

ZIEZO!...

Handig boekje voor huurders

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



**VLAAMS-
BRABANT**



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?

Deze brochure werd uitgewerkt 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

Tom Dehaene
gedeputeerde voor wonen
provincie Vlaams-Brabant

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: 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. 8 - 9 |
| • Aan de buitenkant van je woning (achter) _____ | p. 10 - 11 |
| • In de inkom _____ | p. 12 - 13 |
| • In het toilet _____ | p. 14 - 15 |
| • In de woonkamer _____ | p. 16 - 17 |
| • In de keuken _____ | p. 18 - 27 |
| • In de badkamer _____ | p. 20 - 21 |
| • In de slaapkamer _____ | p. 22 - 23 |
| • In de bergruimte of kelder _____ | p. 24 - 25 |
| • In de garage _____ | p. 26 - 27 |
| • Op de zolder _____ | p. 28 - 29 |
| • In de gemeenschappelijke delen van je appartement _____ | p. 30 - 31 |

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

STAP 2: Zoek een oplossing voor je probleem in de lijst vanaf pagina 33

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 3: Vind je de oplossing voor je probleem niet? Bel dan naar de SHM/het SVK.

STAP 4: Vergeet ook niet een kijkje te nemen bij:

Ga naar...

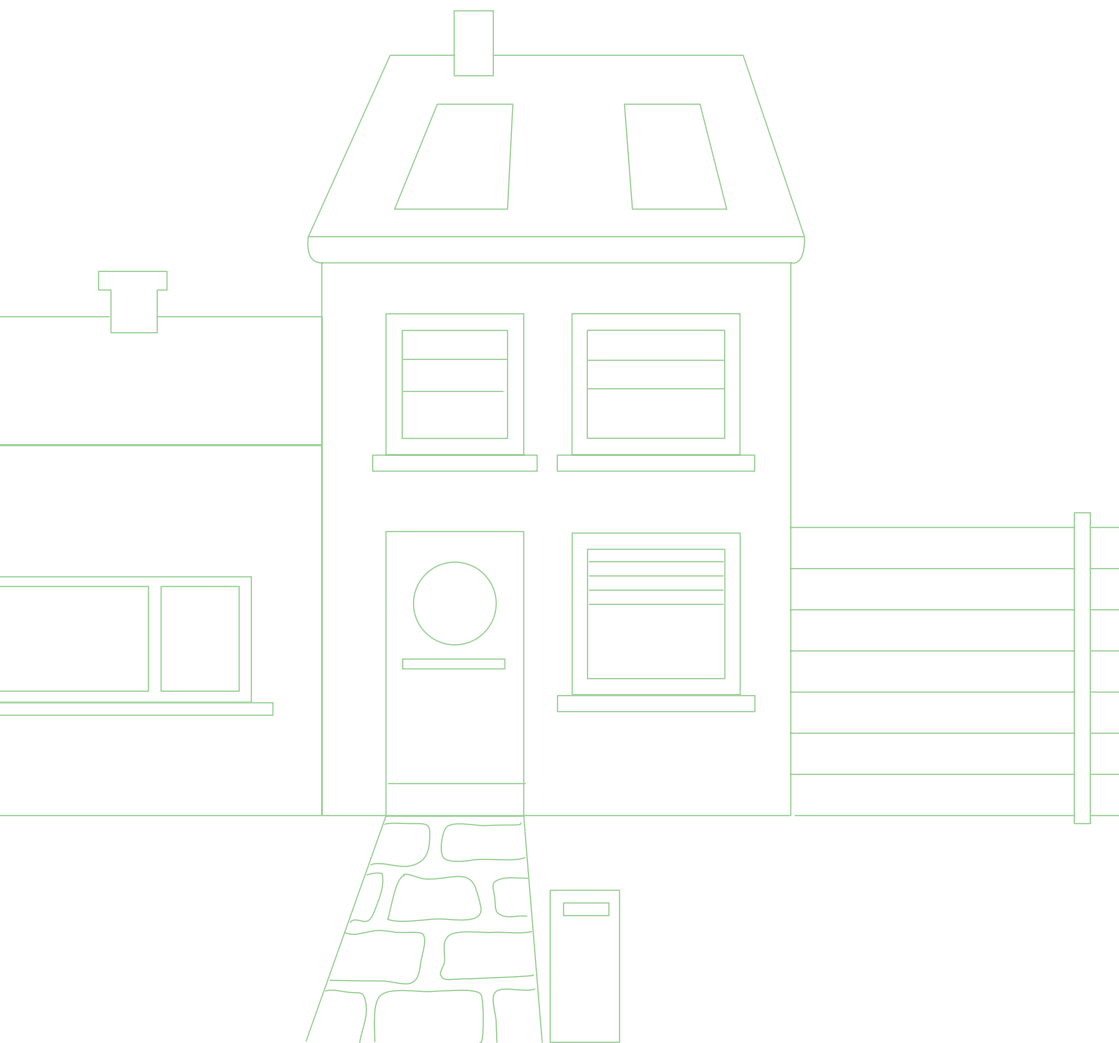
- De onderhoudslijst voor de woning _____ p. 64
- Tips voor een goed onderhoud van de woning _____ p. 66
- Wat je zeker niet mag doen in de woning _____ p. 68

STAP 5: 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.





DELEN VAN DE WONING



Is er een probleem aan de buitenzijde (voorkant)?

Ga naar de opgegeven pagina.

