



# Ziezo!

**Handig boekje voor huurders**

**herstellingen en onderhoud van de woning  
alles wat kan/mag/moet**



Sociaal Verhuurkantoor



Zuid-Oost-Vlaanderen ...





# Inleiding

## ZieZo!... Handig boekje voor huurders

Mijn raam is kapot, de muren hebben dringend een verfbeurt nodig, de gootsteen in de keuken is verstopt,...

Als huurder heeft u soms vragen over de herstellingen en het onderhoud van uw woning. In deze brochure hebben we het antwoord op vele van uw vragen gebundeld. Enkele voorbeelden van vragen zijn:

- Wie moet de schade aan mijn vloer herstellen?
- Wie moet mijn kapotte kraan herstellen?
- Hoe onderhoud ik mijn woning goed?
- Wat mag ik zelf doen? Wat doet de verhuurder/het sociaal verhuurkantoor (SVK)?
- Wat zijn mijn rechten en plichten als huurder?
- Wat zijn de rechten en plichten van de verhuurder/SVK?

Wij hopen u met deze ZieZo!... brochure een overzichtelijk instrument aan te bieden dat duidelijkheid schept over wie verantwoordelijk is waarvoor.

Sommige SVK's gebruiken ook de Huurmap. Dit is een handige map waarin u alle documenten met betrekking tot de huur van uw woning kan opbergen. De Huurmap, samen met deze ZieZo!... brochure bieden heel wat informatie waardoor u problemen aan uw woning kan voorkomen en aanpakken.

**Let op: Er zijn heel wat regels voor huurders en verhuurders. Het is niet mogelijk deze allemaal op te nemen in deze brochure. Bij twijfel kunt u zich best wenden tot uw SVK voor meer uitleg over de wettelijke bepalingen.**

Met vriendelijke groeten,  
Eddy Couckuyt  
Gedeputeerde voor oa. wonen  
Provincie Oost-Vlaanderen

# Zie... Zo gebruikt u dit boekje!

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

**Let op: er zijn heel wat regels en wetten voor de huurders en verhuurders. Het is niet mogelijk deze allemaal op te nemen in dit boekje. Bij twijfel gelden dan ook altijd de wettelijke bepalingen.**

U heeft een vraag over het onderhoud van of een herstelling aan uw woning. In veel gevallen vindt u het antwoord in dit boekje. Volg deze stappen:

## **Stap 1: Lees eerst deel 1 van dit boekje!**

Dat gaat over uw rechten en plichten als huurder en over de rechten en plichten van het Sociaal Verhuurkantoor (SVK). U vindt er informatie over:

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

## Stap 2: Heeft u een probleem in de woning? Of heeft u een vraag over het onderhoud?

Ga naar...

- Aan de buitenkant van uw woning (voor) \_\_\_\_\_ p. 14 - 15
- Aan de buitenkant van uw woning (achter) \_\_\_\_\_ p. 16 - 17
- In de inkom \_\_\_\_\_ p. 18 - 19
- In het toilet \_\_\_\_\_ p. 20 - 21
- In de woonkamer \_\_\_\_\_ p. 22 - 23
- In de keuken \_\_\_\_\_ p. 24 - 25
- In de badkamer \_\_\_\_\_ p. 26 - 27
- In de slaapkamer \_\_\_\_\_ p. 28 - 29
- In de bergruimte of kelder \_\_\_\_\_ p. 30 - 31
- In de garage \_\_\_\_\_ p. 32 - 33
- Op de zolder \_\_\_\_\_ p. 34 - 35
- In de gemeenschappelijke delen van uw appartement \_\_\_\_\_ p. 36 - 37

In de tekening vindt u genummerde bolletjes in verschillende kleuren. De kleur van deze bolletjes verwijst naar de verschillende hoofdstukken waar u een oplossing vindt voor uw probleem.

## Stap 3: Zoek een oplossing voor uw probleem in de lijst (vanaf pagina 41)

Volgende symbolen vertellen u wie wat moet doen:



U moet zelf de herstelling uitvoeren en betalen.

Kan u de herstelling zelf niet uitvoeren?

In een aantal gevallen kan het SVK helpen bij de uitvoering van deze herstelling.

U zal echter wel zelf moeten betalen voor deze herstelling.

Neem hiervoor contact op met het SVK.



Het SVK volgt de herstelling op, u mag de herstelling niet zelf doen.



Raadpleeg de losse bijlage bij deze brochure voor gegevens specifiek voor uw SVK.

