



Ziezo!...

Handig boekje voor huurders

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

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 Woonmaatschappij (verder: !Mpuls Menen-Wervik)?
- Wat zijn mijn rechten en plichten als huurder?
- Wat zijn de rechten en de plichten van !Mpuls Menen-Wervik?

Een provinciale werkgroep bewerkte deze brochure. Dit gebeurde in nauw overleg met huurders en !Mpuls Menen-Wervik.

Vanuit Woonmaatschappij !Mpuls Menen-Wervik 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,
Sonny Ghesquière
Directeur Woonmaatschappij !Mpuls Menen-Wervik

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 Woonmaatschappij !Mpuls Menen-Wervik.



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. 15
• Aan de buitenkant van je woning (achter)	p. 17
• In de inkom	p. 19
• In het toilet	p. 21
• In de woonkamer	p. 23
• In de keuken	p. 25
• In de badkamer	p. 27
• In de slaapkamer	p. 29
• In de bergruimte of kelder	p. 31
• In de garage	p. 33
• Op de zolder	p. 35
• In de gemeenschappelijke delen van je appartement	p. 37

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 p. 41



Je moet zelf de herstelling uitvoeren en betalen.
Kan je de herstelling zelf niet uitvoeren? In een aantal gevallen kan !Mpuls Menen-Wervik deze herstelling voor jou doen. Je zal echter wel moeten betalen.
Neem hiervoor contact op met !Mpuls Menen-Wervik.



!Mpuls Menen-Wervik voert de herstelling uit, je mag het zelf niet doen.
!Mpuls Menen-Wervik betaalt ook de herstelling.



Dit valt binnen het onderhoudscontract. Je mag rechtstreeks contact nemen met de firma bij wie het onderhoudscontract zit.
Tijdens de interventie zal u hiervoor niets moeten betalen.
De kost voor het onderhoudscontract wordt verrekend met de huurlasten.



Achteraan in dit boekje vind je een kostenlijst.

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

Bel dan naar !Mpuls Menen-Wervik.

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

Tips voor een gezonde woning.

p. 74

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

Stap 1: Neem contact op met !Mpuls Menen-Wervik 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

VERPLICHTINGEN EN VERANTWOORDELIJKHEDEN

Een (geregistreeerde) plaatsbeschrijving bij de start van een huurovereenkomst is cruciaal. Alle gebreken worden hierin vermeld. Op het einde van de huur volgt een nieuwe plaatsbeschrijving. Het verschil van beide is de schade die de huurder heeft toegevoegd tijdens het gebruik. Daarvoor is de huurder verantwoordelijk.

VERANTWOORDELIJKHEID VAN DE VERHUURDER

- Het onroerend goed aan de huurder ter beschikking stellen.
- De wet voorziet dat de verhuurder het gehuurde goed, in alle opzichten, in goede staat van onderhoud aan de huurder moet leveren. Dit betekent proper en zonder gebreken, alle toestellen moeten werken zoals het hoort. Herstellingen bij de aanvang van het gebruik zijn dus ten laste van de verhuurder.
- De verhuurder moet er bovendien voor zorgen dat, op het ogenblik dat hij de huurovereenkomst sluit en de huurder zijn hoofdverblijfplaats neemt in de woning, zijn onroerend goed beantwoordt aan de elementaire vereisten inzake veiligheid, gezondheid en bewoonbaarheid.
- De verhuurder moet gedurende de volledige duur van de huurovereenkomst het gebouw in zodanige staat onderhouden dat het kan dienen tot het gebruik waartoe het bestemd/verhuurd is. De verhuurder is verantwoordelijk voor alles wat verband houdt met de structuur van het gebouw, met de ruwbouw en met de uitrustingen die noodzakelijk zijn voor het gebruik van het gehuurde pand. Daarbij moet de verhuurder alle nodige herstellingen en onderhoudswerken uitvoeren om het gebouw in goede staat te houden, behalve deze die beschouwd worden als het normale onderhoud en huurherstellingen, wat ten laste van de huurder valt.
- De verhuurder moet zorgen voor alle (grote) onderhoudswerken en (grote) herstellingen van schade die zijn ontstaan door een constructiefout, ouderdom, slijtage en/of overmacht.
- De verhuurder moet het rustig genot aan de huurder verzekeren. Zo mag je als verhuurder bijvoorbeeld geen werken uitvoeren zonder voorafgaande toestemming van de huurder (behoudens hoogdringendheid), of mag je de bestemming van de gehuurde panden niet wijzigen.
- In geval van een woninghuurcontract moet de verhuurder de huurovereenkomst laten registreren.

VERANTWOORDELIJKHEID VAN DE HUURDER



- De huurder moet het gebouw goed onderhouden en vaak voorkomende minder grote onderhoudswerken en herstellingswerken uitvoeren zoals het gras maaien, leidingen beschermen tegen vorst, de verwarmingsinstallatie onderhouden, een schakelaar of zekering vervangen, bereikbare dakgoten schoonmaken, een lekkende kraan herstellen, de schoorsteen vegen, ... De huurder moet dus zorgen voor kleine herstellingen die verbonden zijn aan het gebruik van het gebouw en niet te wijten zijn aan een constructiefout, overmacht, slijtage en/of ouderdom.
- De huurder moet zorgen voor herstellingen van schade die hij zelf (of bijvoorbeeld zijn bezoek) heeft veroorzaakt en voor schade die is ontstaan door abnormaal en/of foutief gebruik van een toestel en/of het gebouw. Het is dus in de huurder zijn/haar eigen belang dat hij/zij het gebouw en de toestellen goed onderhoudt.
- De huurder moet de verhuurder op de hoogte brengen als er een probleem opduikt en herstellingen door de verhuurder moeten worden gedaan. Zo kan de verhuurder tijdig ingrijpen en ergere schade voorkomen.
- De huurder mag geen veranderingswerken aan het gebouw doen zonder schriftelijke toestemming van de verhuurder.
- De huurder moet ongedierte zoals ratten, muizen en/of kakkerlakken proberen te voorkomen door het gebouw regelmatig schoon te maken.

VALT ONDER ONDERHOUDSCONTRACT



Dit valt onder het onderhoudscontract. Je mag hiervoor rechtstreeks contact opnemen met de firma die hiervoor instaat. Het nummer van deze firma kan je terugvinden bij het deel 'Nuttige Contactgegevens' van de kostenlijst.

De verhuurder mag het gebouw controleren op het onderhoud of op mogelijke schade. De huurder wordt hiervan vooraf verwittigd. De verhuurder (of iemand aangesteld door de verhuurder) maakt vervolgens schriftelijk vastgelegde afspraken over wat moet hersteld en verbeterd worden, door wie en tegen wanneer dit moet gebeuren. Er kan een tweede controle volgen om te kijken als de afspraken zijn nageleefd.

Voor bepaalde werken kan het soms onduidelijk zijn wie deze moet (laten) uitvoeren en betalen. In dit geval kan je best eerst goed communiceren met !Mpuls en het resultaat schriftelijk vastleggen.

Voor het uitvoeren van bepaalde werken kunnen contracten afgesloten worden met een onderhoudsfirma. Zowel de huurder als de verhuurder communiceren waar nodig.

Ook voor het uitvoeren van onderhoudswerken en herstellingen kunnen niet alle regels en wetten opgenomen worden in dit document. Bij twijfel kan de verhuurder (of huurder) zich best wenden tot de huurder (of verhuurder) voor meer uitleg over de vastgelegde bepalingen en/of gelden altijd de regels van de wet.





DEEL 2

DELEN VAN DE WONING



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

Ga naar de opgegeven pagina.

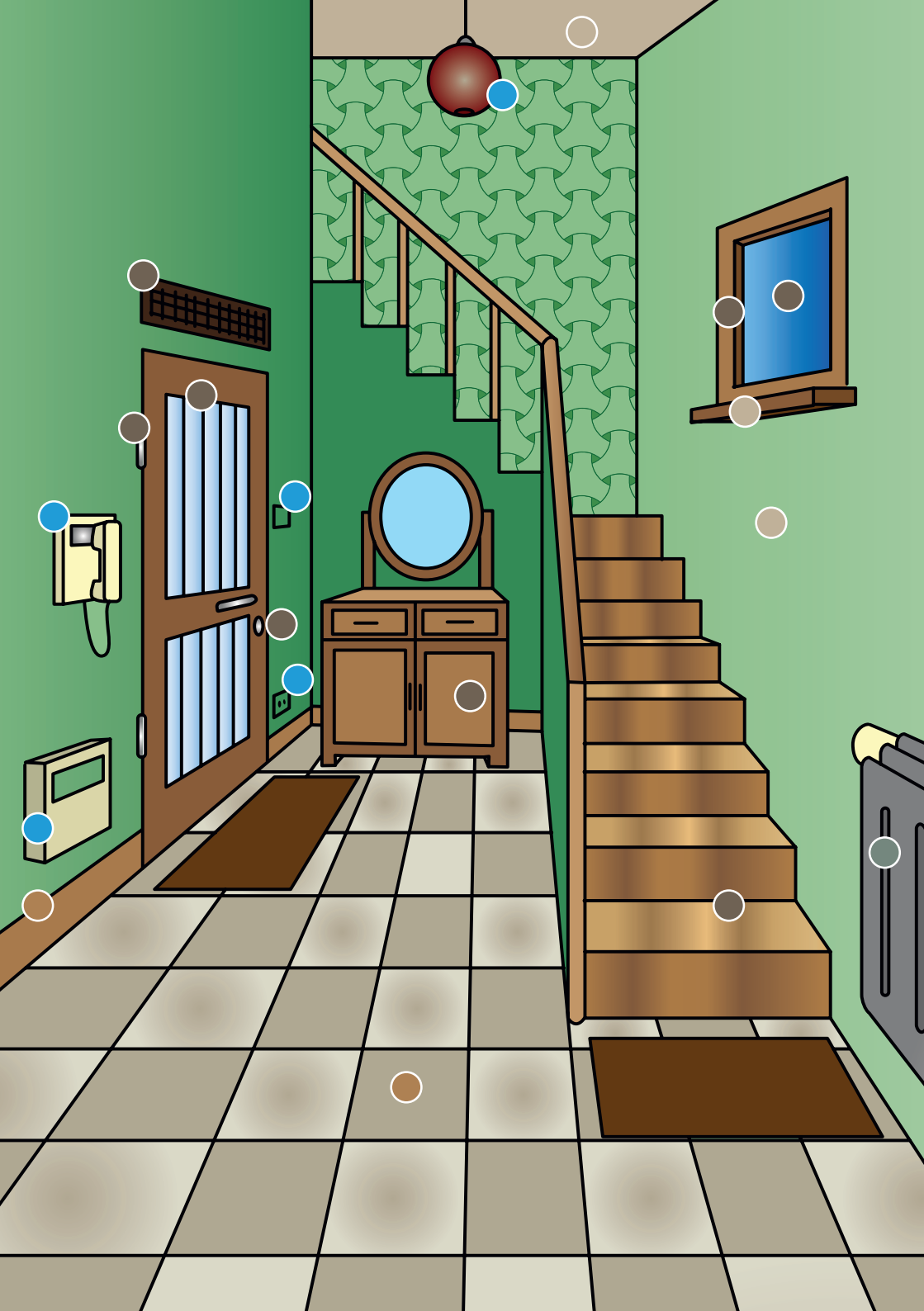
● Dak	p. 66
● Dakgoot	p. 67
● Schoorsteen	p. 67
● Dakvlakraam	p. 44
● Raam	p. 43
● Glas	p. 45
● Rolluik	p. 44
● Zonnewering	p. 47
● Buitendeur	p. 42
● Scharnier	p. 41
● Sleutel	p. 42
● Vensterbank	p. 58
● Balkon	p. 59
● Dorpel	p. 58
● Gevel	p. 60
● Licht	p. 62
● Bel	p. 63
● (Regen)put	p. 70
● Pad of terras	p. 69
● Brievenbus	p. 68
● Afsluiting	p. 71
● (Voor)tuin	p. 70



Is er een probleem aan de Buitenzijde (achterkant)?

Ga naar de opgegeven pagina.