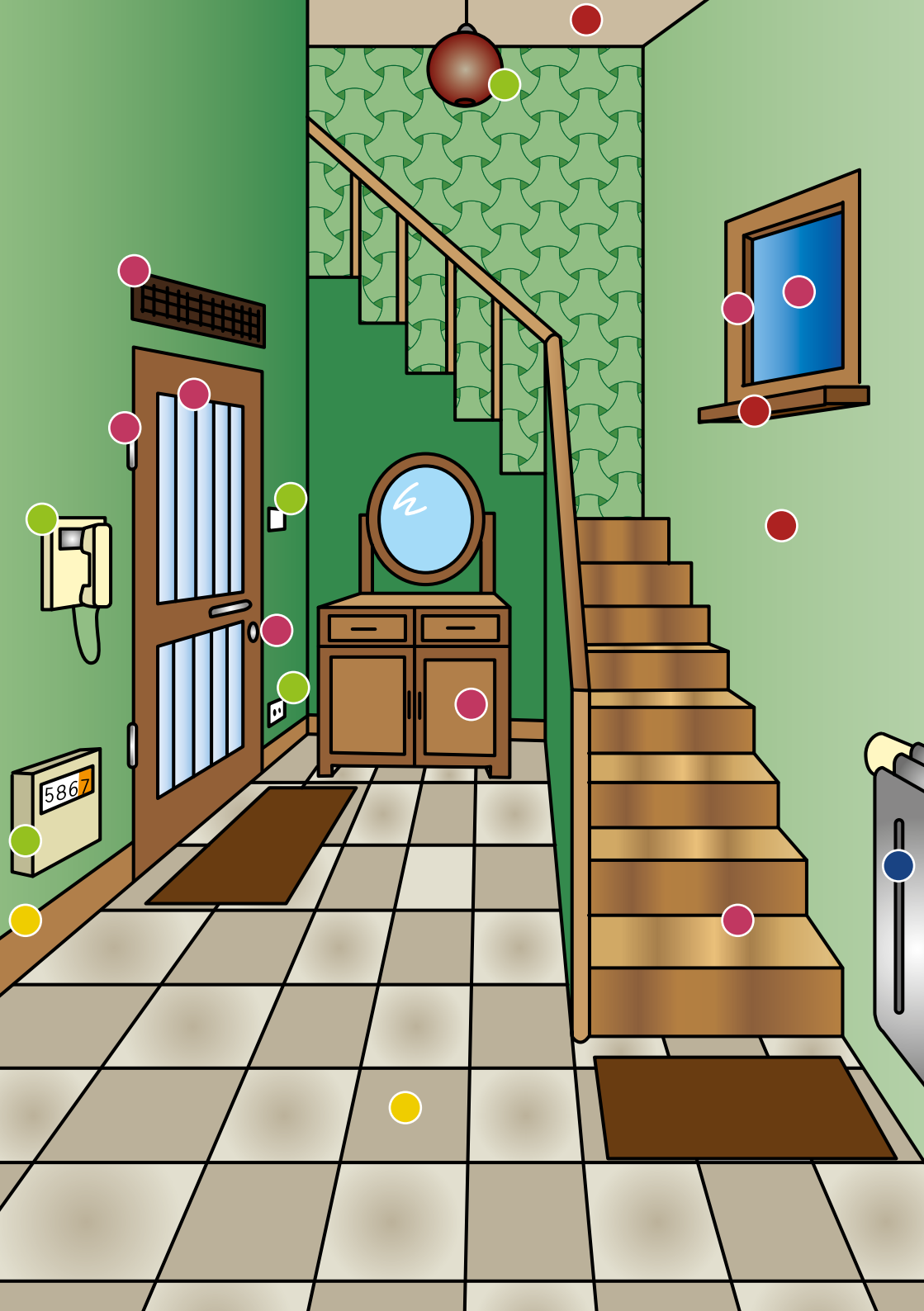
| | |
|-----------------|-------|
| ● Dak | p. 57 |
| ● Dakgoot | p. 58 |
| ● Schoorsteen | p. 57 |
| ● Dakvlakraam | p. 37 |
| ● Raam | p. 36 |
| ● Glas | p. 38 |
| ● Rolluik | p. 37 |
| ● Zonnewering | p. 39 |
| ● Buitendeur | p. 36 |
| ● Scharnier | p. 35 |
| ● Sleutel | p. 36 |
| ● Vensterbank | p. 50 |
| ● Balkon | p. 52 |
| ● Dorpel | p. 50 |
| ● Gevel | p. 51 |
| ● Licht | p. 54 |
| ● Bel | p. 55 |
| ● (Regen)put | p. 60 |
| ● Pad of terras | p. 60 |
| ● Brievenbus | p. 59 |
| ● Afsluiting | p. 61 |
| ● (Voor)tuin | p. 61 |



Is er een probleem aan de buitenzijde (achterkant)?

Ga naar de opgegeven pagina.