## **Stap 4: Vindt u de oplossing voor uw probleem niet?**

Bel dan naar het SVK.

Raadpleeg de losse bijlage bij deze brochure voor de contactgegevens van uw SVK.

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

Ga naar...

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

# DEEL 1

## RECHTEN EN Plichten

# RECHTEN EN Plichten VAN HET SVK

Het Sociaal Verhuurkantoor (SVK) heeft de rol zowel huurder als verhuurder te zijn. Het SVK huurt woningen, appartementen, studio's op de private huurmarkt van private eigenaar-verhuurders en verhuurt deze onder aan de meest kwetsbare huurders. Er zal steeds een dubbele functie bestaan voor het SVK, enerzijds waarborgen van huurdersverplichtingen naar eigenaar-verhuurders en anderzijds waarborgen van verhuurdersverplichtingen naar huurder-bewoners.

Verderop in de brochure zal de verwijzing naar verhuurder en zijn rechten en plichten verwijzen naar de eigenaar-verhuurder, maar waarbij het SVK deze rechten en plichten waarborgt.

De *verhuurder* moet ervoor zorgen dat de woning in goede staat van onderhoud is als de huurder er zijn intrek in neemt. Gedurende de volledige duur van de overeenkomst moet hij ook alle nodige herstellingen uitvoeren om deze goede staat te behouden. Hij moet zorgen voor alle grote herstellingen, grote onderhoudswerken en herstellingen die nodig zijn door een constructiefout, overmacht en/of ouderdom.

De *huurder* van zijn kant is in de eerste plaats verplicht om de woning goed te onderhouden (gras maaien, schoorsteen vegen,...). Daarnaast moet hij zorgen voor de zogenaamde huurherstellingen. Dit zijn de minder grote, vaak voorkomende herstellingen die verbonden zijn aan het gebruik van de woning en die niet te wijten zijn aan een constructiefout, overmacht en/of ouderdom.

Voorbeelden zijn het vervangen van een schakelaar of een zekering, het vervangen van een dichting van een lekkende kraan,...

De huurder moet de verhuurder wel onmiddellijk op de hoogte brengen als er een probleem opduikt. Zo kan de verhuurder tijdig ingrijpen en ergere schade voorkomen. Een huurder die een fout maakt of nalatig is, moet zelf voor de herstelling zorgen. Bijvoorbeeld als hij de waterkraan laat open staan en het overstromende water schade veroorzaakt.

## **1. Het SVK moet zich aan de regels voor toewijzing van een woning houden**

De regels voor toewijzing van een woning staan in een wet van het Vlaamse Gewest. Het SVK moet zich aan deze regels houden. U kunt deze regels altijd opvragen bij het SVK .

## **2. Het SVK moet de woning 'in goede staat' aan de huurder geven**

In goede staat betekent: proper en zonder gebreken. Alle toestellen moeten werken zoals het hoort.




Verhuist u naar een nieuwbouw? Dan kan u ook alle onzichtbare gebreken melden aan het SVK. U heeft daar na het einde van de werken een jaar de tijd voor. In dat jaar moet de aannemer die de woning bouwde de gebreken nog zelf herstellen. Het SVK geeft hem daar de opdracht voor.

### **3. Het SVK mag uw woning controleren op onderhoud**

Het SVK mag uw woning controleren op het onderhoud of op mogelijke schade. U wordt hiervan vooraf verwittigd. Een medewerker van het SVK komt dan kijken naar uw woning. Hij maakt afspraken over wat moet hersteld en verbeterd worden. De medewerker bespreekt ook wie dat moet doen. Daarna stuurt hij u een (aangetekende) brief met zijn opmerkingen en de afspraken. Moeten er bepaalde zaken hersteld worden? Dan geeft hij daar de tijd voor tot aan een volgend bezoek door het SVK. Dan kijkt hij of de afspraken zijn nageleefd.

### **4. Het SVK moet alle herstellingen ten laste van het SVK uitvoeren**

Om dit mogelijk te maken, dient u toegang te verlenen tot de woning. Vanaf bladzijde 41 vindt u de herstellingen ten laste van de verhuurder. Er staat dit teken voor: 

### **5. Het SVK mag het huurcontract opzeggen. Het kan dit doen, onder andere:**

- Als u uw woning slecht onderhoudt;
- Als u de huur niet betaalt;
- Als er meer mensen in de woning wonen dan aangegeven;
- Als u geen toegang verleent voor dringende herstellingen en onderhoudswerken;
- Als u voor overlast zorgt in de buurt.