● Dak	p. 66
● Dakgoot	p. 67
● Schoorsteen	p. 67
● Dakvlakraam	p. 44
● Raam	p. 43
● Glas	p. 45
● Rolluik	p. 44
● Zonnewering	p. 47
● Buitendeur	p. 42
● Scharnier	p. 41
● Sleutel	p. 42
● Vensterbank	p. 58
● Balkon	p. 59
● Dorpel	p. 58
● Gevel	p. 60
● Licht	p. 62
● Ventilatie en roosters voor verluchting	p. 68
● Pad of terras	p. 69
● Tuinhuis	p. 69
● Tuin	p. 70
● Afsluiting	p. 71
● (Regen)put	p. 70
● Regenwaterpomp	p. 64



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

Ga naar de opgegeven pagina.

● Raam	p. 43
● Glas	p. 45
● Deur	p. 41
● Scharnier	p. 41
● Sleutel	p. 42
● Kast	p. 41
● Trap	p. 46
● Verluuchtingsrooster	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. 43
● Glas	p. 45
● Deur	p. 41
● Scharnier	p. 41
● Sleutel	p. 42
● Verluchttingsrooster	p. 46
● Vensterbank	p. 58
● Muur	p. 58
● Plafond	p. 58
● Vloer	p. 48
● Plinten	p. 48
● Spiegel	p. 48
● 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. 43
● Glas	p. 45
● Rolluik	p. 44
● Binnendeur	p. 41
● Scharnier	p. 41
● Sleutel	p. 42
● Kast	p. 41
● Verluchttingsrooster	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. 43
● Glas	p. 45
● Rolluik	p. 44
● Binnendeur	p. 41
● Scharnier	p. 41
● Sleutel	p. 42
● Kast	p. 41
● 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
● Fornuis	p. 63
● Koelkast	p. 63
● Kraan	p. 55
● Gootsteen	p. 53



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

Ga naar de opgegeven pagina.

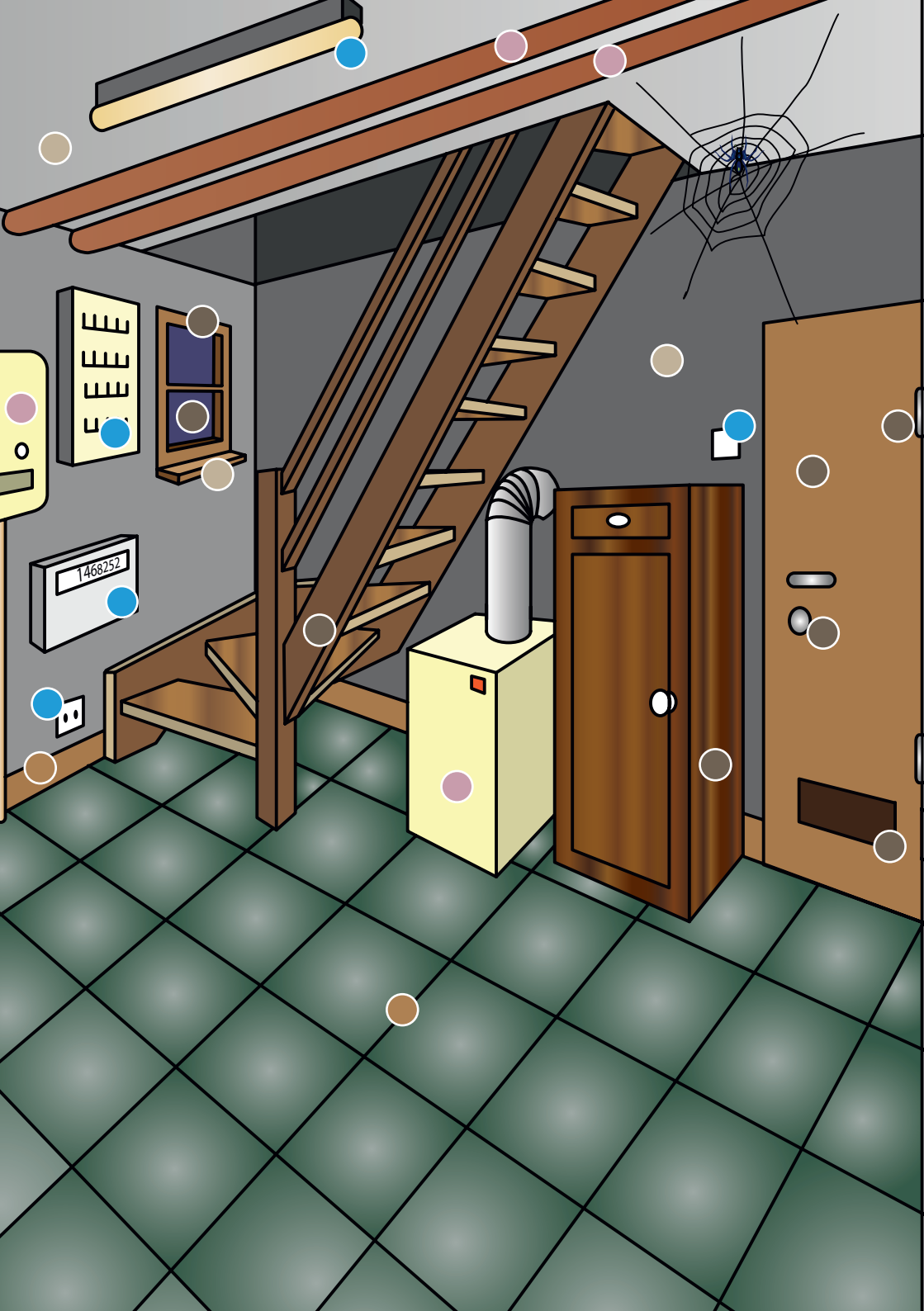
● Raam	p. 43
● Glas	p. 45
● Rolluik	p. 44
● Binnendeur	p. 41
● Scharnier	p. 41
● Sleutel	p. 42
● Kast	p. 41
● Verluchtingsrooster	p. 46
● Vensterbank	p. 58
● Muur	p. 58
● Plafond	p. 58
● Muurtegels	p. 59
● Tablet	p. 58
● Vloer	p. 48
● Plinten	p. 48
● Spiegel	p. 48
● Gordijn	p. 49
● Schakelaar	p. 61
● 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.

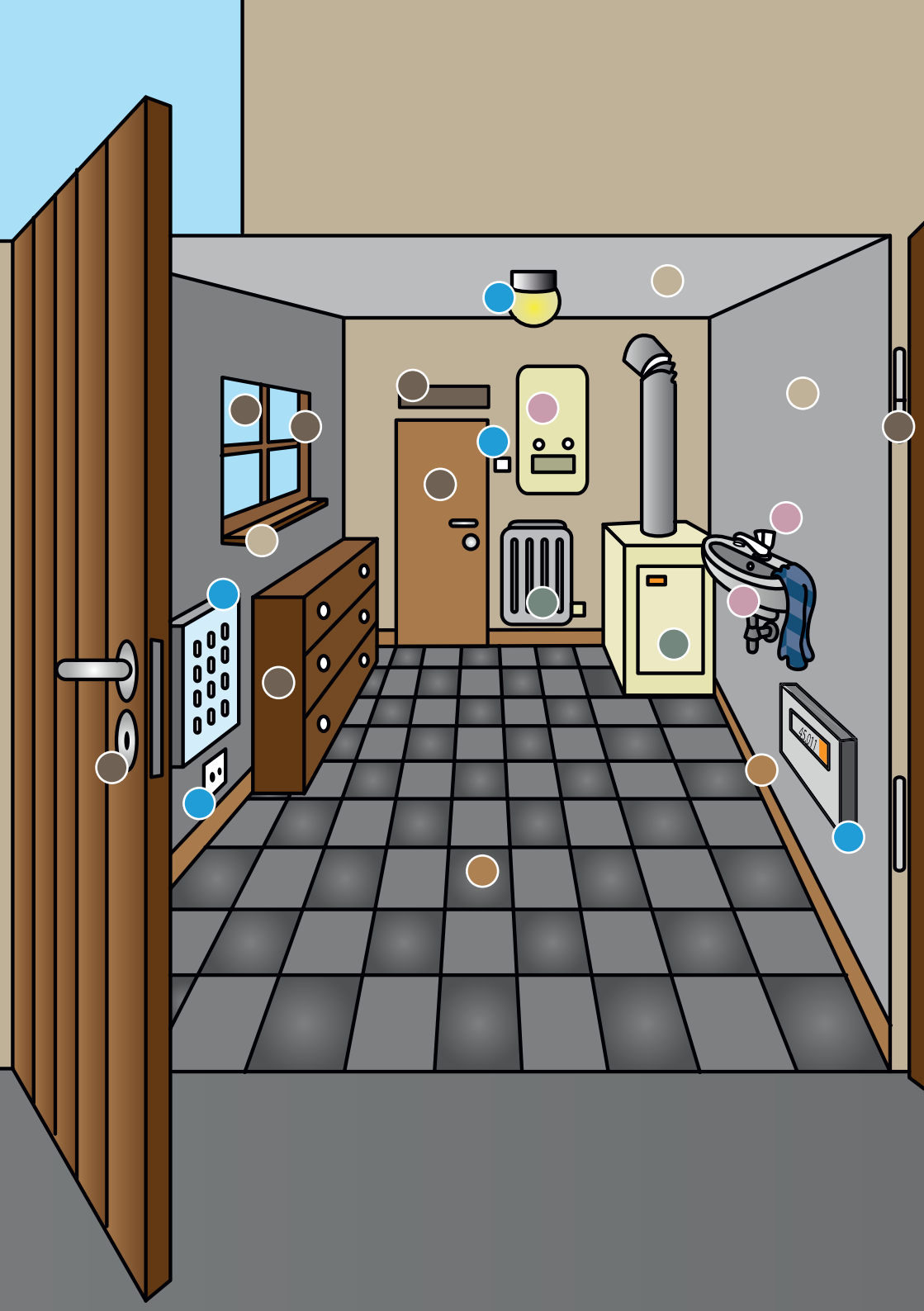
● Raam	p. 43
● Glas	p. 45
● Rolluik	p. 44
● Binnendeur	p. 41
● Scharnier	p. 41
● Sleutel	p. 42
● Kast	p. 41
● Verluchtingsrooster	p. 46
● Vensterbank	p. 58
● Muur	p. 58
● Plafond	p. 58
● Gordijn	p. 49
● Vloer	p. 48
● Plinten	p. 48
● Spiegel	p. 48
● Schakelaar	p. 61
● Stopcontact	p. 61
● Licht	p. 62
● 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. 43
● Glas	p. 45
● Binnendeur	p. 41
● Scharnier	p. 41
● Sleutel	p. 42
● Kast	p. 41
● 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. 56



Is er een probleem in de Garage?

Ga naar de opgegeven pagina.

● Raam	p. 43
● Glas	p. 45
● Binnendeur	p. 41
● Scharnier	p. 41
● Sleutel	p. 42
● Garagepoort	p. 47
● Kast	p. 41
● 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. 43
● Glas	p. 45
● Binnendeur	p. 41
● Scharnier	p. 41
● Sleutel	p. 42
● Kast	p. 41
● Trap	p. 46
● Verluuchtingsrooster	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



Is er een probleem in de

Gemeenschappelijke delen van het appartement?

Ga naar de opgegeven pagina.

● Trap	p. 46
● Buitendeur	p. 42
● Sleutel	p. 42
● Lift	p. 72
● Centraal ventilatiesysteem	p. 73
● Koepel	p. 73
● Fietsenberghokje	p. 73
● 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 !Mpuls Menen-Wervik.

Voor het uitvoeren van bepaalde werken heeft !Mpuls Menen-Wervik contracten afgesloten met een onderhoudsfirma. Vraag na bij !Mpuls Menen-Wervik of dit voor jou het geval is, en vraag de informatie op over de onderhoudscontracten van !Mpuls Menen-Wervik 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 !Mpuls Menen-Wervik 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 !Mpuls Menen-Wervik deze herstelling voor jou doen. Je zal echter wel moeten betalen. Neem hiervoor contact op met !Mpuls Menen-Wervik.



