geen verlaagd of vals plafond plaatsen of laten plaatsen
- Je mag de gordijnen niet ophangen met nagels of duimspijkers

Verwarming

- Je mag het onderhoud van je verwarming niet zelf doen. Heb je geen onderhoudscontract voor je verwarming? Laat dan een vakman komen voor de herstelling
- Je mag geen natte kleren of handdoeken te drogen hangen op je radiator (roest)

Elektriciteit

- Je mag de schakelaars of de stopcontacten niet schilderen
- Je mag de wachtdraden van de verlichting niet afknippen. Dit zijn de draden die uit het plafond komen
- Je mag een defecte zekering niet overbruggen. Je mag er dus geen koperdraadje insteken om ze toch te gebruiken



Sanitair

- Je mag geen olie, maandverbanden, tampons, sigarettenpeuken of resten van eten in de WC gooien. Dit kan voor verstopping zorgen
- Je mag het bad niet gebruiken als douche, als je muurtegels niet tot aan het plafond komen
- Je mag nooit het loodje aan de waterteller verbreken. Je kan hiervoor een boete krijgen

Rondom de woning

- Je mag geen afval in je tuin begraven of verzamelen
- Je mag geen caravan of auto (zonder nummerplaat) in je tuin parkeren
- Je mag geen voorwerpen (zoals rieten matten) aan de (afsluit)draad hangen
- Je mag nooit een afsluiting tussen 2 woningen weghalen

Appartement

- Je mag de lift in appartementen niet gebruiken om te verhuizen. Schade aan de lift is immers ten laste van de huurder
- Je mag de veiligheidskoepels in de centrale delen van de appartementen nooit openen

De lucht in je woning verversen:

goed voor je gezondheid en je woning



minder hoesten



minder allergieën



minder schimmels

VENTILEREN

Ervoor zorgen dat er voortdurend verse lucht in je woning komt.

VERLUCHTEN

Ramen en/of buitendeur een korte periode wijd openzetten.

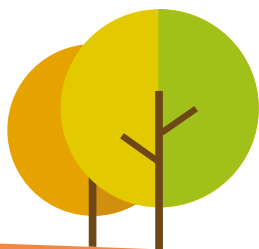
Gezonde buitenlucht naar binnen

Buitenlucht is vaak schoner dan binnenlucht, zelfs al woon je aan een drukke weg. De lucht in een slecht geventileerde woning bevat ongezonde, schadelijke stoffen. Het is belangrijk om voldoende **verse lucht in je woning binnen te laten**.

Vervuilde lucht naar buiten

Koken, wassen, douchen... Dagelijks zorgt elk gezin voor zo'n 10 tot 20 liter waterdamp. **Teveel vocht in je woning veroorzaakt schimmels en gezondheidsproblemen. Een vochtige woning is bovendien dé ideale leefomgeving voor de huisstofmijt.** Naast vocht vervuilen bacteriën, kookluchtjes en de CO₂ die wij uitademen de lucht in de woning. **Zorg dus dat deze vochtige, vervuilde lucht wordt afgevoerd.**

Dit doe je door je woning te ventileren zodat er voldoende verse lucht in je woning binnenkomt. Dat werkt het best op een gecontroleerde manier, via je **ventilatiesysteem**.



GEEN VENTILATIESYSTEEM?

KIJK OF JE ER EÉN KAN LATEN INSTALLEREN. VERLUCHT INTUSSEN ZOVEEL MOGELIJK.

Gezondere lucht in je woning in 7 stappen.



1

Verlucht **zoveel mogelijk** door de **ramen** op een kier en de **binnendeuren open** te zetten.



2

Ook op koude dagen is luchtverversing noodzakelijk. **Zet tijdens het verluchten de verwarming lager** om warmteverlies te beperken en doe een extra kledingstuk aan.



3

Zorg dat **verse lucht kan doorstromen**: dicht kieren en spleten onder binnendeuren niet en houd verluchtingsroosters open.



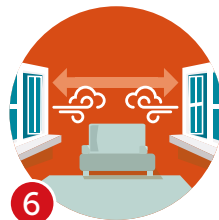
4

Ook 's nachts is verse lucht heel belangrijk, **slaap** daarom zoveel mogelijk **met het raam open** of zet het op een kier.



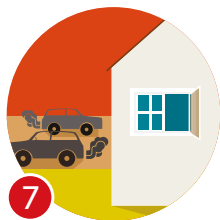
5

Verlucht **grondig** als er veel **vocht** of **chemische producten** vrijkomen, zoals wanneer je doucht, kookt, schoonmaakt, strijkt, verft, verbouwt, was binnen droogt, nieuwe meubels in de woning plaatst en wanneer er veel mensen in de woning zijn.