U krijgt dan een aangetekende brief met een opzeg van 3 maanden. De opzeg start op de eerste dag van de maand die volgt op de opzegdatum. Op het einde van de huur maakt het SVK samen met u een plaatsbeschrijving. Laat u uw woning in de oorspronkelijke staat achter en zijn er geen openstaande schulden bij het SVK, dan betaalt het SVK uw huurwaarborg terug.

# RECHTEN EN Plichten VAN DE HUURDER

## 1. De huurder moet een huurcontract tekenen

Voordat u in uw huurwoning komt, tekent u een huurcontract. Daarna bent u de nieuwe huurder. Het huurcontract is een overeenkomst tussen u en het SVK. Er staan afspraken in over de huurprijs, de huurwaarborg... Bij het huurcontract hoort ook een 'reglement van inwendige orde'. Wie de afspraken van het huurcontract niet naleeft, kan zijn opzeg krijgen.

## 2. De huurder moet een huurwaarborg betalen

Bij het begin van de huur betaalt u een huurwaarborg. Op het einde van de huur moet u uw woning in de oorspronkelijke staat achterlaten, zoals beschreven in de plaatsbeschrijving. Alle schade ten laste van de huurder moet u herstellen. Doet u dit niet? Dan kan het SVK de waarborg gebruiken om deze herstellingen te betalen.

## 3. De huurder moet elke maand huur betalen


De huurprijs wordt contractueel bepaald en wordt elk jaar aangepast (indexatie). Verandert er in de loop van het jaar iets aan de situatie van uw gezin of uw inkomen, dan geeft dit mogelijks aanleiding tot aanpassing van de huurprijs.

Betaal steeds tijdig de huurprijs om problemen te voorkomen, zelfs als u een meningsverschil hebt met de verhuurder.

## 4. De huurder moet de woning goed onderhouden

Op bladzijde 72 en 74 van dit boekje vindt u een lijst met tips voor het onderhoud van uw woning.

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

Vanaf bladzijde 41 vindt u de herstellingen ten laste van de huurder. Er staat dit teken voor:  U moet zelf de herstelling uitvoeren en betalen. Kan u de herstelling zelf niet uitvoeren? In een aantal gevallen kan het SVK helpen bij de uitvoering van deze herstelling. U zal echter wel zelf moeten betalen voor deze herstelling. Neem hiervoor contact op met het SVK.

Voor sommige herstellingen & onderhoud heeft het SVK een contract afgesloten met een onderhoudsfirmat. Raadpleeg voor meer info hierover de losse bijlage achteraan deze brochure. Het SVK is NIET verzekerd voor diefstal in uw woning. Werd er bij u ingebroken en is er schade? Verwittig dan **altijd** de politie. Zij zullen een proces-verbaal opmaken. Vindt de

politie de dader? Dan moet de inbreker de schade betalen. Bent u verzekerd tegen diefstal? Verwittig dan zeker ook uw verzekeringsagent.