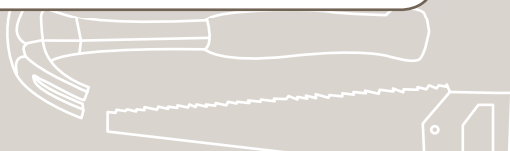
**!Mpuls Menen-Wervik voert de herstelling uit, je mag het zelf niet doen.
!Mpuls Menen-Wervik betaalt ook de herstelling.**



Dit valt binnen het onderhoudscontract. Je mag rechtstreeks contact nemen met de firma bij wie het onderhoudscontract zit.

Tijdens de interventie zal u hiervoor niets moeten betalen.

De kost voor het onderhoudscontract wordt verrekend met de huurlasten.



a. Kasten

Herstelling



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



Er is schade aan de vaste kast door opstijgend vocht.



Het hang- en sluitwerk gaat niet meer vlot open en/of dicht, piept, is kapot en/of is weg.



Er is schade aan de ingebouwde kast (bv. in de keuken en/of in een vestiaire).



Sloten en/of scharnieren piepen en/of gaan niet vlot open en/of dicht.



Er is schade aan de kast door vocht.



Er zijn veel krassen op de planken.

① ONDERHOUD

Maak de buitenkant en de legplanken van de vaste kasten om de 2 maanden schoon met een vochtige doek (water) en een niet bijtend schoonmaakmiddel. Laat het even inwerken en veeg het vuil weg. Gebruik nooit een harde spons of schuurspons.

Smeer de rails van de laden en/of schuifdeuren van de kasten 1 keer per jaar.

b. Scharnieren

Herstelling



Het scharnier is versleten.



Het scharnier is kapot (bv. afgebroken).



De schroeven van het scharnier zijn los of weg.



Het scharnier piept en/of gaat niet vlot open en/of dicht.

① ONDERHOUD

Smeer de scharnieren om de 6 maanden.

c. Binnendeuren

Herstelling



De deur valt niet in het slot door slijtage.



De deur sleept omdat de vloer omhoog kwam.



De deur is versleten.



De deur sleept en/of hapert door vuil onder de deur.



De deurlijsten zijn weg, los, beschadigd en/of gebroken.



Het deurblad is beschadigd (bv. krassen, deuken, tekeningen, beschadigingen door een huisdier).



De deur valt niet in het slot door verkeerd gebruik.



Het hang- en sluitwerk gaat niet meer vlot open en/of dicht, piept, is kapot en/of is weg.



De deurpomp van een zelfsluitende deur is kapot (bv. omdat de deur werd geblokkeerd).



De deur is verrot door slecht onderhoud van de huurder.



De hulpdiensten moeten een deur openbreken.

① ONDERHOUD

Maak de binnendeuren om de 6 maanden schoon met een vochtige doek met wat water en een niet bijtend schoonmaakmiddel. Gebruik nooit een harde spons of schuurspons. Schilder de houten schilderdeuren om de 5 jaar in overleg met de verhuurder. Kleef het eventuele glas af voor het schilderen. **Laat de spleten onder de binnendeuren en/of de verluchttingsroosters in deuren die voor doorstroom voorzien zijn vrij. De lucht moet er door kunnen.**

⊖ OPGELET

Schilder nooit aluminium- of kunststofdeuren (= plastic of glasal). Maak ze enkel schoon. Schilder nooit de binnendeuren zonder voorafgaandelijke goedkeuring van de verhuurder. Glaspanelen in of rond de binnendeuren mogen nooit overschilderd worden. Maak nooit gaten in de deuren. Zorg dat branddeuren hun functie kunnen blijven uitoefenen.

d. Buitendeuren en inkomdeur van je eigen appartement

Herstelling



De deur is verrot.



De deur sleept omdat de dorpel en/of vloer omhoog kwam.



De deur is versleten.



De deur sleept door een losse en/of kapotte rubber.



De afdichtingsrubbers en/of tochtborstels zijn kapot en/of ontbreken.



De deur sleept en/of hapert door vuil onder de deur.



De deurlijsten zijn weg, los en/of gebroken.



De deur sleept door een losse en/of kapotte rubber door foutief gebruik.



Het hang- en sluitwerk gaat niet meer vlot open en/of dicht, piept, is kapot en/of is weg.



De afdichtingsrubbers en/of tochtborstels zijn kapot en/of ontbreken door foutief gebruik.



De deur is beschadigd door een huisdier.



De hulpdiensten moeten de deur openbreken.

① ONDERHOUD

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

Smeer om de 6 maanden de scharnieren en het slot.

Schilder de houten buitendeuren om de 5 jaar langs de binnenkant of behandel ze met olie.

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

⊖ OPGELET

Schilder nooit aluminium-, beglaasde- of kunststofdeuren (= plastic, glasal). Maak ze enkel schoon.

Maak geen gaten in de buitendeuren.

Wijzig niets aan branddeuren.

Opzetsloten op deuren en/of ramen zijn enkel toegelaten mits schriftelijke toestemming van de verhuurder.

e. Sleutels, sleutelgaten en sloten



Het slot moet hersteld of vervangen worden door slijtage.



De sleutel is versleten, kapot of verloren.



Het slot moet hersteld of vervangen worden door een fout van de huurder.

① ONDERHOUD

Smeer de sloten om de 6 maanden.

Woon je in een gebouw voorzien van een sluitplan (dit is het geval indien je verschillende sloten kan bedienen met één sleutel), dan mag je de originele cilinder niet vervangen.

TIP

Bewaar de reservesleutels van de voordeur, achterdeur, garagepoort en/of brievenbus op een veilige plaats. Verwittig de verhuurder als je een sleutel kwijt bent, zodat er een sleutel bijbesteld kan worden. Opgelet dit is een kost ten laste van de huurder.

f. Ramen

Herstelling



Er is condens (=vocht) tussen het dubbel en/of drieboudig glas.



Het raam kan niet open want het is dicht geschilderd door de verhuurder.



Er zijn geen afvoergaatjes.



Het raam is verrot.



Het schilderwerk van ramen en/of deuren bladdert af.



Het raam klemt.



Het hang- en sluitwerk gaat niet meer vlot open en/of dicht, piept, is kapot en/of is weg.



De raamlijsten zijn weg, los en/of gebroken.



Het raam klemt door een fout van de gebruiker.



De afdichtingsrubbers aan de buitenzijde en/of de tochtborstels zijn kapot en/of ontbreken.



Er is condens (= vocht) aan de binnenkant van de ramen.



Er is schimmelvorming op de silicone.



Het raam is beschadigd door een huisdier.

① ONDERHOUD

Schilder of olie om de 5 jaar de binnenkant van de houten ramen. De verhuurder schildert of oliet de buitenkant van de houten ramen. Een goede verf maakt je huis niet alleen representatief, maar beschermt het hout ook tegen weersinvloeden. Hoe vaak je het buitenwerk moet schilderen, hangt af van de ondergrond, de verf en de ligging (hout in de felle zon moet vaker worden geschilderd). Reken er grofweg op dat schilderwerk gemiddeld zes tot tien jaar mee gaat. Signalen die erop duiden dat een nieuwe lik verf nodig is, zijn verkleuringen, blaasjes en/of kleine scheurtjes. Wees extra alert op beschadigingen in het hout en repareer deze voor je nieuwe verf aanbrengt.

Maak één keer per jaar de afvoergaatjes van de ramen vrij. Gebruik hiervoor eventueel een breinaald om de gaatjes van binnen naar buiten te ontstoppen.

Controleer om de paar jaar de kitaansluiting (bv. gebarsten en/of loszittende silicone) bij de ramen.

Maak je vensters minstens 4 keer per jaar schoon aan de buitenzijde. Maak ook minstens jaarlijks de binnenzijde schoon.

⊖ OPGELET

Schilder nooit aluminium- of kunststoframen (= plastic, glasal). Maak ze enkel schoon met water en/of een niet bijtend schoonmaakmiddel.

Hang de gordijnen niet op met duimspijkers en/of nagels.

Maak geen isolatiepaneel vast tegen het raam.

Maak geen gaten in de ramen / raamkaders.

Maak de verluchttingsroosters in de ramen nooit dicht.

Bevestig geen raamfolie.

g. Rolliuken

Herstelling



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



Het rolluik is versleten.



Het lint van het rolluik is kapot, los gekomen of eraf gerold.



Er is een onderdeel (bv. een lat) van het rolluik gebroken.



Het rolluik zit vast in de rolluikkast door verkeerd gebruik.



Het rolluik rolt niet meer op.

① ONDERHOUD

Maak één keer per jaar de buitenkant van de rolluiken schoon met water en een niet bijtend schoonmaakmiddel.

h. Dakvlakraam

Herstelling



Er is condens (= vocht) tussen het dubbel en/of drieboudig glas.



Een scharnier is kapot door een fout in de constructie.



De hendel is kapot door een fout in de constructie.



Er zit damp en/of stof tussen het dubbel en/of drieboudig glas.



Er is een lek aan het dakraam.



Het rubber is kapot en/of los door slijtage.



Het hang- en sluitwerk gaat niet meer vlot open en/of dicht, piept, is kapot en/of is weg.



De hendel is los en/of gebroken.



De raaml ijsten zijn weg, los en/of gebroken.



Het rubber is kapot en/of los door een fout van de gebruiker.



De goten naast het dakvlakraam zijn niet vrijgehouden van bladeren.



Er is condens (= vocht) aan de binnenkant van de ramen.



De binnenafwerking rondom het raam is beschimmeld en/of verrot door condens.



ONDERHOUD

Maak het glas en het hout van de dakvlakramen om de 6 maanden schoon.

Ontstof het verluchttingsgaas.

Smeer de scharnieren één keer per jaar.

Wrijf de condens aan de binnenzijde van dakvensters in slaapkamers en badkamers dagelijks droog.

Beits, olie en/of schilder een houten dakvlakraam in overleg met de verhuurder.

OPGELET

Vernis of verf nooit een kunststof dakvlakraam.

i. Glas

Herstelling



Er zit damp en/of stof tussen het dubbel en/of drieluig glas.



Er is condens (= vocht) tussen het dubbel en/of drieluig glas.



Het glas is gebroken door een verkeerde plaatsing.



Het glas is gebroken door uitzetting van de muur en/of zetting van het gebouw.



Het glas is gebroken door stormschade.



Het glas is gebroken door er tegen te stoten en/of door dichtslaan of openstaande ramen.



Het glas is beschadigd door het stoten van een huisdier.



Er is condens (= vocht) aan de binnenkant van de ramen.



Het glas is gebroken door een thermische breuk (glasbreuk door spanning veroorzaakt door een temperatuurverschil tussen 2 aangrenzende zones in eenzelfde glasoppervlak) door fout van de huurder (zie **"TIP"** hieronder).

ONDERHOUD

Maak de ramen aan binnen- en buitenkant elke maand schoon. Gebruik geen harde schuurspons. Zorg dat er geen harde brokjes (bv. zandkorrels) in de spons en/of in het schoonmaakwater zitten. Maak de ramen na de schoonmaakbeurt goed droog.

TIP

Verlucht jouw gebouw dagelijks. Verlucht vooral de keuken, de slaapkamer en de badkamer. Zo voorkom je condens (= vocht op de ramen, muren en/of plafonds, met mogelijk schimmelvlekken als gevolg).

Vermijd thermische glasbreuk door gordijnen altijd voor het volledige glasblad te plaatsen, door meubels en/of voorwerpen niet vlak bij het raam te plaatsen, door geen stickers en/of posters op het raam te kleven, ...

OPGELET

Maak geen isolatiepaneel vast aan het glas.

Bevestig geen raamfolie.

j. Trappen

Herstelling



Er is een trede kapot door een fout in de constructie.



De trapleuning, de treden en/of de zijkant van de (kelder)trap zijn verrot.



In de trapleuning, de treden en/of de zijkant van de trap zit houtworm.



Er zijn gaten in de trap.



De trapleuning staat los.



Er is een trede kapot door overbelasting.



Er is beschadiging door verkeerd gebruik.



De trap is sterk vervuild door gebrek aan beschermlaag.

① ONDERHOUD

Stof de trap om de 2 weken af en/of maak hem schoon met een zacht schoonmaakmiddel.