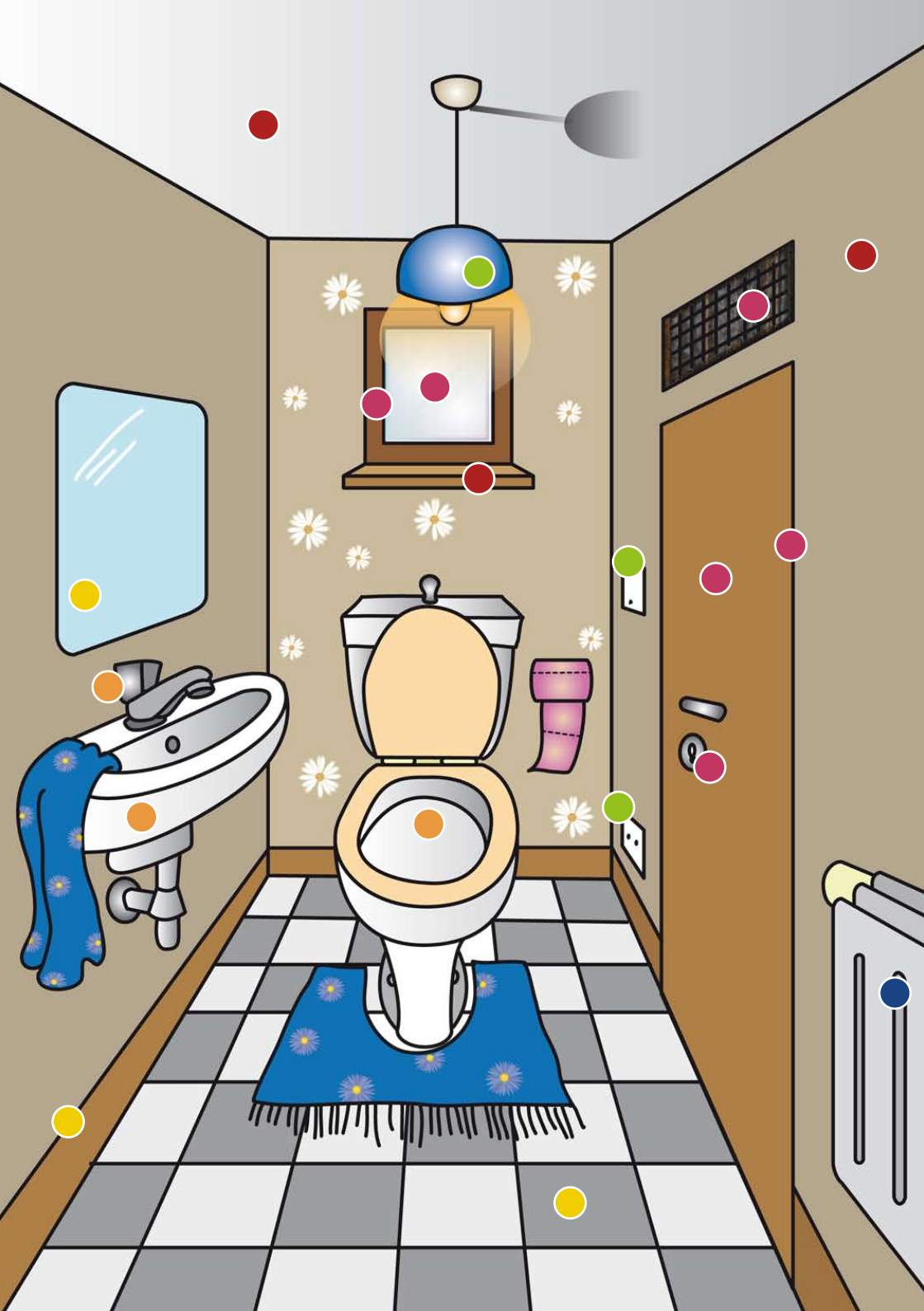
| | |
|---|-------|
| ● Dak | p. 57 |
| ● Dakgoot | p. 58 |
| ● Schoorsteen | p. 57 |
| ● Dakvlakraam | p. 37 |
| ● Raam | p. 36 |
| ● Glas | p. 38 |
| ● Rolluik | p. 37 |
| ● Zonnewering | p. 39 |
| ● Buitendeur | p. 36 |
| ● Scharnier | p. 35 |
| ● Sleutel | p. 36 |
| ● Vensterbank | p. 50 |
| ● Balkon | p. 52 |
| ● Dorpel | p. 50 |
| ● Gevel | p. 51 |
| ● Licht | p. 54 |
| ● Ventilatie en roosters voor verluchting | p. 59 |
| ● Pad of terras | p. 59 |
| ● Tuinhuis | p. 60 |
| ● Tuin | p. 60 |
| ● Afsluiting | p. 61 |
| ● (Regen)put | p. 60 |
| ● Regenwaterpomp | p. 56 |



Is er een probleem in de inkom?

Ga naar de opgegeven pagina.

| | |
|------------------------|-------|
| ● Raam | p. 36 |
| ● Glas | p. 38 |
| ● Deur | p. 36 |
| ● Scharnier | p. 35 |
| ● Sleutel | p. 35 |
| ● Kast | p. 35 |
| ● Trap | p. 38 |
| ● Verluchttingsrooster | p. 38 |
| ● Vloer | p. 40 |
| ● Plinten | p. 40 |
| ● Vensterbank | p. 50 |
| ● Muur | p. 50 |
| ● Plafond | p. 50 |
| ● Schakelaar | p. 53 |
| ● Stopcontact | p. 53 |
| ● Parlofoon | p. 55 |
| ● Licht | p. 54 |
| ● Tellers en meters | p. 56 |
| ● Radiator | p. 43 |



Is er een probleem in het toilet?