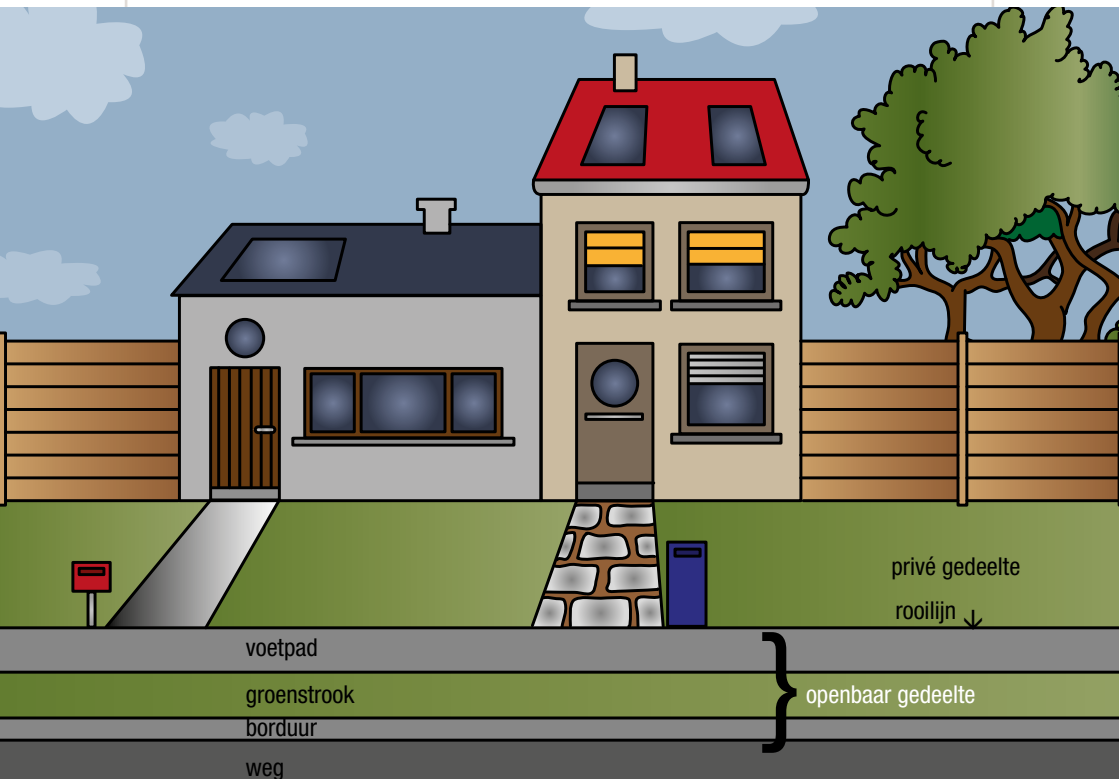
### Wat met onderhoud en herstellingen aan het 'openbaar domein'?

Het gebied tussen de weg en de rooilijn noemt men het 'openbaar domein'. De herstellingen en het onderhoud hiervan zijn ten laste van de gemeente.

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

### 6. De huurder moet het SVK altijd verwittigen bij schade ten laste van het SVK

Is er in uw woning schade die ten laste valt van de verhuurder? Dan moet u altijd het SVK verwittigen. Men noemt dit de '**meldingsplicht**'. Krijgt u geen reactie van het SVK, stuur dan een aangetekende brief. Verwittigt u niet? Dan kan het SVK later de kosten voor bijkomende schade aanrekenen.



## **7. De huurder moet een verzekering tegen brand en waterschade nemen**

**SVK's hebben een gezamenlijke brandverzekering voor hun huurders. Dan moet u zelf geen afzonderlijke brandverzekering afsluiten. Informeer hiernaar bij uw SVK.**

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

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

### **TIP!**

Neem ook een verzekering voor de inboedel en decoratie van uw woning (dit is alles wat in uw woning staat, zoals meubelen en toestellen). Bij twijfel, vraag eerst bij uw SVK na of zij reeds een verzekering hebben.

Ook een familiale verzekering is nuttig. Dit is een verzekering die u en uw gezin beschermt tegen de kosten van kleine en grote ongelukken.