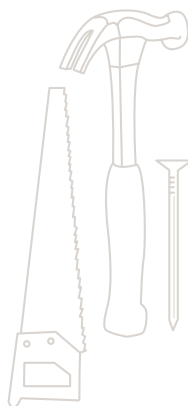
Schilder een geverfde trap om de vijf jaar.

Vernis een houten trap om de vijf jaar.

⊖ OPGELET

Schilder nooit een geverniste trap.

Bevestig geen trapbekleding/trapmatten/trapmaatjes.



k. Ventilatiestoer

Herstelling



Het rooster is versleten.



Het rooster is verstopt, los, kapot en/of weg.



De bediening is los, kapot en/of weg.



Er zit stof, bladeren en/of ongedierte in het rooster.

① ONDERHOUD

Maak de ventilatiestoers maandelijks schoon met een vochtige doek.

Hou de ventilatiestoers altijd open, bedek ze niet of timmer ze niet dicht.

Vind je het antwoord niet?

Neem dan een kijkje bij 'Rechten en plichten van de verhuurder' en 'Rechten en plichten van de huurder'.

l. Garagepoort

Herstelling



De poort is doorgeroest.



De vloerlat aan de garagepoort ligt los en/of is verroest.



De poort is versleten.



De poort gaat niet meer dicht, bv. omdat er vuil onder de poort zit.



Het hang- en sluitwerk gaat niet meer vlot open en/of dicht, piept, is kapot en/of is weg.



De poort is geforceerd door inbraak (klacht indienen + Woonmaatschappij inlichten).



De poort is beschadigd en/of vervormd, bv. door er tegen te stoten of door een aanrijding (Woonmaatschappij ook inlichten).



Er zijn blutsen/deuken in de garagepoort.

① ONDERHOUD

Maak de garagepoort twee keer per jaar schoon.

Smeer om de 6 maanden de rolletjes in de geleider van de poort, het slot en de scharnieren.

De verhuurder schildert indien nodig de garagepoorten.

m. Buitenzonnewering

Herstelling



Het zonnescherf is gescheurd door ouderdom.



Het automatische systeem werkt niet meer.



Het zonnescherf is versleten.



De stang voor de bediening van het zonnescherf is kapot of weg.



Het zonnescherf zit vast.



Het ophaalkoord van het zonnescherf is kapot en/of zit vast.



Het zonnescherf is gescheurd door verkeerd gebruik.

① ONDERHOUD

Maak één keer per jaar de lamellen van de zonnescherf schoon met een vochtige doek.

Smeer het mechanisme om de 6 maanden.

⊖ OPGELET

Laat een vakman het zonnescherf herstellen, doe dit niet zelf.



INRICHTING VAN DE WONING

a. Vloeren (linoleum, steen, vinyl, laminaat, gietvloeren) en tapijt

Herstelling



De vloer is omhoog gekomen of verzakt.



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



Vloeren zijn kapot door ouderdom.



Losgekomen voegen.



Er zijn krassen, schrammen, barsten, en/of gaten in de vloer.



Enkele tegels zijn gebarsten en/of gebroken door er tegen te stoten.



Er zijn onuitwisbare plekken.



Het vast tapijt en/of de vloer zijn vuil.

① ONDERHOUD

Maak de vloer elke week schoon met water en een schoonmaakmiddel voor vloeren.

Stofzuig tapijten elke week.

Dek alles af met plastic of kranten bij schilderwerken.

⊖ OPGELET

Gebruik nooit teveel water.

Gebruik nooit bijtende schoonmaakmiddelen maar wel een aangepast product voor de schoonmaakbeurt van de aanwezige vloerafwerking.

Leg nooit vloerbekleding, vast tapijt of laminaat op de bestaande vloer.

b. Plinten (steen, metaal, hout of plastic)

Herstelling



De plinten hangen los door (uit)zetting en/of opstijgend vocht.



De plinten hangen los door beschadiging en/of slecht onderhoud.



Er zijn krassen en/of barsten in de plinten.

① ONDERHOUD

Maak de plinten om de 6 maanden schoon met een vochtige doek.

Vernis of schilder houten plinten om de 5 jaar.

Kleef de plinten af met aangepaste plakband voor het schilderen van de muren.

Muurtegels (zie hoofdstuk 'Metselwerk' p.59)**c. Spiegels**

Herstelling



De spiegel is versleten.



Er zijn vlekken op de spiegel.



De spiegel is gebarsten en/of gebroken.



De klemmen om de spiegel te bevestigen zijn weg.

① ONDERHOUD

Maak de spiegels elke week schoon met water en een schoonmaakmiddel.



d. Gordijnen en binnenzonnewering

Herstelling



De gordijnen zijn gescheurd.



De gordijnen kunnen niet open omdat de rail kapot is.



De zijkant van de gordijnbak is kapot of ontbreekt.

📌 ONDERHOUD

Was de gordijnen ongeveer één keer per jaar.

Smeer de rail van de gordijnen één keer per jaar.

⊖ OPGELET

Hang gordijnen enkel op aan daarvoor voorziene rails. Klem ze niet tussen de ramen.

Hang gordijnen nooit op met duimspijkers en/of nagels.

Schroef niks in en kleef niets op de deurprofielen, raamprofielen of gordijnrails.

e. Schilderwerken

Herstelling



Het schilderwerk is vervuild.

📌 ONDERHOUD

De periodiciteit is afhankelijk van de vervuiling van de ruimte. Indien men de onderhoudsfrequentie van gemiddeld 2 tot 5 jaar wenst te verlagen, kan het nodig zijn om één of meerdere tussenla(a)g(en) aan te brengen.

De plinten, stopcontacten, schakelaars, deurkaders en andere zaken die aansluiten op het te schilderen oppervlak moeten afgeplakt worden zodat er geen verf op gemorst of gespat wordt. Vloeren, radiatoren, meubilair, ... moeten afgedekt worden zodat er geen verf op gemorst of gespat wordt.

Kies een correcte kwalitatieve verf met natuurlijke bestanddelen die geschikt is voor de te beschilderen ondergrond.

⊖ OPGELET

Kies geen speciale kleuren verf. Onder 'speciale kleuren' wordt verstaan: donkere kleuren, tekeningen, opschriften, felle kleuren, ...

De verhuurder kan vragen om alles terug in de originele kleur te schilderen.

Vind je het antwoord niet?

Neem dan een kijkje bij 'Rechten en plichten van de verhuurder' en 'Rechten en plichten van de huurder'.

VERWARMING

a. Ketel van de centrale verwarming (cv)

Herstelling



Het nieuw stooktoestel is niet gekeurd voor het eerste gebruik.



Er werd geen audit uitgevoerd op het stooktoestel.



De cv-ketel werkt niet en/of geeft een foutmelding.



Er is schade aan de cv-ketel en/of de onderdelen door vorst.



Er is schade aan de cv-ketel (door een fout van de huurder).



Er is een lek in een gasleiding, koppeling of gaskraan achter de teller.



Er is een waterlek bij de cv-ketel.



De individuele cv-installatie bezit geen ideale druk (tussen 1,5 en 2 bar).



De budgetmeter is niet opgeladen.



Er hangt een gasgeur in het gebouw: sluit onmiddellijk de gaskraan af. Verwittig de verantwoordelijke gas en de netbeheerder. Verlucht het gebouw.



Er is een lek in een gasleiding vóór de teller: verwittig de verantwoordelijke gas en de netbeheerder. Sluit onmiddellijk de gaskraan af. Verlucht het gebouw.



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

Wetgeving

Het onderhoud van de centrale verwarmingsketel is door de overheid verplicht (jaarlijks voor cv op stookolie en vaste brandstoffen of 2-jaarlijks voor cv op gas) en mag enkel gebeuren door erkende technici. Stookolietanks die vóór 1 augustus 1995 geplaatst werden in Vlaanderen moet je laten controleren om de drie jaar (ondergrondse tanks van metaal), vier jaar (ondergrondse tanks van kunststof) of vijf jaar (alle bovengrondse tanks). Tanks van na deze datum: om de tien jaar. De controle moet gebeuren door een erkend technicus. De technicus moet niet alleen de vuurhaard schoonmaken maar ook het hele traject van de verbrandingsgassen.

ONDERHOUD

Controleer maandelijks de waterdruk van jouw individuele installatie op de manometer aan de cv-ketel (ideale druk tussen 1,2 en 2 bar).

Hou de ruimte rond de cv-ketel altijd vrij, plaats voor de brandveiligheid niets in een zone van 60cm rond de cv-ketel.

OPGELET

Je mag het onderhoud van jouw cv-ketel niet zelf doen. Kijk bij de contactpersonen wie hiervoor verantwoordelijk is (onderhoudscontract).

Verwarming met petroleum en/of gasflessen is niet toegelaten.

Je mag een defect aan je cv-ketel niet zelf proberen oplossen. Kijk bij de contactpersonen wie hiervoor aanspreekbaar is.

Plak de roosters van het verwarmingssysteem nooit af.

b. Radiator

Herstelling



De radiator komt los van de muur door één of meerdere scheuren in de muur.



De elektrische radiator is verbrand.



De radiator is versleten.



De radiatorkraan is versleten, lek en/of kapot.



De radiator wordt niet warm door een lek in het watercircuit.



De kraan en/of knop van de radiator is los, weg, draait door en/of zit vast.



De radiator maakt vreemde geluiden (bv. tikken).



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



De radiator komt los van de muur door een fout van de huurder (bv. door er iets zwaar op zetten).



De radiator is losgemaakt door de huurder.



De radiator is overschilderd in een andere kleur.

① ONDERHOUD

De radiator valt (meestal) niet onder een eventueel onderhoudscontract.

Controleer jaarlijks als de radiatoren ontlucht moeten worden. Ontlucht de radiator zeker als die niet warm wordt en/of een vreemd geluid maakt.

Hou de roosters van de radiatoren vrij.

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

Bescherm de radiatoren tegen vorst en roest, o.a. door ze steeds droog te houden.

Hang dus geen natte kleren en/of handdoeken te drogen op jouw radiator.

⊖ OPGELET

Je mag nooit een gasradiator, kachel, allesbrander en/of elektrische verwarming aansluiten en/of gebruiken die niet voldoet aan de huidige veiligheidsnormen.

Je mag geen butaangas en/of propaangas gebruiken en/of bewaren in het gebouw.

TIP

Laat jouw overgordijnen niet over de radiator hangen, zo win je veel warmte.

c. Vloerverwarming

Herstelling



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



Er is een defect aan de verwarming (waar je bij kan) door een fout van de huurder.

① ONDERHOUD

Je mag het onderhoud van je (elektrische) vloerverwarming niet zelf doen. Vraag hier altijd een vakman voor in overleg met de verhuurder.

⊖ OPGELET

Je mag niet boren in de vloer.

d. Thermostaat

Herstelling



De thermostaat is kapot en/of versleten.



De thermostaat hangt los, is kapot en/of is weg door een fout van de huurder.



De instellingen van de thermostaat zijn ontregeld.



De batterij van de thermostaat moet vervangen worden.

📌 ONDERHOUD

Leer via de gebruikshandleiding hoe je een thermostaat kan instellen.

Laat jouw gebouw nooit afkoelen tot onder 15 graden. Zet dus ook 's nachts de thermostaat nooit onder 15 graden, zo bespaar je heel wat energie.

e. Elektrische verwarming (accumulatiekachels)

Herstelling



Er is een defect aan de verwarming waar de huurder niet bij kan.



Het rooster is kapot, los en/of weg.



Er is tijdens de schoonmaakbeurt water in de elektrische verwarming gelopen waardoor er korstsluiting is ontstaan.



De ommanteling is beschadigd.



De bedieningsknoppen zijn afgebroken.

📌 ONDERHOUD

Maak de elektrische verwarmingstoestellen om de 6 maanden schoon met een licht vochtige doek en maak ze stofvrij (zonder ze open te doen).

Plaats geen voorwerpen op de radiatoren.

Je mag het onderhoud van de elektrische verwarming niet zelf doen. Laat steeds een erkende techniek aan de elektrische verwarming werken.

Vind je het antwoord niet?

Neem dan een kijkje bij 'Rechten en plichten van de verhuurder' en 'Rechten en plichten van de huurder'.