Ga naar de opgegeven pagina.

| | |
|------------------------|-------|
| ● Raam | p. 36 |
| ● Glas | p. 38 |
| ● Deur | p. 35 |
| ● Scharnier | p. 35 |
| ● Sleutel | p. 36 |
| ● Verluchttingsrooster | p. 38 |
| ● Vensterbank | p. 50 |
| ● Muur | p. 50 |
| ● Plafond | p. 50 |
| ● Vloer | p. 40 |
| ● Plinten | p. 40 |
| ● Spiegel | p. 41 |
| ● Radiator | p. 43 |
| ● Schakelaar | p. 53 |
| ● Stopcontact | p. 53 |
| ● Licht | p. 54 |
| ● Lavabo | p. 45 |
| ● WC | p. 46 |
| ● Kraan | p. 47 |



Is er een probleem in de woonkamer?

Ga naar de opgegeven pagina.

| | |
|-------------------------------|-------|
| ● Raam | p. 36 |
| ● Glas | p. 38 |
| ● Rolluik | p. 37 |
| ● Binnendeur | p. 35 |
| ● Scharnier | p. 35 |
| ● Sleutel | p. 36 |
| ● Kast | p. 35 |
| ● Verluchttingsrooster | p. 38 |
| ● Vensterbank | p. 50 |
| ● Muur | p. 50 |
| ● Plafond | p. 50 |
| ● Gordijn | p. 41 |
| ● Vloer | p. 40 |
| ● Plinten | p. 40 |
| ● Schakelaar | p. 53 |
| ● Stopcontact | p. 53 |
| ● Licht | p. 54 |
| ● Telefoon- of tv-aansluiting | p. 55 |
| ● Radiator | p. 43 |
| ● Thermostaat | p. 44 |



Is er een probleem in de keuken?

Ga naar de opgegeven pagina.

| | |
|-------------------------------|-------|
| ● Raam | p. 36 |
| ● Glas | p. 38 |
| ● Rolluik | p. 37 |
| ● Binnendeur | p. 36 |
| ● Scharnier | p. 35 |
| ● Sleutel | p. 36 |
| ● Kast | p. 35 |
| ● Verluchttingsrooster | p. 38 |
| ● Vensterbank | p. 50 |
| ● Muurtegels | p. 51 |
| ● Muur | p. 50 |
| ● Plafond | p. 50 |
| ● Gordijn | p. 41 |
| ● Vloer | p. 40 |
| ● Plinten | p. 40 |
| ● Radiator | p. 43 |
| ● Stopcontact | p. 53 |
| ● Licht | p. 54 |
| ● Schakelaar | p. 53 |
| ● Telefoon- of tv-aansluiting | p. 55 |
| ● Dampkap | p. 55 |
| ● Fornuis | p. 55 |
| ● Koelkast | p. 55 |
| ● Kraan | p. 47 |
| ● Gootsteen | p. 45 |



Is er een probleem in de badkamer?

Ga naar de opgegeven pagina.

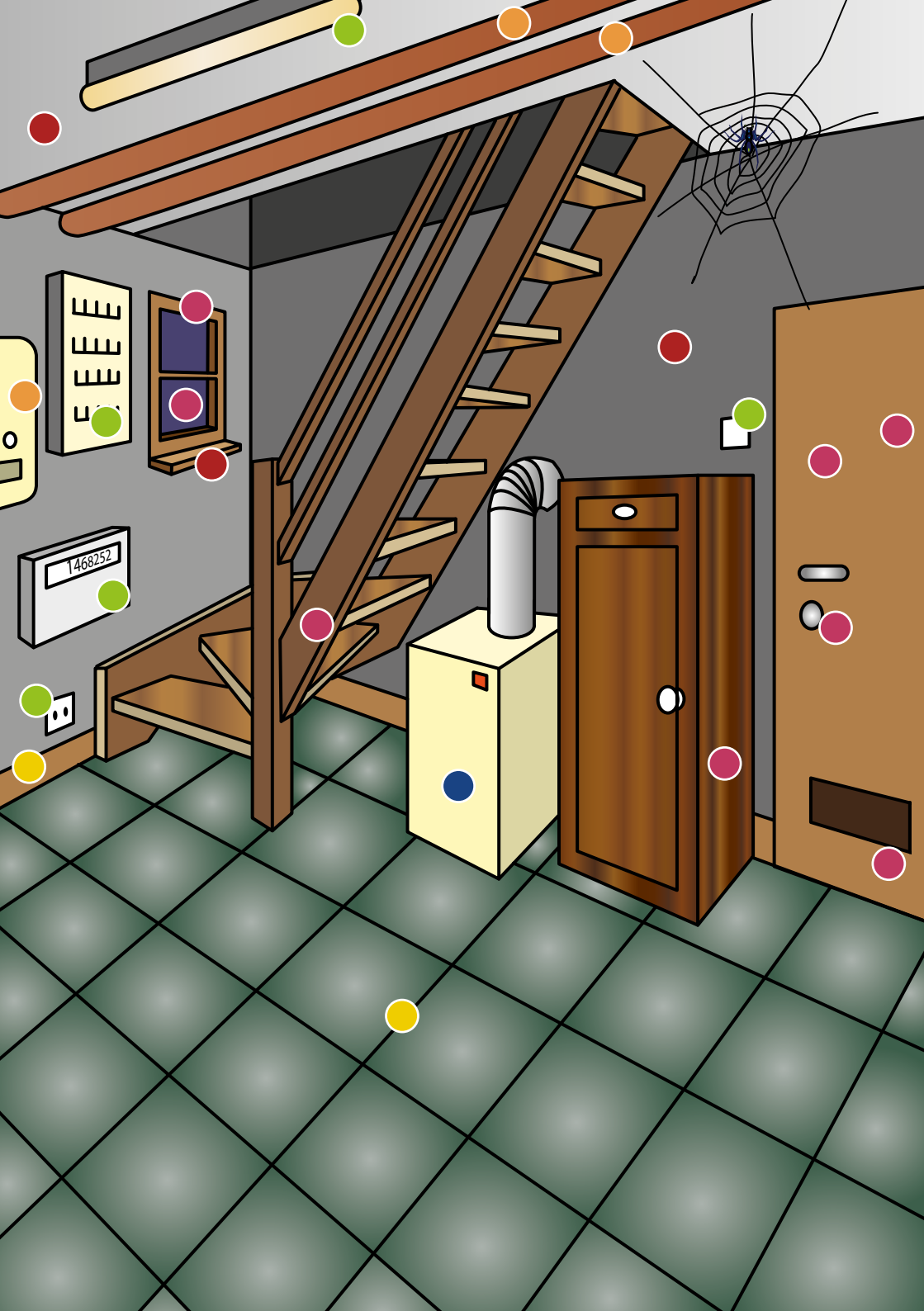
| | |
|---------------------------|-------|
| ● Raam | p. 36 |
| ● Glas | p. 38 |
| ● Rolluik | p. 37 |
| ● Binnendeur | p. 35 |
| ● Scharnier | p. 35 |
| ● Sleutel | p. 36 |
| ● Kast | p. 35 |
| ● Verluchtingsrooster | p. 38 |
| ● Vensterbank | p. 50 |
| ● Muur | p. 50 |
| ● Plafond | p. 50 |
| ● Muurtegels | p. 51 |
| ● Tablet | p. 50 |
| ● Vloer | p. 40 |
| ● Plinten | p. 40 |
| ● Spiegel | p. 41 |
| ● Gordijn | p. 41 |
| ● Schakelaar | p. 53 |
| ● Stopcontact | p. 53 |
| ● Licht | p. 54 |
| ● Radiator | p. 43 |
| ● Kraan | p. 47 |
| ● Lavabo | p. 45 |
| ● Toestel voor warm water | p. 48 |
| ● Bad | p. 45 |
| ● Douche | p. 45 |
| ● WC | p. 46 |