6

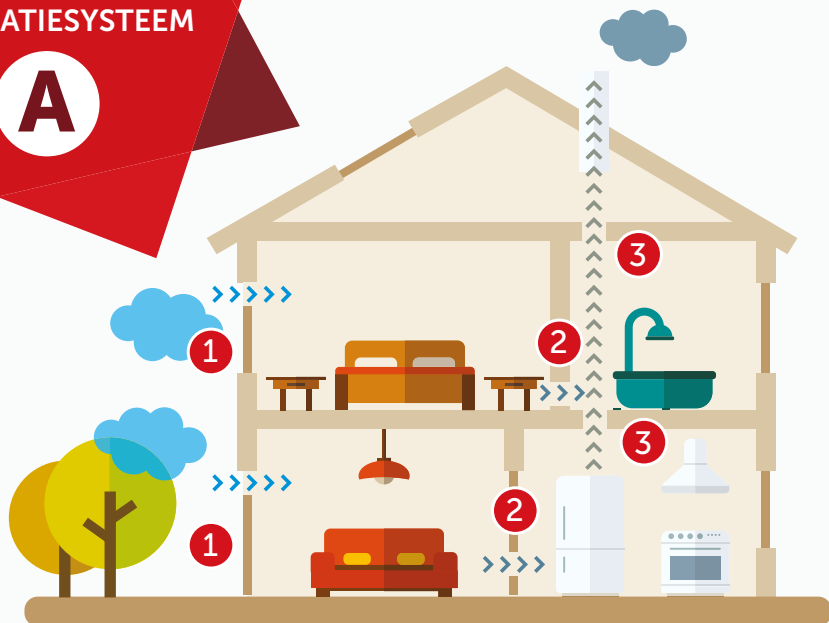
Je verlucht grondig door de **ramen tegenover elkaar** open te zetten.



7

< Verlucht **voor of na de spits** als je aan een drukke weg woont. Zet de ramen open die niet uitkijken op de weg.

OPGELET!
ZORG STEEDS VOOR INBRAAKBEVEILIGING!



Raamrooster



Ventilatorrooster



Afvoerventiel

ZO WERKT JOUW VENTILATIESYSTEEM.

Ventilatiesysteem A brengt verse buitenlucht op een natuurlijke manier naar binnen via roosters in ramen **1**. Het zorgt voor luchttoevoer naar de natte ruimtes via roosters in binnendeuren of spleten onder binnendeuren **2**. Het voert vochtige, vervuilde lucht af via natuurlijke afvoerventielen **3**.

ZORG DAT JE VENTILATIESYSTEEM OPTIMAAL ZIJN WERK KAN DOEN!

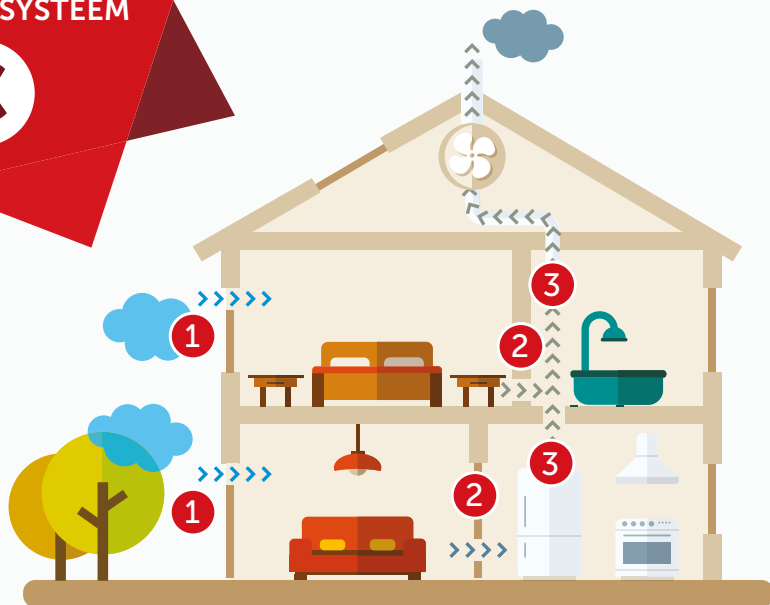
- > Sluit de luchttoevoer niet af
- > Houd roosters open
- > Dicht spleten onder binnendeuren niet

JE VENTILATIESYSTEEM ONDERHOUDEN

Ventilatorroosters werken natuurlijk enkel als ze goed onderhouden worden. **Vervang of repareer het rooster als het los, kapot of weg is.** Vergeet bij het schoonmaken de roosters niet. Gebruik hiervoor een stofzuiger of vochtige doek.

Is het rooster verroest of verouderd, vraag dan de verhuurder om vervanging.

VENTILATIESYSTEEM



Raamrooster



Ventilatorooster



Afvoerventiel

ZO WERKT JOUW VENTILATIESYSTEEM.

Ventilatiesysteem C voert verse lucht op een natuurlijke manier van buiten aan door roosters in ramen **1**. Via spleten onder binnendeuren en roosters in binnendeuren **2** verplaatst de gezonde lucht zich door je woning. Vervuilde lucht wordt mechanisch afgevoerd via afvoerventielen **3** in vochtige ruimtes.