SANITAIR

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

Herstelling

- 🧑 Er is geurhinder door een gaatje en/of barst in een afvoerbuīs en/of sifon die niet het gevolg is van een fout van de huurder.
- 🧑 Lavabo, bad, douche en/of gootsteen zijn versleten.
- 🧑 Er zit elektriciteit op de kranen, de lavabo, het bad, de douche en/of de gootsteen.
- 🧑 Er is een verstopping door een breuk onder de grond en/of door een slechte constructie.
- 🧑 Er is een lek bij de waterleiding, afvoerbuīs en/of sifon (waar je niet bij kan).
- 🧑 De glazuurlaag is afgesleten.
- 🧑 De overloop van het bad is kapot.
- 🧑🧑 De kranen zijn defect of versleten
- 🧑 Lavabo, bad, douche, gootsteen en/of toebehoren (bv. de stop van de lavabo en/of het bad) en/of onderdelen (bv. een rubbertje aan de kraan) staan los, zijn kapot en/of weg.
- 🧑 De stand/stang van de douche, het gordijn van de douche en/of bad, de spiegel en/of de rekjes staan los, zijn kapot en/of weg.
- 🧑 Er is een verstopping door bijvoorbeeld haren, etensresten, olie en/of vetten.
- 🧑 Er is een lek bij de waterleiding, afvoerbuīs en/of sifon (waar je bij kan) door een fout van de huurder (bv. losdraaien van de sifon).
- 🧑 De silicone is verkleurd.
- 🧑 Er is waterschade omdat de silicone rondom de lavabo, het bad, de douche en/of de gootsteen versleten is.
- 🧑 Er is geurhinder door een gaatje en/of barst in een bereikbare afvoerbuīs en/of sifon door een fout van de huurder.
- 🧑 Er is kalkaantasting rond kranen, andere sanitaire leidingen en/of toestellen.
- 🧑 De glazuurlaag is beschadigd.

① ONDERHOUD

Maak de lavabo, het bad, de douche en/of de gootsteen na elk gebruik schoon en droog. Verwijder haren uit de afvoer.

Maak de lavabo, het bad, de douche en/of de gootsteen elke week schoon met de juiste schoonmaakmiddelen. Maak de afvoerroosters nooit los. Gebruik nooit schuur-sponsjes. Gebruik nooit bijtende middelen, ook niet voor het ontstoppen.

Gooi geen olie en/of resten van eten in de gootsteen. Dit kan voor verstopping zorgen.

TIP

Heb je last van geurhinder? Giet dan wat water in de lavabo, de gootsteen, het bad, de douche, het toilet en/of het afvoerputje. Zo geraken de sifons gevuld en wordt geurhinder voorkomen.

b. WC

Herstelling



Er is een lek in een afvoerbuīs en/of in een waterleiding na de teller, onder de grond en/of in de muur.



Er is geurhinder bij de WC (bv. door het leegzuigen van de sifon).



De WC is versleten.



Er is een verstopping door een breuk onder de grond en/of door een te smalle buīs.



Het rubber aan de afvoer is verstorven.



Het water in de WC blijft lopen aan de sluitklep van de wc-bak.



Er is een lek onderaan de WC-pot/vloer.



Er is een lek bij een waterleiding en/of kraantje achter de teller.



De WC en/of een onderdeel ervan staat los, is kapot en/of weg.



De WC-zitting is kapot.



De WC-bril en/of het WC-deksel zit los.



De silicone tussen de WC en de vloer en/of muur is versleten of afwezig.



Er is een verstopping door zaken die niet in een toilet mogen gegooid worden.



Het water in de WC blijft doorlopen door een defect aan de vlotter.



De WC-bak vult niet meer (helemaal) met water.



Er is een lek bij een waterleiding vóór de teller: verwittig de watermaatschappij.

① ONDERHOUD

Spoel de WC door en maak de WC na elk gebruik schoon met de WC-borstel.

Maak de WC elke week grondig schoon, gebruik hiervoor eventueel een beetje bleekwater.

Controleer wekelijks of het spoelsysteem van het toilet niet lekt.

⊖ OPGELET

Gooi geen keukenpapier, keukenafval, olie, maandverband, tampons, sigarettenpeuken, luiers, condooms, kattenbakvulling, vochtige doekjes, resten van eten en/of andere materialen die verstopping kunnen veroorzaken in de WC.

c. Riolering

Herstelling



Er is een verstopping en/of andere schade door een breuk van een afvoerbuīs onder de grond, door een te smalle buīs, door een constructiefout en/of door slechte kwaliteit van de leidingen.



Het putdeksel is kapot.



De afvoerbuīs is versleten.

- 🧑 Er is een verstopping door een voorwerp, olie, vet, ...
- 🧑 Er is een lek door een zichtbaar gaatje en/of barstje in een afvoerbuiz.
- 🧑 De afvoerputjes van terrassen en/of binnenruimtes zijn verstopt.

📌 ONDERHOUD

Voorkom verstopping van de riolering, de afvoerbuizen en de sifons.

Wanneer je merkt dat het water trager wegloopt, maak dan de sifon schoon door kalk, zeepresten, haren, voedselresten, ... te verwijderen.

⚠️ OPGELET

Gooi geen afvalresten van voeding in de afvoerleidingen. Gooi ook niets in het toilet of de afvoeren dat de leidingen zou kunnen verstopen.

Giet geen oliën, vetten, verfresten en/of chemische producten in de gootsteen. Dit is schadelijk voor de afvoerbuizen en het milieu.

d. Kranen

Herstelling

- 🛠️ De kraan is versleten.
- 🛠️ Er komt bijna geen water uit de kraan door verkalkte leidingen.
- 🛠️ Er komt bijna geen water uit de kranen door een defecte drukmeter bij de teller.
- 🛠️ De kraan en/of een onderdeel is los, kapot, weg, lekt, zit vast, draait door en/of is verkalkt.
- 🛠️ Er komt bijna geen water uit de kraan door een vuil zeefje en/of een verkalkte kraantop.
- 🛠️ Het kraantje onder de WC, lavabo en/of achter de gootsteen zit vast.
- 🛠️ De dichting van de kraan werkt niet goed meer.
- 🛠️ De rubbers, trekkettinkjes en/of dichtingen van kraankoppen werken niet goed meer.
- 🛠️ De afsluitkranen zijn geblokkeerd door ze te weinig te bedienen.

📌 ONDERHOUD

Ontkalk de kranen en kraantoppen elk jaar met azijn.

Draai maandelijks ook eens de filters op het uiteinde van de kraan los om kalkaanslag te verwijderen. Leg om de drie maanden het zeefje een halve dag in (water met een scheut) azijn. Azijn verwijdert de kalk.

Draai elk jaar de hoofdkraan aan de waterteller en de kleine afsluitkraantjes open en dicht. Laat in de winter het water af van buitenkranen.

Maak jaarlijks de aansluitputjes op de riolering en de vetafscheiders schoon (de aangekoekte detergents verwijderen en de verbinding naar de straatriolering doorspuiten).

Wees waakzaam voor lekkende kranen.

Wie moet de herstelling doen?  = huurder |  = Impuls Menen-Wervik |  = onderhoudsfirmas

TIP

Verwittig de watermaatschappij bij een defect aan de hoofdkraan en/of waterteller. De rubberen ringen (joints) verslijten sneller als je de kraan te hard dicht draait, waardoor de kraan gaat lekken. Draai de kraan dicht tot je weerstand voelt. Door overdruk bij de boiler kan het zijn dat de kraan af en toe drupt. Dit is normaal, je moet de kraan niet harder dicht draaien. Verwittig de verantwoordelijke sanitair als dit blijft aanhouden of verergert.

⊖ OPGELET

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

e. Waterleiding (= toevoer van zuiver water)

Herstelling



Er is een lek onder de grond en/of in de muur.



Er is een lek bij een waterleiding na de teller, onder de grond en/of in de muur.



Er is een lek aan een waterleiding na de teller (waar je bij kan).



Er is schade als gevolg van vriesweer.



Er is een lek aan een waterleiding vóór de teller (de leiding die van de straat naar de teller loopt): verwittig de watermaatschappij.

① ONDERHOUD

Draai de hoofdkraan van het water en de kraantjes bij de watermeter 2 keer per jaar volledig dicht en dan weer open. Zo blijven de rubberen ringen (joints) van de kranen soepel en vermijd je waterverlies.

Draai ook alle schellkraantjes elke 2 maand eens dicht en weer open om ze soepel te houden en waterverlies te vermijden.

Controleer maandelijks de meterstanden. Verbruik je op dat moment geen water en telt de meter toch? Dan is er een lek. Draai bij een lek de hoofdkraan van het water dicht en verwittig de watermaatschappij.

TIP

Isoleer de waterleiding in de koude ruimtes en bij kans op vorst. Sluit altijd de hoofdkraan af als je langere tijd weg bent.

f. Toestellen voor warm water: boiler of doorstroomtoestel (= geiser)

Herstelling



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 en/of de gaskraan.



Er is schade aan de boiler en/of onderdelen ervan door vorst.



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



Er hangt een gasgeur in het gebouw: Draai onmiddellijk de gaskraan dicht, zet de ramen open en verwittig de verantwoordelijke gas- en de netbeheerder.

① ONDERHOUD

Een tweejaarlijks onderhoud door een erkende firma is door de wet verplicht.

Trek bij een defect aan de keukenboiler onmiddellijk de stekker uit het stopcontact.

Verlucht de ruimte waar de boiler en/of de geiser staat en hou de verluchtungsroosters vrij om CO-vergiftiging te voorkomen.

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

TIP

Laat de boiler op nachttarief staan indien van toepassing om je energiefactuur te beperken.

⊖ OPGELET

Je mag het onderhoud van het warmwatertoestel niet zelf doen. Een technicus of onderhoudsfirma komt best jaarlijks langs om de boiler na te zien en schoon te maken. Kleef de contactgegevens van de technicus of onderhoudsfirma op het toestel zodat je dit gemakkelijk terugvindt.

Elektrische regenwaterpomp (zie hoofdstuk 'Elektriciteit' p. 64)

Vind je het antwoord niet?

Neem dan een kijkje bij 'Rechten en plichten van de verhuurder' en 'Rechten en plichten van de huurder'.

METSELWERK

a. Dorpels, tabletten en vensterbanken

Herstelling



De dorpel komt los en/of is gebroken (bv. door spanning)



De dorpels en/of tabletten zijn versleten



Er is schade door stoten en/of overbelasting



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



De dorpel komt los en/of is gebroken door een fout van de huurder

ONDERHOUD

Reinig de dorpels en tabletten aan de buitenzijde elk jaar met water en een bleekmiddel of een schuurmiddel

Neem bij de schoonmaakbeurt van de ramen ook de dorpels en tabletten mee

OPGELET

Gebruik nooit bijtende producten op dorpels en tabletten

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

Je mag dorpels en tabletten niet schilderen en/of bekleden

b. Bepleistering van binnenmuren en plafonds

Herstelling



Het pleisterwerk van het plafond valt naar beneden



De bepleistering valt van de muur



Er is schade door waterinfiltratie en/of opstijgend vocht



Er sijpelt water door het plafond door een lek in het dak en/of in de dakgoot



Er zijn barsten en/of scheuren in het plafond door zetting van het gebouw



De plafonds zijn vuil



Er is schade aan de bepleistering door gebruik (putten door stoten, gaten gemaakt voor het ophangen van kaders, vuile vlekken ...) die bv. moet bijgeplamuurd en/of herschilderd worden.



Er is schimmel op de muur door condens (vocht), bv. als gevolg van een slechte ventilatie van de ruimte.

ONDERHOUD

Maak het plafond elk jaar schoon met water en een schoonmaakmiddel.

OPGELET

Plafondlijsten zijn onder geen enkele vorm toegelaten.

Gipskartonwanden met een primer en/of een laag verf behandelen alvorens te behangen.

Je mag het plafond en de muren niet bekleden met behang in glasweefsel (=tasso), platen in piepschuim (=isomo), hout en/of andere materialen. Dit onder andere ook voor de brandveiligheid.

Je mag zelf geen verlaagd plafond plaatsen of laten plaatsen.