Is er een probleem in de slaapkamer?

Ga naar de opgegeven pagina.

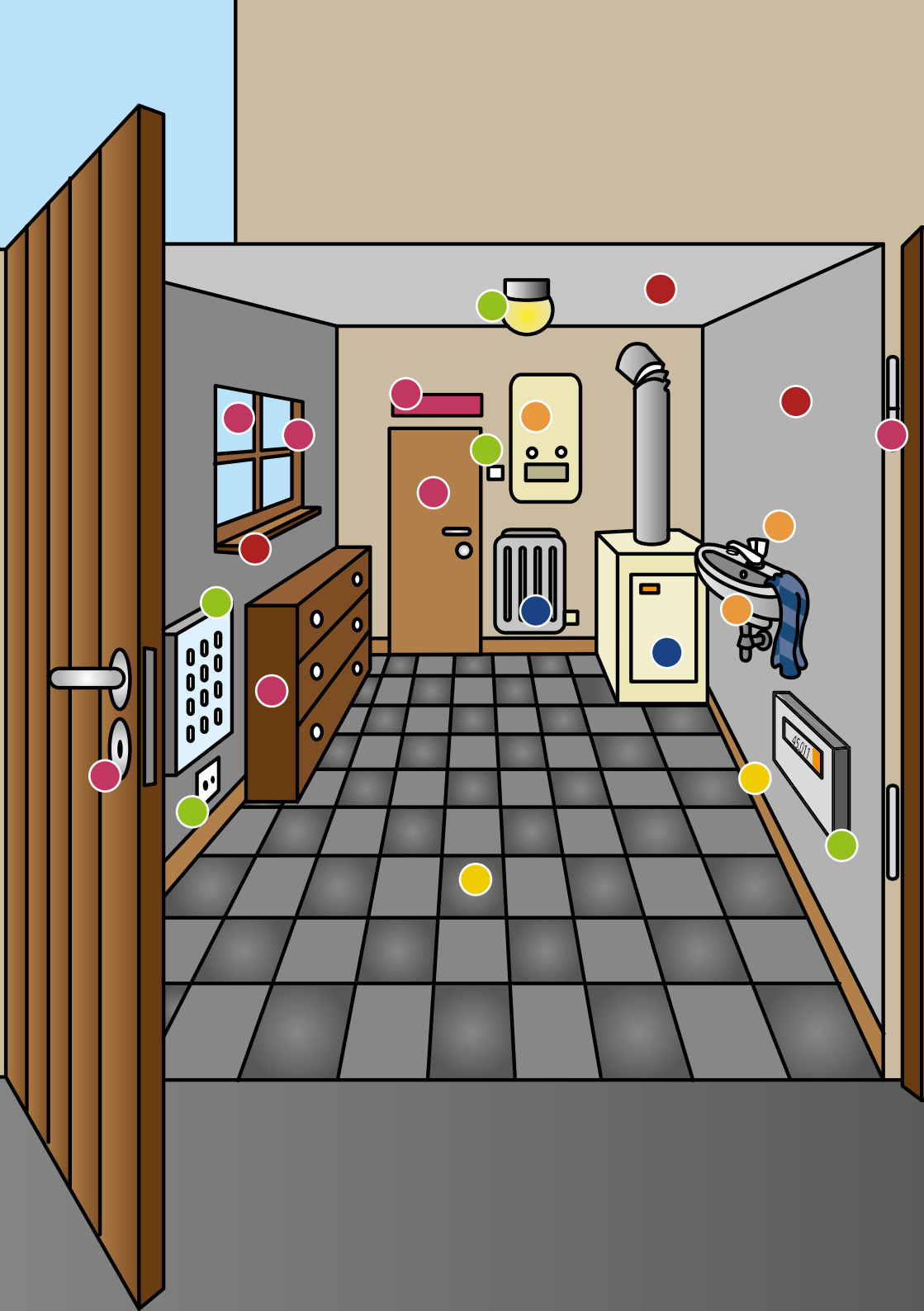
| | |
|-------------------------------|-------|
| ● Raam | p. 36 |
| ● Glas | p. 38 |
| ● Rolluik | p. 37 |
| ● Binnendeur | p. 35 |
| ● Scharnier | p. 35 |
| ● Sleutel | p. 36 |
| ● Kast | p. 35 |
| ● Verluuchtingsrooster | p. 38 |
| ● Vensterbank | p. 50 |
| ● Muur | p. 50 |
| ● Plafond | p. 50 |
| ● Gordijn | p. 41 |
| ● Vloer | p. 40 |
| ● Plinten | p. 40 |
| ● Spiegel | p. 41 |
| ● Schakelaar | p. 53 |
| ● Stopcontact | p. 53 |
| ● Licht | p. 54 |
| ● Telefoon- of tv-aansluiting | p. 55 |
| ● Radiator | p. 43 |
| ● Lavabo | p. 45 |
| ● Kraan | p. 47 |