## **8. De huurder moet alle veranderingswerken aan de woning aanvragen bij het SVK**

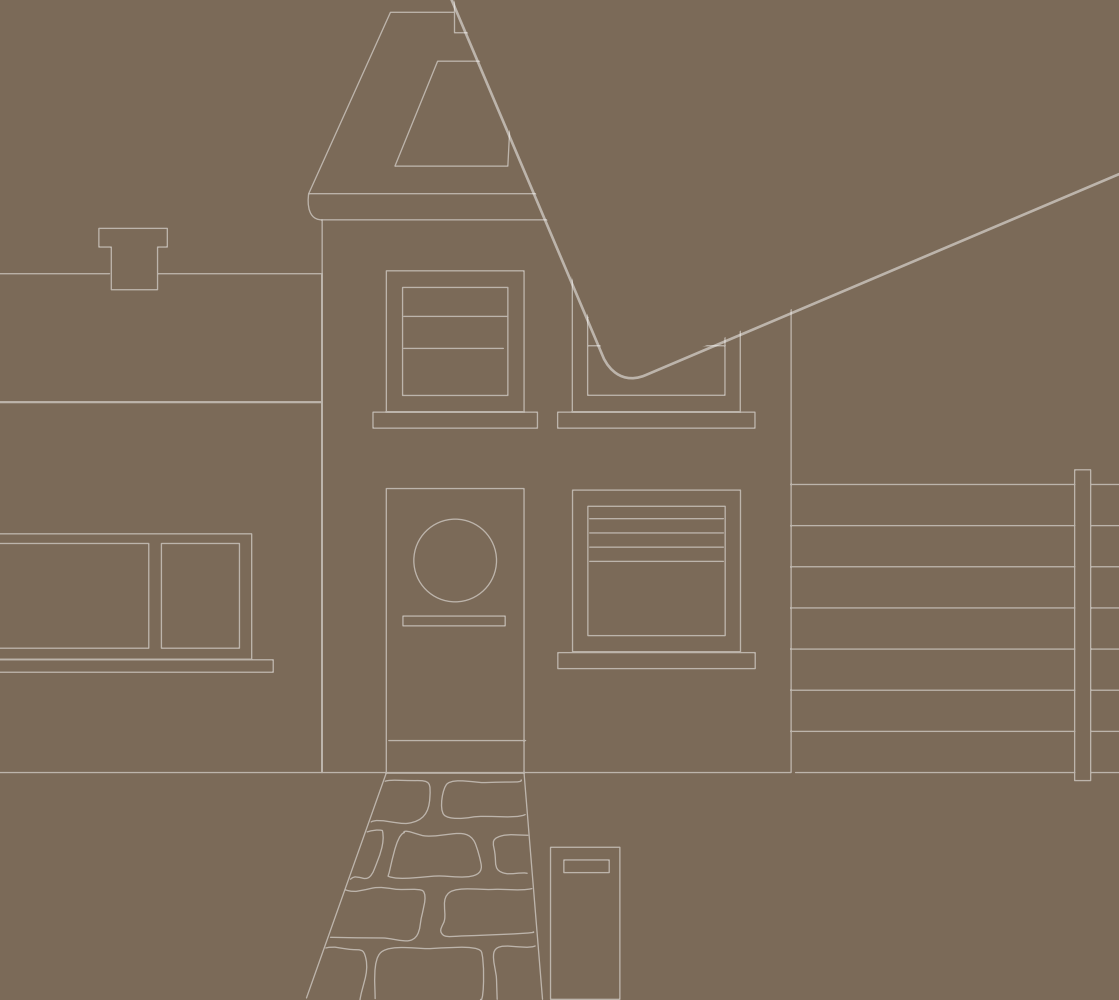
Indien u veranderingswerken aan de woning wil doen, vraag dit dan per brief aan bij het SVK. Pas na een schriftelijke toestemming van het SVK mag u de werken uitvoeren. Hebt u geen schriftelijke toestemming en voert u de werken toch uit, dan kan het SVK eisen dat alles terug in de oorspronkelijke staat gebracht wordt.

## **9. De huurder moet ongedierte voorkomen**

Ongedierte zoals ratten, muizen en kakkerlakken kan u voorkomen door uw woning regelmatig schoon te maken. Vindt u toch ongedierte in uw woning? Verwittig dan een firma om het ongedierte te vernietigen. Vindt u ongedierte in uw woning binnen de week na uw intrek? Verwittig dan het SVK.

# DEEL 2

## DELEN VAN DE WONING





3

4

1

2

8

13

16

15

7

17

6

5

11

9

12

10

14

21

19

18

20

23

22

## Is er een probleem aan de **Buitenzijde voorkant**?

Ga naar de opgegeven pagina.

1	Dak	p. 64
2	Dakgoot	p. 65
3	Schoorsteen	p. 64
4	Dakvlakraam	p. 43
5	Raam	p. 42
6	Glas	p. 44
7	Rolluik	p. 43
8	Zonnewering	p. 45
9	Buitendeur	p. 42
10	Scharnier	p. 41
11	Sleutel	p. 42
12	Vensterbank	p. 56
13	Balkon	p. 58
14	Dorpel	p. 56
15	Gevel	p. 57
16	Licht	p. 60
17	Bel	p. 61
18	Regenwaterpomp	p. 62
19	(Regen)put	p. 67
20	Pad of terras	p. 66
21	Brievenbus	p. 66
22	Afsluiting	p. 68
23	(Voor)tuin	p. 68