Je mag het plafond wel schilderen, maar enkel in het wit.

Als de huurder onredelijke kleuren van behangpapier en/of verf kiest, dan zal de verhuurder het bij het einde van het contract laten vervangen op kosten van de huurder.

c. Kelder

Herstelling



Er komt water in de kelder, je kan een pomp in bruikleen aanvragen.

① ONDERHOUD

Veeg de kelder om de 6 maanden

Verlucht de kelder indien mogelijk

⊖ OPGELET

Je mag geen gaten maken in de keldermuren en/of vloeren, ook niet om rekken te bevestigen. Plaats je materiaal op hoogte en laat verluchttingsgaten onbedekt.

d. Muurtegels

Herstelling



De muurtegels en/of voegen komen los, bv. door (uit)zetting van het gebouw



De silicone is los of vuil



De muurtegels komen los, zijn gebarsten en/of gebroken door een fout van de huurder



De muurtegels en/of voegen zijn overschilderd door de huurder



Er zijn vlekken op de muurtegels



Er is waterschade door een fout van de huurder, bv. omdat er muurtegels ontbreken

① ONDERHOUD

Maak de tegels elke week schoon.

Veeg na het gebruik van de douche telkens de muurtegels droog. Zo voorkom je schimmel.

⊖ OPGELET

Gebruik het bad niet als douche als jouw muurtegels niet tot aan het plafond komen.

Je mag geen gaten boren in de tegels.

Je mag de tegels niet schilderen en/of behangen.

e. Balkon en traliewerk

Herstelling



Er zijn stukken beton, tegels en/of gevel losgekomen en/of gebarsten



Traliewerk is kapot en/of versleten



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



Het glas van de leuning is gebroken door een fout van de huurder

① ONDERHOUD

Reinig het balkon om de zes maanden.

Maak jaarlijks de leuning en het traliewerk van elk balkon schoon.

Plaats geen vuilniszakken en/of huisvuil op het balkon.

Laat jouw huisdier nooit zijn of haar behoefte doen op het balkon.

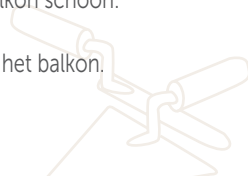
Je mag het balkon niet als berging gebruiken.

Boor geen gaten in de vloer van het balkon.

Je mag geen schotelantennes plaatsen.

Behandel de afvoer van het balkon zoals dakgoten en afvoerpijpen.

Voorkom dat de regenwaterafvoer verstopt.



f. Gevel

Herstelling



Er zijn fouten, schade en/of problemen niet veroorzaakt door de huurder



Het buitenschilderwerk is versleten



Er zijn fouten, schade en/of problemen veroorzaakt door de huurder

① ONDERHOUD

Het onderhoud van de gevel doet de verhuurder steeds zelf.

⊖ OPGELET

Je mag geen gaten maken in de gevel.

Je mag geen bloembakken of houten latten vastmaken aan de gevel.

Je mag de gevel niet zelf schilderen.

Je mag geen schotelantennes plaatsen.

Je mag het gevelrooster niet schilderen en/of afplakken.



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

ELEKTRICITEIT

Breng geen wijzigingen of uitbreidingen aan de elektrische installatie aan. Laat herstellingen aan de elektrische installatie steeds uitvoeren door een vakman.

Wees voorzichtig met water in de buurt van elektriciteit.

Voor gebouwen gebouwd na 1 oktober 1981: om de 25 jaar moeten de elektrische leidingen geïnspecteerd worden door een erkende dienst voor technische controle.

a. Lichtschakelaar

Herstelling



De schakelaar is versleten.



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



De schakelaar is los, kapot en/of weg.



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

🔧 ONDERHOUD

Maak de schakelaar om de 6 maanden schoon met een licht vochtige doek.

⚠️ OPGELET

Schilder de schakelaars nooit.

b. Stopcontact

Herstelling



Het stopcontact is versleten en niet meer veilig in gebruik.



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



Het stopcontact is los, kapot en/of weg.



Het stopcontact werkt niet door een defect in het stopcontact en/of in een bereikbare leiding.



Het stopcontact is overbelast, bv. door de aansluiting van een verdeeldoos.

🔧 ONDERHOUD

Maak stopcontacten om de 6 maanden schoon met een droge doek.

⚠️ OPGELET

Schilder de stopcontacten nooit.

Je sluit best één toestel per stopcontact aan. Is dit niet mogelijk, dan sluit je best toestellen die weinig vermogen hebben (TV, video, stereo, ...) samen op één stopcontact aan. Gebruik altijd een veilige verdeeldoos.

Plaats geen bijkomende stopcontacten en/of verwijder geen bestaande stopcontacten zonder toelating van de verhuurder.



c. Lichtpunten en lampenhouders

Herstelling



Het lichtpunt werkt niet door een elektrische storing in de leiding.



Bij problemen met de buitenlamp, verwittig eerst de maatschappij.



De lamp en/of lampenhouder is los, kapot en/of weg.



De lamp is verkeerd aangesloten.



De bedrading is te kort afgeknipt.

① ONDERHOUD

Maak de lampenhouders om de 6 maanden zowel aan de binnenzijde als buitenzijde schoon met een licht vochtige doek.

⊖ OPGELET

Je mag de wachtdraden (dit zijn de elektrische draden die uit het plafond komen) en/of lusterhaak niet afknippen en/of verwijderen. De elektrische (wacht)draden dienen steeds voorzien te zijn van lusterklemmen.

Gebruik buiten en in vochtige ruimtes aangepaste, spatwaterdichte verlichting.

d. Zekeringkast/elektrische leidingen

Herstelling



Er zit verlies op de elektrische leidingen.



De hoofdschakelaar van de zekeringkast is kapot.



De verliesstroomschakelaar (= differentieelschakelaar = aardlekschakelaar) is kapot.



De elektrische leiding is beschadigd.



De zekering is defect en/of gesmolten door foutief gebruik (bv. door een overbelasting of door een kortsluiting in de elektriciteitsleiding).



Het deurtje van de zekeringkast is los, kapot en/of weg.



Er is verlies op de elektrische installatie door een fout van de huurder (door toestellen in eigendom van de huurder).

① ONDERHOUD

Maak de zekeringkast 1 keer per jaar schoon met een droge doek.

Vervang een defecte zekering altijd door eenzelfde soort zekering. Het aantal ampères moet altijd hetzelfde zijn als wat er vroeger inzat.

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.

Indien de differentieelschakelaar (een klein doosje van $\pm$ 7cm op 5cm dat staat op het elektrisch bord en dat zowel de verlichting als de stopcontacten uitschakelt) uitvalt, moet de fout in eerste instantie in de aangesloten elektrische toestellen gezocht worden.

e. Deurbel / parlofoon / videofoon

Herstelling



De deurbel / parlofoon / videofoon in jouw gebouw werkt niet door een defect in het toestel en/of aan een onbereikbare leiding.



Er is een defect aan de gemeenschappelijke delen van de installatie.



De deurbel / parlofoon / videofoon in jouw gebouw is los, kapot, weg en/of beschadigd.



Camera's zijn onder elke vorm verboden.

① ONDERHOUD

Maak de snoeren en de drukknoppen om de 6 maanden schoon met een licht vochtige doek.

TIP

Plak de deurbel / parlofoon / videofoon af bij het schilderen.

f. Telefoon, TV en internet

Herstelling



De telefoon werkt niet (zoals het hoort): verwittig de telefoonmaatschappij.



De aansluiting voor de tv werkt niet (zoals het hoort): verwittig jouw tv-distributie-maatschappij.



De internetaansluiting werkt niet (zoals het hoort): verwittig jouw internetaanbieder.

TIP

Schakel jouw tv-toestel helemaal uit als je het niet gebruikt. Doe ook het lampje van de tv uit, laat jouw tv-toestel niet op stand-by staan. Zo spaar je energie.

g. Toestellen van de keuken (bv. dampkap, koelkast en/of fornuis) die eigendom zijn van de verhuurder

Herstelling



Het keukentoestel is versleten.



Het toestel is kapot (door bv. gebrekkig onderhoud).



Het lampje van een toestel is kapot.



De knoppen en/of de leidingen zijn los, kapot en/of weg.



Het keukentoestel hangt los.



De filter van de dampkap werkt niet meer (optimaal), bv. door vervuiling.

① ONDERHOUD

Maak het fornuis / de kookplaat schoon na elk gebruik met aangepaste schoonmaakmiddelen.

Maak minstens om de 6 maanden de filter van de dampkap schoon of vervang deze.

Maak de binnenzijde van de koelkast om de 4 weken schoon met water en een passend schoonmaakmiddel. Maak goed droog.

⊖ OPGELET

Het is verboden de koelkast en/of diepvries aan te sluiten op een verdeeldoos. Deze moeten altijd rechtstreeks in het stopcontact aangesloten worden.

Je mag geen butaangas en/of propaangas gebruiken voor het koken. Het gebruik en/of de stockage van gasflessen is verboden.

De aansluiting van toestellen dient steeds te gebeuren door een vakman.

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



De 'automatische veiligheid' van de pomp is kapot. Deze veiligheid zorgt ervoor dat de pomp niet blijft draaien wanneer de regenwaterput leeg is.



De 'terugslagklep' aan de pomp is kapot. Deze klep zorgt ervoor dat het water niet terug naar de regenwaterput loopt wanneer de pomp niet gebruikt wordt.



De regenwaterpomp is versleten.



De filter van de regenwaterpomp is vuil en moet schoongemaakt worden.



De vlotter van de regenwaterput blijft hangen.



De regenwaterpomp is kapot omdat de huurder niet reageerde op het alarm van de pomp.



Er komt (bijna) geen water uit de pomp, omdat de put leeg is.

① ONDERHOUD

Maak de buitenkant van de regenwaterpomp elk jaar schoon met een droge doek.

i. Tellers en meters

Herstelling



Er is een lek in de gasleiding en/of waterleiding achter de teller.



Er is vorstschade, bv. omdat ongeïsoleerde watertellers in een ruimte met kans op vorst staan.



Het loodje voor de verzegeling van de teller en/of meter is weg: verwittig de nutsmaatschappij.



Er is een lek in de gasleiding en/of waterleiding vóór de teller: verwittig de verantwoordelijke gas en/of sanitair en de netbeheerder.



De teller, de hoofdkraan en/of de hoofdschakelaar is kapot en/of zit vast: verwittig de verantwoordelijke elektriciteit en de netbeheerder.

① ONDERHOUD

Bescherm de watertellers met een isolatiemat tegen de vorst.

Draai de gaskraan en waterkraan dicht en schakel enkele kringen van de elektriciteit uit als je voor lange tijd afwezig bent. Het ventilatiesysteem, de diepvriezer, de ijskast en eventuele andere toestellen blijven wel best elektriciteit ontvangen.

j. Rookmelders

Herstelling



De rookmelder werkt slecht, verwittig de maatschappij.



De rookmelder is defect, verwittig de maatschappij.

① ONDERHOUD

Test het toestel maandelijks door activatie van de voorziene knop.

Verwijder het aanwezige stof.

k. Ventilatiesysteem

Herstelling



Het toestel functioneert slecht.



Er is schade door een niet correct gebruik van het systeem (bv. afplakken roosters, ontkoppelen systeem, ...).



Het ventilatietoestel geeft een foutmelding met betrekking tot de filters.

① ONDERHOUD

Gebruik de juiste ventilatiestand naargelang de situatie: lage stand bij afwezigheid, normale stand bij aanwezigheid zonder activiteit waarbij veel vocht vrijkomt, hoge stand bij koken, douchen, gebruik droogkast, ...

Laat de ruimtes onder de binnendeuren die voor doorstroom voorzien zijn vrij.

Zorg voor het nodige periodiek onderhoud door een professional, rekening houdend met het soort ventilatiesysteem (A, C of D).

Maak de filters van mechanische installaties schoon of vervang deze van zodra het systeem een schoonmaakbeurt of vervanging aanbeveelt en/of volg de voorschriften van de fabrikant. Laat de ventilator en leidingen schoonmaken door een professional. Controleer om de twee maanden bij de muren of de ventilatieroosters niet zijn verstopt. Houd ventilatieroosters open en maak ze schoon tijdens het nazicht.