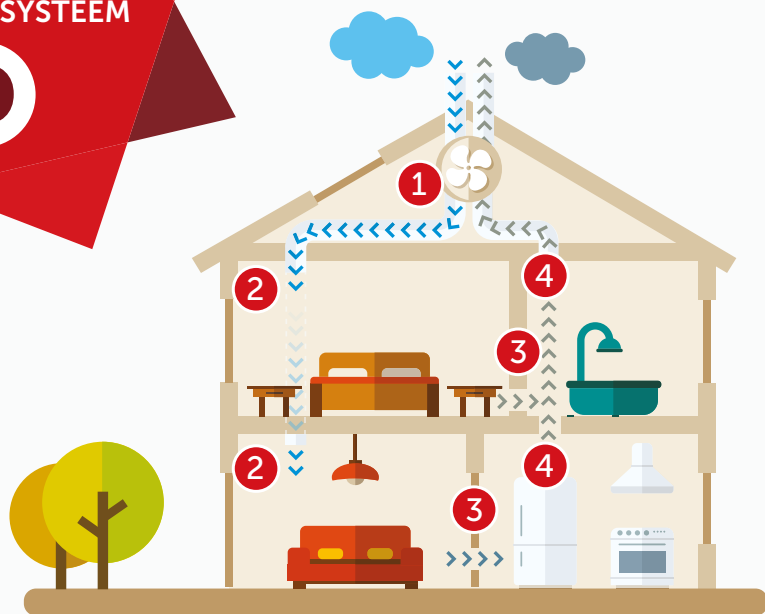
ZORG DAT JE VENTILATIESYSTEEM OPTIMAAL ZIJN WERK CAN DOEN!

- > Zet het systeem nooit uit
- > Sluit de luchttoevoer niet af
- > Houd roosters open
- > Dicht spleten onder binnendeuren niet

JE VENTILATIESYSTEEM ONDERHOUDEN

Ventilatoroosters werken natuurlijk enkel als ze goed onderhouden worden. **Vervang of repareer het rooster als het los, kapot of weg is.** Vergeet bij het schoonmaken de roosters niet. Gebruik hiervoor een stofzuiger of vochtige doek.

Is het rooster verroest of verouderd? Vraag dan de verhuurder om vervanging. Neem contact op met de verhuurder wanneer de ventilatoren defect zijn. Ben je eigenaar van de woning? Neem dan contact op met de installateur.



ZO WERKT JOUW VENTILATIESYSTEEM.

Ventilatiesysteem D brengt verse lucht mechanisch van buiten naar binnen via elektrische ventilatoren **1**. Die lucht wordt via een toevoerventiel **2** naar droge ruimtes gevoerd. Via spleten onder binnendeuren en roosters **3** in binnendeuren verplaatst de lucht zich door de woning. Vervuilde lucht wordt via een afvoerventiel **4** in vochtige ruimtes afgevoerd. Dit gebeurt allemaal automatisch. Omdat de warmtewisselaar verse, koude buitenlucht eerst opwarmt, gaat er minder warmte verloren.



1

Elektrische ventilatie



2

Toevoerventiel



3

Ventilatiestrooster



4

Afvoerventiel

ZORG DAT JE VENTILATIESYSTEEM OPTIMAAL ZIJN WERK CAN DOEN!

- > Zet het systeem nooit uit
- > Houd roosters open
- > Dicht spleten onder binnendeuren niet

JE VENTILATIESYSTEEM ONDERHOUDEN

Ventilatiestroosters werken natuurlijk enkel als ze goed onderhouden worden. **Vervang of repareer het rooster als het los, kapot of weg is.** Vergeet bij het schoonmaken de roosters niet. Gebruik hiervoor een stofzuiger of vochtige doek.

Is het rooster verroest of verouderd? Vraag dan de verhuurder om vervanging. Neem contact op met de verhuurder wanneer de ventilatoren defect zijn. Ben je eigenaar van de woning? Neem dan contact op met de installateur.

Deze brochure is een uitgave van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen:

Cathy Berx, gouverneur-voorzitter

Luc Lemmens

Ludwig Caluwé

Inga Verhaert

Jan De Haes

Peter Bellens

Rik Röttger

Danny Toelen, provinciegriffier

Redactie:

Geert Antonio

Rudy Clé

Thomas de Jong

Jan Mercelis

Mia Philips

Luc Stijnen

Marc Vanden Eynde

Bruno Van Loo

Hans Vos

Eindredactie:

Mia Philips

Iris Raemdonck

Mariska Vonck

Joris Bossaerts

Melissa Gees

Vormgeving en illustraties:

Katty Mennens

Oplage:

30000 exemplaren

Verantwoordelijke uitgever:

Danny Toelen, provinciegriffier

Versie 4

Met dank aan:

Sociale huisvestingsmaatschappij De Mandel en Samenlevingsopbouw West-Vlaanderen voor het mogen overnemen van het concept van de ZieZo!-brochure.

Bibliografie:

De Mandel en Samenlevingsopbouw West-Vlaanderen, ZieZo! Handig boekje voor huurders, Beernem, De Windroos, 2005, 83 p.



Provincie
Antwerpen

DEPARTEMENT ECONOMIE, STREEKBELEID EN EUROPA
Dienst Economie, Innovatie en Samenleven
Boomgaardstraat 22, 2600 Antwerpen