Is er een probleem in de bergruimte/kelder?

Ga naar de opgegeven pagina.

| | |
|------------------------------------|-------|
| ● Raam | p. 36 |
| ● Glas | p. 38 |
| ● Binnendeur | p. 35 |
| ● Scharnier | p. 35 |
| ● Sleutel | p. 36 |
| ● Kast | p. 35 |
| ● Trap | p. 38 |
| ● Verluuchtingsrooster | p. 38 |
| ● Vensterbank | p. 50 |
| ● Muur | p. 50 |
| ● Plafond | p. 50 |
| ● Vloer | p. 40 |
| ● Plinten | p. 40 |
| ● Schakelaar | p. 53 |
| ● Stopcontact | p. 53 |
| ● Licht | p. 54 |
| ● Zekeringkast | p. 54 |
| ● Tellers en meters | p. 56 |
| ● Ketel van de centrale verwarming | p. 42 |
| ● Toestel voor warm water | p. 48 |
| ● Riolering | p. 46 |
| ● Waterleiding | p. 47 |



Is er een probleem in de garage?

Ga naar de opgegeven pagina.

| | |
|------------------------------------|-------|
| ● Raam | p. 36 |
| ● Glas | p. 38 |
| ● Binnendeur | p. 35 |
| ● Scharnier | p. 35 |
| ● Sleutel | p. 36 |
| ● Garagepoort | p. 39 |
| ● Kast | p. 35 |
| ● Ventilationsrooster | p. 38 |
| ● Vensterbank | p. 50 |
| ● Muur | p. 50 |
| ● Plafond | p. 50 |
| ● Vloer | p. 40 |
| ● Plinten | p. 40 |
| ● Schakelaar | p. 53 |
| ● Stopcontact | p. 53 |
| ● Licht | p. 54 |
| ● Zekeringkast | p. 54 |
| ● Tellers en meters | p. 56 |
| ● Ketel van de centrale verwarming | p. 42 |
| ● Radiator | p. 43 |
| ● Toestel voor warm water | p. 48 |
| ● Lavabo | p. 45 |
| ● Kraan | p. 47 |



Is er een probleem op de zolder?

Ga naar de opgegeven pagina.

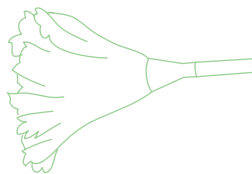
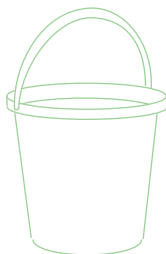
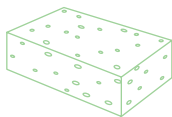
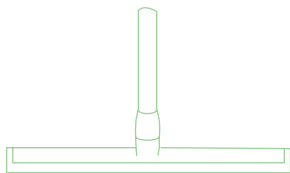
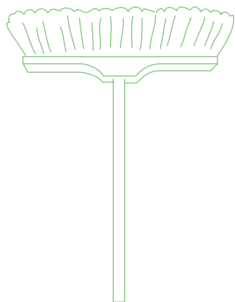
| | |
|-----------------------------|-------|
| ● Dakraam | p. 37 |
| ● Glas | p. 38 |
| ● Binnendeur | p. 35 |
| ● Scharnier | p. 35 |
| ● Sleutel | p. 36 |
| ● Kast | p. 35 |
| ● Trap | p. 38 |
| ● Verluchttingsrooster | p. 38 |
| ● Muur | p. 50 |
| ● Plafond | p. 50 |
| ● Vloer | p. 40 |
| ● Plinten | p. 40 |
| ● Schakelaar | p. 53 |
| ● Stopcontact | p. 53 |
| ● Licht | p. 54 |
| ● Centrale verwarmingsketel | p. 42 |
| ● Toestel voor warm water | p. 48 |



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

Ga naar de opgegeven pagina.

| | |
|------------------------------|-------|
| ● Trap | p. 38 |
| ● Buitendeur | p. 36 |
| ● Sleutel | p. 36 |
| ● Lift | p. 62 |
| ● Centraal ventilatiesysteem | p. 62 |
| ● Koepel | p. 63 |
| ● Fietsenberghokje | p. 63 |
| ● Tellers en meters | p. 56 |
| ● Licht | p. 54 |



2.