Heb je een mechanische of balansventilatie, dan moet je deze om de twee jaar onderhouden en minstens om de zes maanden schoonmaken.

Heb je geen ventilatiesysteem, zorg dan voor een goede verluchting, zeker in keuken en badkamer. Verlucht de slaapkamers een kwartier tot een half uur na het slapen.

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

DAKWERKEN

a. Dak

Herstelling



De dakpannen zijn los, kapot en/of weg.



De isolatie is beschadigd door waterinfiltratie.



Er komt regenwater binnen, er is een lek.



Het is voor de huurder te moeilijk en/of te gevaarlijk om nazicht te doen van het dak.



Er is mosgroei op het dak.



De zichtbare dakisolatie en/of dampscherm zijn los of kapot.



Er ligt vuil op platte daken.



Er is een lek en/of verstopping in het dak: verwittig de verhuurder.



Er is schade aan het dak die hersteld moet worden: verwittig de verhuurder.



Er is een wespennest aanwezig in het dak: je neemt best contact op met de brandweer of een professionele wespverdelger.



Er is na een storm schade vast te stellen: verwittig de verhuurder.

① ONDERHOUD

Controleer minstens twee keer per jaar en in elk geval na een hevige storm of de dakpannen nog recht liggen en niet kapot zijn.

Bekijk het platte dak eens voor en na de winter. Verwijder eventueel afval, bladeren en/of ander puin van het dak. Kijk na als de waterdichting overal nog in orde is: zijn er deuken, gaten, openstaande naden?

⊖ OPGELET

Je mag niet op jouw groen dak lopen.

Je mag geen schotelantenne plaatsen op het dak.

Gebruik het plat dak niet als terras en/of als opslagplaats voor huisvuilzakken.

Betreed het plat dak enkel voor onderhoud.

Je mag nooit kamers inrichten op zolder.

b. Schoorsteen

Herstelling



De schoorsteen trekt niet meer en de huurder kan een attest voorleggen dat de schoorsteen werd schoongemaakt in het laatste jaar.



Het voegwerk uit de schoorsteen komt los en/of is uit de schoorsteen gevallen.



De schoorsteen is gebarsten.



De schoorsteen staat scheef door ouderdom.



Er zijn stenen van de schoorsteen kapot en/of los.



De schoorsteen is nat door waterinsijpeling.



Er komt roet door het pleisterwerk.



Verwijderen van takken, bladeren en/of nesten (vogels, wespen, ...).



De schoorsteen trekt niet meer en de huurder kan geen attest voorleggen dat de schoorsteen werd schoongemaakt in het laatste jaar.

① ONDERHOUD

Laat de schoorsteen, als deze gebruikt wordt om te stoken met stookolie of met vaste brandstoffen (steenkool, hout, ...), elk jaar schoonmaken door een erkende schoorsteenveger. Vraag een attest (=bewijs) dat de schoorsteen is geveegd aan de schoorsteenveger. Schoorstenen waarop toestellen op gas zijn aangesloten (bv. gaskachels), moeten om de 2 jaar schoongemaakt worden.

⊖ OPGELET

Alle schoorstenen moeten schoongemaakt worden als je het gebouw verlaat, ook als je ze niet hebt gebruikt. Bij het verlaten van het gebouw moet een geldig attest voorgelegd worden. Kachels plaatsen en aansluiten op de schoorsteen moet gebeuren door een erkend installateur. Is er in uw woning centrale verwarming, dan is het verboden om extra kachels te plaatsen.

c. Dakgoten en afvoerpijpen

Herstelling



De dakgoot lekt omdat ze versleten is.



De dakgoot is los, kapot en/of weg.



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 gebouw loopt over en is niet bereikbaar met een ladder.



De bekleding van de dakgoot hangt los of is er afgevalen.



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



Er is schade aan de regenpijp door een fout van de huurder (bv. een deuk).



Er ligt vuil in dakgoten en/of de dakgoot loopt over omdat ze verstopt is, voor zover ze veilig bereikbaar is met een ladder.



Er is een lek en/of verstopping in de dakgoot: verwittig de verhuurder.



Er is nazicht en/of onderhoud nodig van een bereikbare dakgoot en dit is op een veilige manier mogelijk.

① ONDERHOUD

Maak de dakgoot 2 keer per jaar schoon, liefst in december en in april, voor en na de winter. Wacht tot de dakgoot droog is en veeg het droge vuil (bladeren, takjes, mos, uitwerpselen van dieren, ...) op met een vuilblik. Controleer de aansluitingen van het dak op de dakgoot en de regenpijp. Kijk de regenpijpen en dakgoten om de twee maanden na op lekken. Zo kan je vocht en/of waterschade in het gebouw voorkomen. Verwittig de verhuurder als er een lek aanwezig is.

Voor 65+ woningen staat !Mpuls Menen-Wervik in voor het onderhoud van de dakgoten en afvoerpijpen.

Buitenzonnewering (zie hoofdstuk 'Schrijnwerk' p. 47)

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

RONDOM DE WONING

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

Herstelling



Het rooster is verroest en/of versleten.



Het rooster is los, kapot en/of weg.

① ONDERHOUD

Hou de ventilatie en de roosters voor de verluchting altijd open, zeker in de keuken en de badkamer. Zo voorkom je condens en/of vochtproblemen.

Maak de roosters aan de binnen- en buitenzijde van het gebouw om de twee maanden schoon.

⊖ OPGELET

Sluit roosters van verbrandingstoestellen nooit af. Je mag het gevelrooster niet schilderen, behangen en/of afplakken.

b. Brievenbus

Herstelling



De brievenbus is versleten en/of verroest.



De brievenbus is niet meer reglementair.



De brievenbus staat scheef.



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



De sleutel is weg.



Het hang- en sluitwerk gaat niet meer vlot open en/of dicht, piept, is kapot en/of is weg.



De brievenbus is beschadigd door een fout van de huurder.

① ONDERHOUD

Smeer het slot en de scharnieren van de klep en het deurtje om de 6 maanden.

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

TIP

Kleef een sticker op de brievenbus als je geen reclamedrukwerk of gratis weekbladen wilt ontvangen. Deze sticker is te verkrijgen in het stadhuis of bij !Mpuls Menen-Wervik. Als de brievenbus werd beschadigd door een derde, doe dan een aangifte bij de politie en bezorg de verhuurder het PV-nummer.

c. Oprit, paden en terras

Herstelling



De tegels zijn los, kapot en/of liggen scheef door een bouwkundige fout (bv. een verzakking) en/of zijn versleten door ouderdom.



De helling ligt verkeerd waardoor het water de verkeerde kant opstroomt.



Het voegwerk komt los.



Er zijn putten, barsten en/of breuken in het asfalt.



De tegels zijn los, kapot en/of liggen scheef door foutief gebruik.



Er zijn vlekken van olie of dergelijke op de tegels.



Er is onkruid aanwezig tussen de tegels.



Er ligt sneeuw op het voetpad voor jouw gebouw.



Er ligt afval.

① ONDERHOUD

Schuur of reinig opritten en paden om de 6 maanden. In de doe-het-zelf zaak vind je producten om eventuele olie- of vetvlekken 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.

De stoep en het terras moet je altijd goed begaanbaar en veilig houden. Het ruimen van sneeuw en ijs is verplicht!

d. Tuinhuis en carport (wanneer eigendom van verhuurder)

Herstelling



De dakplaten van het tuinhuis en/of de carport komen los.



Het dak lekt.



Het houtwerk is verrot.



De klink van het tuinhuis is kapot.



Het hang- en sluitwerk gaat niet meer vlot open en/of dicht, piept, is kapot en/of is weg.



De deur van het tuinhuis hapert.

① ONDERHOUD

Verlucht het tuinhuis en maak de vloer om de 6 maanden schoon.

Maak het tuinhuis minstens 1 keer per jaar grondig schoon met water.

Veeg om de 6 maanden de vloer van de carport met een harde borstel.

Maak de carport minstens 1 keer per jaar grondig schoon met water.

De verhuurder oliet of schildert het tuinhuis indien nodig, bijvoorbeeld om de 5 jaar.

e. Putten

Herstelling



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



Er is een verzakking van een leiding onder de grond.



Er is een fout in de constructie.



Vuil water loopt terug in de put door een fout in de constructie.



Er is een verstopping door een voorwerp, olie en/of vet.



Het regenwater is vuil door een verstopping.

📌 ONDERHOUD

Maak om de zes maanden de regenwaterfilters schoon.

Laat jouw beerput of septische put ruimen wanneer nodig, om de 1 à 3 jaar, en bij vertrek uit het gebouw. Vraag het attest op om te kunnen voorleggen aan de verhuurder. Kijk jaarlijks in de controleputten en/of vetputten en laat indien nodig de rioleringsleidingen doorspuiten.

Laat jouw regenput en de voorfilter om de 1 à 3 jaar schoonmaken. Zo voorkom je dat het regenwater vuil is.

Spoel geen bacteriedodende producten (zeep, detergent, desinfecterende middelen en/of antibiotica) en voorwerpen (luiers, maandverband, vochtige doekjes, tampons en/of condooms) door afvoeren van het toilet, de douche,

TIP

Gebruik voor de schoonmaakbeurt milieuvriendelijke schoonmaakproducten. Zij doden de bacteriën niet en zorgen ervoor dat de put naar behoren blijft werken. Zo moet hij minder schoongemaakt worden. Houd de toegang tot de putdeksels vrij.

f. Tuin

Herstelling



Er is teveel onkruid aanwezig.



Het gras staat te hoog.



Struiken, planten, hagen en bomen worden te hoog/groot.



Er is ongedierte aanwezig.



Er is schade aan de haag.



📌 ONDERHOUD

Verwijder het onkruid en maai het gras om de 2 weken in de lente en zomer.
Snoei bomen, struiken, planten en hagen elk jaar. Hou de haag lager dan 1,80 meter.
Plant jouw planten en struiken minstens een halve meter van de afsluiting. Bomen moeten op 2 meter van de afsluiting staan. Zorg ervoor dat de begroeiing niet over de perceelsgrens hangt of groeit.

Begraaf en/of verzamel geen afval in jouw tuin. Verwijder mesthopen.

Plant geen woekerende en/of klimmende planten in de tuin (bijvoorbeeld bamboe, klimrozen, klimop, clematis, ...). Plant geen nieuwe bomen en/of grote struiksoorten.
Herinrichting van de tuin (plaatsen terrasverharding, tuinhuisje, siervijver, windbeschutting en/of extra afsluitwanden) is alleen toegelaten als je hiervoor een schriftelijk akkoord kreeg van de verhuurder.

⊖ OPGELET

Verwijder geen bomen en/of planten zonder toestemming van de verhuurder.

Leg geen verhardingen aan in jouw voor- of achtertuin.

Je mag geen caravan en/of auto in de voor- of achtertuin parkeren.

Verwittig de verhuurder als je overdreven wateroverlast hebt in jouw tuin.

Plant geen hoogstammen en bouw geen tuinhuisen zonder toestemming.

g. (Draad)afsluitingen en tuinpoortje

Herstelling



De afsluiting is verroest, verrot en/of versleten.



Het tuinpoortje is versleten.



De tuinmuur is scheef en/of gebarsten waardoor de tuinpoort hapert.



Het hang- en sluitwerk gaat niet meer vlot open en/of dicht, piept, is kapot en/of is weg.



De afsluitdraad staat scheef, is los, kapot en/of weg.



De platen zijn los, kapot en/of weg.



De tuinpoort knelt.

📌 ONDERHOUD

Smeer de scharnieren van het tuinpoortje minstens om de 6 maanden.

Span een losse draad aan als de spanning verdwenen is.

Zorg dat er geen planten door en/of in de afsluiting groeien.

⊖ OPGELET

Hang geen voorwerpen (zoals rieten matten) aan de afsluitdraad

Haal nooit een afsluiting tussen 2 gebouwen weg.

Vind je het antwoord niet? Neem dan een kijkje bij 'Rechten en plichten van de verhuurder' 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 !Mpuls Menen-Wervi voor het poetsen hiervan. Je betaalt daar elke maand een voorschot voor op basis van de werkelijke kosten.

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 !Mpuls Menen-Wervik.

c. Lift

Onderhoud



De lift heeft onderhoud nodig.



De lift is defect.



De lift is niet gekeurd.



De lift is vuil.

① ONDERHOUD

De liften worden 4 keer per jaar gekeurd door een niet gecertificeerde firma, of twee keer per jaar door een gecertificeerde controlefirma. De verhuurder zorgt er ook voor dat de lift om de 10 jaar wordt getest.

⊖ OPGELET

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

d. Centraal ventilatiesysteem

Herstelling



Er is een probleem met het centraal ventilatiesysteem.

⊖ OPGELET

Plak de roosters van het ventilatiesysteem nooit af.

e. Koepels

Herstelling



Er is een probleem met een koepel.

⊖ OPGELET

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

f. Fietsenberging

Herstelling



Er is schade die niet veroorzaakt is door de huurders.



Er is schade door de huurder(s).

g. Brandbeveiliging

Herstelling



De toestellen zijn defect.



Het brandalarm wordt foutief geactiveerd.

① ONDERHOUD

De verhuurder staat in voor het jaarlijks onderhoud van de toestellen.

h. Afvalberging

Herstelling



Er is schade die niet veroorzaakt is door de huurder.



Er is schade door de huurders.



De afvalberging wordt niet correct gebruikt.

Vind je het antwoord niet?

Neem dan een kijkje bij 'Rechten en plichten van de verhuurder' en 'Rechten en plichten van de huurder'.

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.

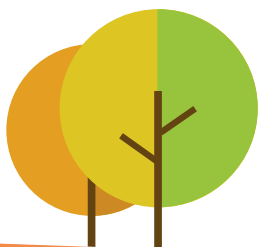
Gezonde buitenlucht naar binnen

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?**
VERLUCHT ZOVEEL
MOGELIJK.

Gezondere lucht in je woning **in 7 stappen.**



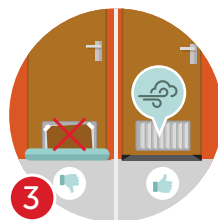
1

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 verluchtungsroosters 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.



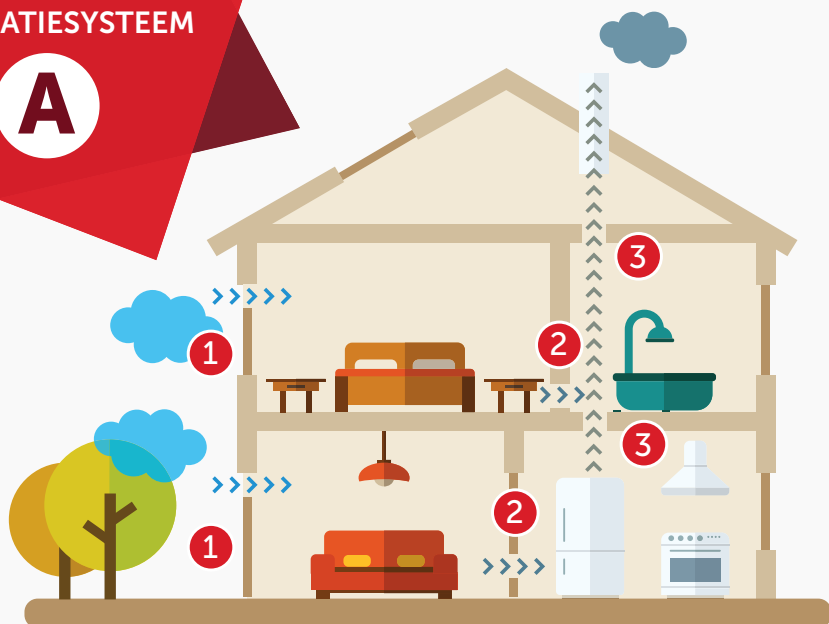
7

< 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!

VENTILATIESYSTEEM

A



Raamrooster



Ventilatie-rooster



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!

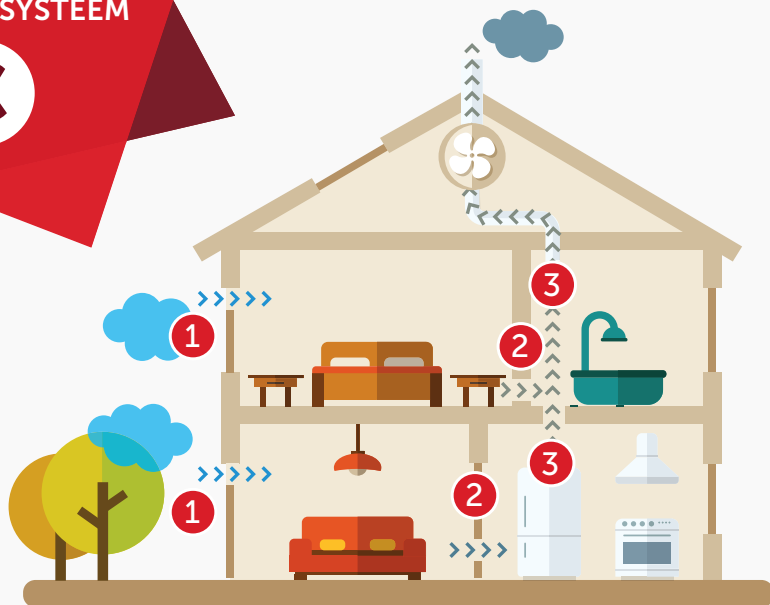
- › Sluit de luchttoevoer niet af
- › Houd roosters open
- › Dicht spleten onder binnendeuren niet

JE VENTILATIESYSTEEM ONDERHOUDEN

Ventilatie-roosters 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



Ventilatioerooster



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.

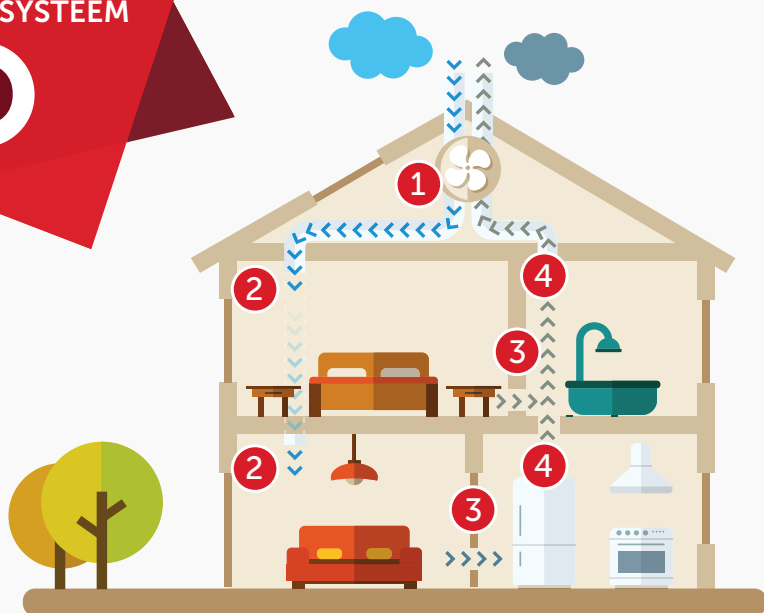
ZORG DAT JE VENTILATIESYSTEEM OPTIMAAL ZIJN WERK CAN DOEN!

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

JE VENTILATIESYSTEEM ONDERHOUDEN

Ventilatioeroosters 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.



Elektrische ventilatie



Toevoerventiel



Ventilatirooster



Afvoerventiel

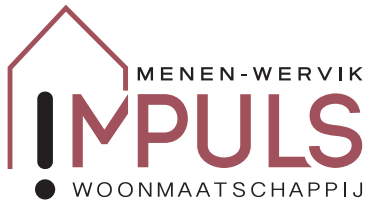
ZORG DAT JE VENTILATIESYSTEEM OPTIMAAL ZIJN WERK CAN DOEN!

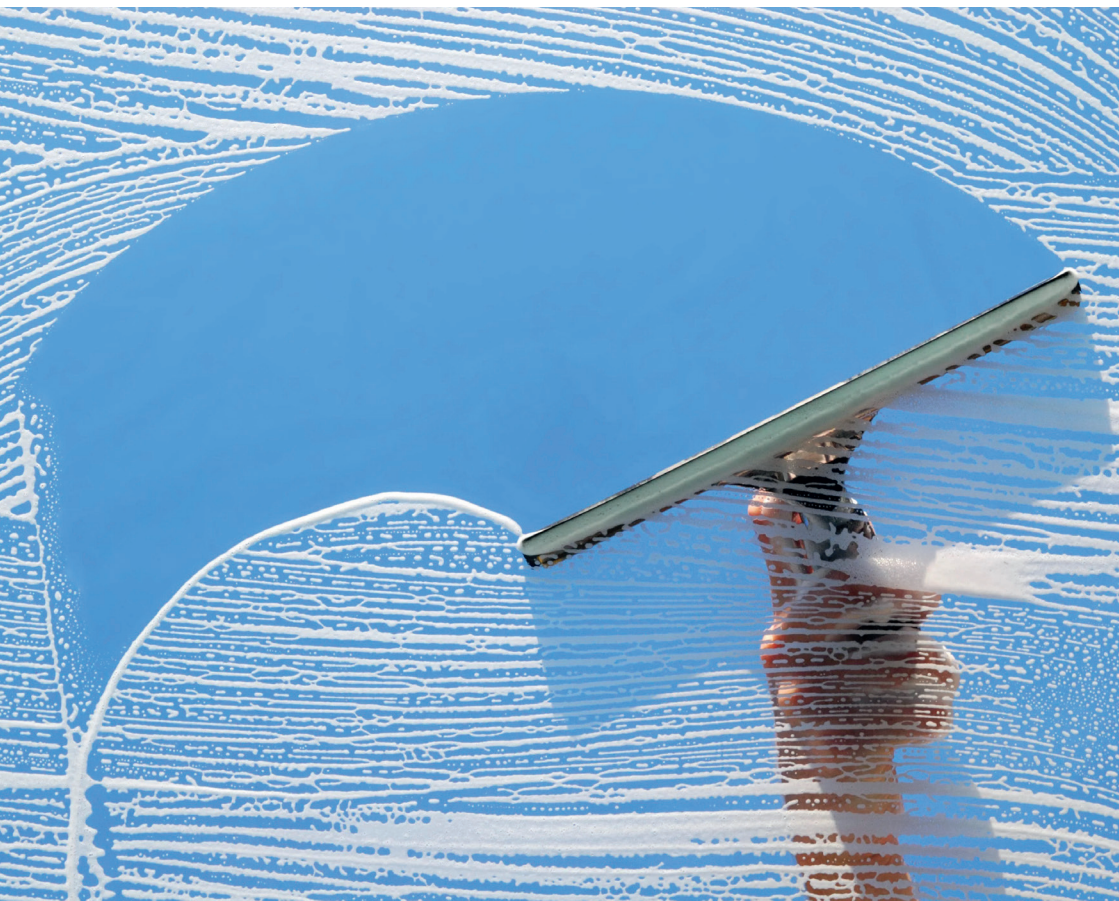
- › Zet het systeem nooit uit
- › Houd roosters open
- › Dicht spleten onder binnendeuren niet

JE VENTILATIESYSTEEM ONDERHOUDEN

Ventilatiroosters 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.





Bronvermelding

Samenlevingsopbouw West-Vlaanderen wenst als initiatiefnemer van de eerste ZieZo-brochure als bron vermeld te blijven bij elke volgende versie. Bij Universiteit Gent stond ir.-arch. Jona Van Steenkiste in voor de herwerking van de ZieZo-brochure en was hij initiatiefnemer voor meer uniformiteit.

Het eerste deel is de ZieZo-brochure zoals ze gekend is in zijn oorsprong. Ze bezit een opsplitsing tussen wat ten laste is van de huurder en de verhuurder. Dit is een handige tool om iedereen op dezelfde lijn te krijgen en willekeur tegen te gaan, alsook is het duidelijk voor de huurder wat voor hem is alsook wat hij kan verwachten van de verhuurder.

Een tweede deel kan tips omtrent het gebruik van de woning weergeven.