ONDERHOUD 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 onderhoudsfirma. 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 WORDEN 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.

Schrijnwerk

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 schuurspons

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 schuurspons

⊖ Opgelet

Schilder nooit aluminium- of kunststofdeuren (=plastic of glasal). Was ze enkel af. Boor nooit gaten in de deuren

2.

Schrijnwerk

Inrichting van de woning

Verwarming

Sanitair

Metselwerk

Elektriciteit





Dakwerken

Rondom de woning

Gemeenschappelijke delen en voorzieningen

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

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 smeerolie
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 nooit 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

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

🕒 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

🕒 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

🕒 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

Onderhoud






Poets elke maand de ruiten en de ramen aan binnen- en buitenkant. Gebruik geen harde schuurspons. 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

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. VERLUCHTINGSROOSTER

Herstelling

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

Onderhoud

Maak de verluuchtingsroosters maandelijks schoon met een vochtige doek
Houd de verluuchtingsroosters 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

🔧 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 zonnescherf is stuk of weg
- † Het zonnescherf zit vast
- † Het ophaalkoord van het zonnescherf is stuk of zit vast
- † Het zonnescherf is gescheurd door verkeerd gebruik
- 🧑🏠 Het zonnescherf is gescheurd door ouderdom
- 🧑🏠 Het automatische systeem werkt niet meer
- 🧑🏠 Het zonnescherf is versleten

🔧 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 zonnescherf herstellen, doe dit niet zelf

2.

Schrijnwerk

Inrichting van de woning

Verwarming

Sanitair

Metselwerk

Elektriciteit

Dakwerken





Rondom de woning

Gemeenschappelijke delen en voorzieningen

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

📄 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

📄 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

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 Infrax). 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 Infrax). **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 Infrax). **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

① Onderhoud

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

2.

Schrijfwerk

Inrichting van de woning

Verwarming

Sanitair

Metselwerk

Elektriciteit




Dakwerken

Rondom de woning

Gemeenschappelijke delen en voorzieningen

D. THERMOSTAAT

Herstelling

-  De thermostaat hangt los of is weg
-  De thermostaat is verouderd en versleten
-  De batterij van de thermostaat moet vervangen worden

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

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

🔧 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 verdampste sifons om geurhinder te voorkomen

2.

Schrijfwerk

Inrichting van de woning

Verwarming

Sanitair

Metselwerk

Elektriciteit

Dakwerken

Rondom de woning

Gemeenschappelijke delen en voorzieningen

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 afvoerbuīs
- ††† Er is een verstopping door een breuk onder de grond of door een te smalle buīs
- ††† Er is geurhinder door een kapot putdeksel
- ††† De afvoerbuīs 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 zeefje 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

📄 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

2.

Schrijfwerk

Inrichting van de woning

Verwarming

Sanitair

Metselwerk

Elektriciteit








Dakwerken

Rondom de woning

Gemeenschappelijke delen en voorzieningen

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

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 'berekeningsnota'. 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.

TIP!

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 Infrax)

⊖ **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

| | |
|----|---|
| 2. | Schrijfwerk |
| | Inrichting van de woning |
| | Verwarming |
| | Sanitair |
| | Metselwerk |
| | Elektriciteit |
| | Dakwerken |
| | Rondom de woning |
| | Gemeenschappelijke delen en voorzieningen |

Metselwerk

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

Schuur 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 (=tas-so) 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

🔧 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

🔧 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

🔧 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

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).

Elektriciteit

2.

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

🔧 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

🔧 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

Schrijfwerk

Inrichting van de woning

Verwarming

Sanitair

Metselwerk

Elektriciteit




Dakwerken

Rondom de woning

Gemeenschappelijke delen en voorzieningen

C. LICHPUNTEN 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 differentieelschakelaar 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 differentieelschakelaar (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
- SHM De deurbel/parlofoon/videofoon in je woning werkt niet door een defect in het toestel of aan een onbereikbare leiding
- SHM Er is een defect aan de gemeenschappelijke delen van de installatie

🔧 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
- SHM De gemeenschappelijke schotelantenne werkt niet: verwittig je SHM

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

🔧 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

2.

Schrijfwerk

Inrichting van de woning

Verwarming

Sanitair

Metselwerk

Elektriciteit

Dakwerken

Rondom de woning





Gemeenschappelijke delen en voorzieningen




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

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 Infrax)
-  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 Infrax).
-  De teller, de hoofdkraan of de hoofdschakelaar is stuk of zit vast: verwittig de netbeheerder (Eandis of Infrax).

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

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

🔍 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

🔍 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

2.

Schrijfwerk

Inrichting van de woning

Verwarming

Sanitair

Metselwerk

Elektriciteit

Dakwerken

Rondom de woning

Gemeenschappelijke delen en voorzieningen

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)

📄 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

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

2.

Schrijfwerk

Inrichting van de woning

Verwarming

Sanitair

Metselwerk

Elektriciteit

Dakwerken

Rondom de woning

Gemeenschappelijke delen en voorzieningen

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

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

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

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

📌 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

📌 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

Gemeenschappelijke delen en 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 ge-regelde 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

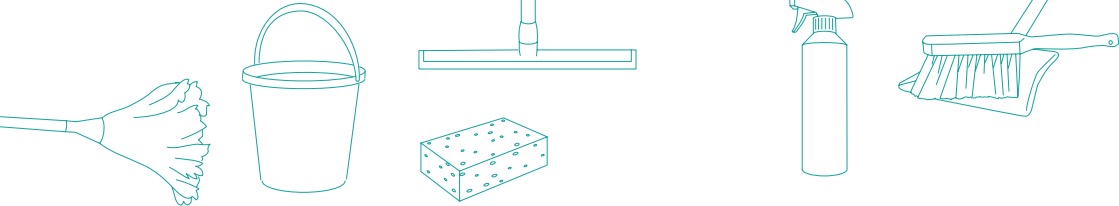
⊖ **Opgelet**

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

| | |
|----|---|
| 2. | Schrijnwerk |
| | Inrichting van de woning |
| | Verwarming |
| | Sanitair |
| | Metselwerk |
| | Elektriciteit |
| | Dakwerken |
| | Rondom de woning |
| | Gemeenschappelijke delen en voorzieningen |



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 radiatorkranen 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

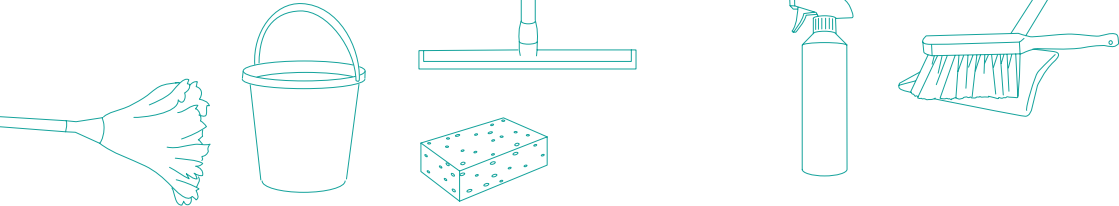
- ☐ Schuur opritten en paden
- ☐ Poets binnen- en buitendeuren met een licht vochtige doek
- ☐ Poets het glas en het houtwerk van de dakramen
- ☐ Was de garagepoort af met water en een schoonmaakmiddel
- ☐ Smeer de assen van de rolletjes in de geleider van de garagepoort in met smeerolie
- ☐ Veeg de 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 drukknoppen 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="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | Ontlucht de radiator |
| | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | Poets dorpels, tabletten en vensterbanken met water en een schuurmiddel |
| | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | Maak de afvoergaatjes van de ramen vrij Gebruik hiervoor eventueel een breinaald |
| | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | Poets de buitenkant van de rolluiken met water |
| | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | Poets de lamellen van het zonneschermbord met een licht vochtige doek |
| | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | Poets het plafond met water en een schoonmaakmiddel |
| | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | Was de gordijnen |
| | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | Ontkalk de kranen en kraantoppen met azijn |
| | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | Draai kleine afsluitkraantjes aan de WC en de lavabo's open en dicht |
| | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | Poets de buitenkant van de regenwaterpomp met een vochtige doek |
| | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | Poets de zekeringskast met een droge doek |
| | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | Poets de leuning en het traliewerk van de balkons met water |
| | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | Poets het tuinhuis met water |
| | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | Snoei struiken, planten en hagen |
| | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | Laat de beerput ruimen |

OM DE 5 JAAR

| | | | | |
|-------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|--|
| Jaar: | 20.. | 20.. | 20.. | |
| | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | Schilder de binnendeuren en de binnenzijde van de buitendeuren |
| | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | 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 Infrax)

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 Infrax)
- Verlucht je woning regelmatig. Zo voorkom je condens (=vocht op de ramen)

SANITAIR

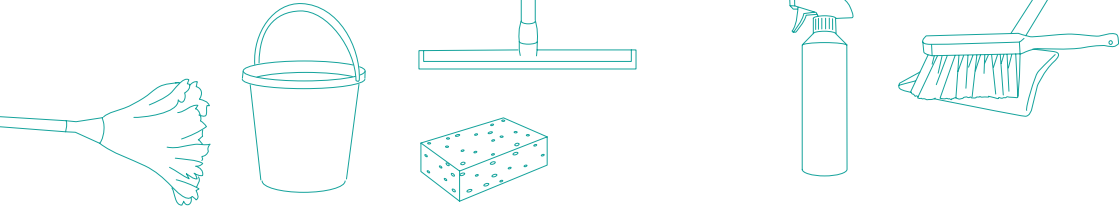
- Giet in de zomer altijd wat water in volledig verdampte sifons
- Is er een defect aan de hoofdkraan of de waterteller? Verwittig dan de watermaatschappij
- Sluit altijd de hoofdkraan van de waterleiding af wanneer je voor lange tijd afwezig bent

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

RONDON 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

COLOFON

Deze brochure is een uitgave van de deputatie van Vlaams-Brabant.

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: communicatiedienst, provincie Vlaams-Brabant

Illustraties: Katty Mennens

Druk: Drukkerij Steylaerts

Oplage: 25.000 exemplaren

Verantwoordelijke uitgever: Provincie Vlaams-Brabant, provincieplein 1 - 3010 Leuven

Wettelijk depotnummer: D/2018/8495/23.



MEER INFO

Provincie Vlaams-Brabant, dienst wonen

Provincieplein 1 - 3010 Leuven

016 26 74 04 - jean-pierre.degroef@vlaamsbrabant.be

Beleidsverantwoordelijke

Tom Dehaene

Gedeputeerde voor wonen

016 26 70 22 - tom.dehaene@vlaamsbrabant.be

www.vlaamsbrabant.be/wonen