3

1

4

22

20

2

15

7

6

12

13

8

16

5

11

10

14

9

18

19

17

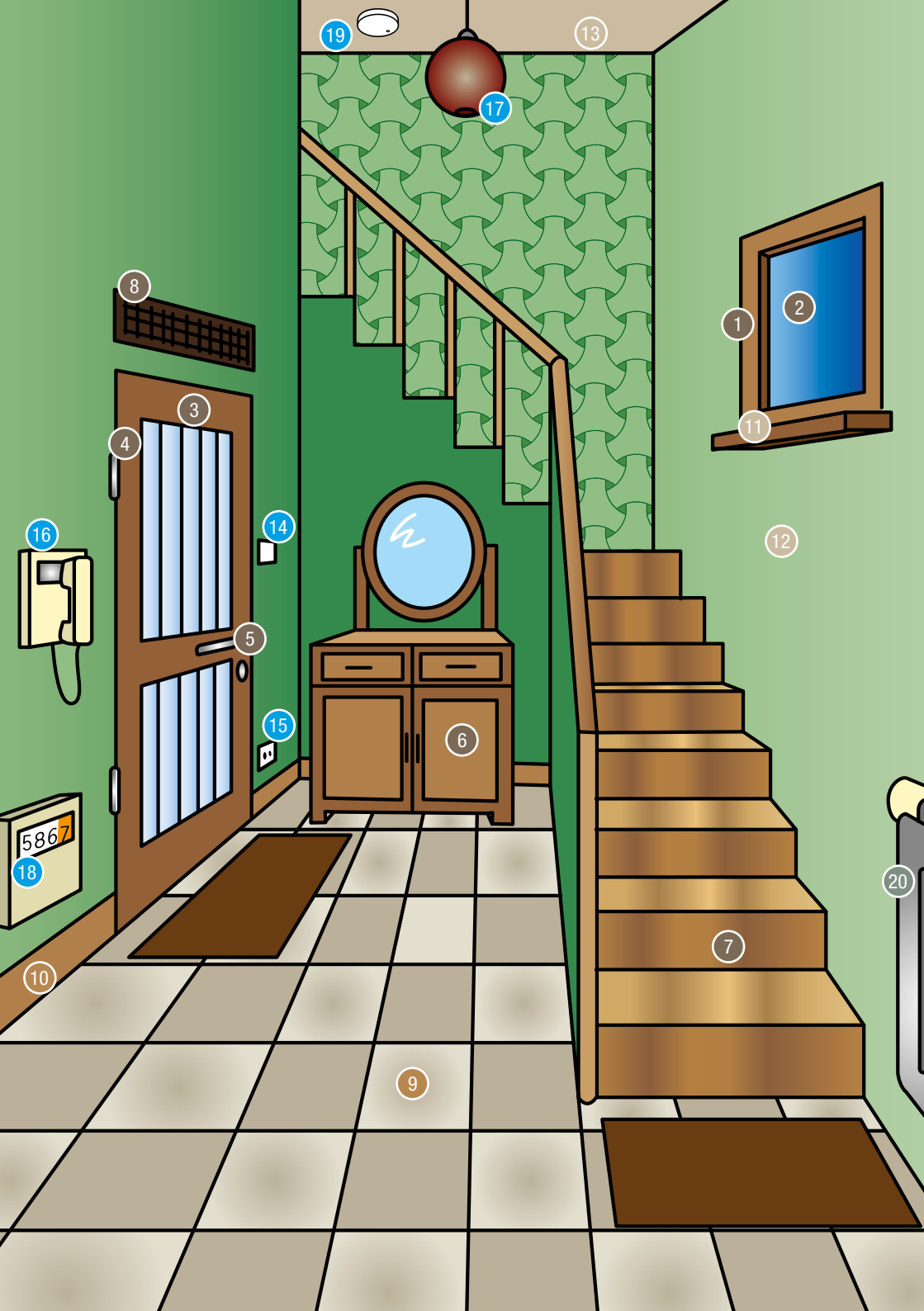
21



## Is er een probleem aan de **Buitenzijde achterkant**?

Ga naar de opgegeven pagina.

1	Dak	p. 64
2	Dakgoot	p. 65
3	Schoorsteen	p. 64
4	Dakvlakraam	p. 43
5	Raam	p. 42
6	Glas	p. 44
7	Rolluik	p. 43
8	Zonnewering	p. 45
9	Buitendeur	p. 42
10	Scharnier	p. 41
11	Sleutel	p. 42
12	Vensterbank	p. 56
13	Balkon	p. 58
14	Dorpel	p. 56
15	Gevel	p. 57
16	Licht	p. 60
17	Regenwaterpomp	p. 62
18	Ventilatie en roosters voor verluchting	p. 66
19	Pad of terras	p. 66
20	Tuinhuis	p. 67
21	Tuin	p. 68
22	Afsluiting	p. 68
23	(Regen)put	p. 67



19

13

17

8

1

2

3

4

11

14

12

5

15

6

16

18

10

9

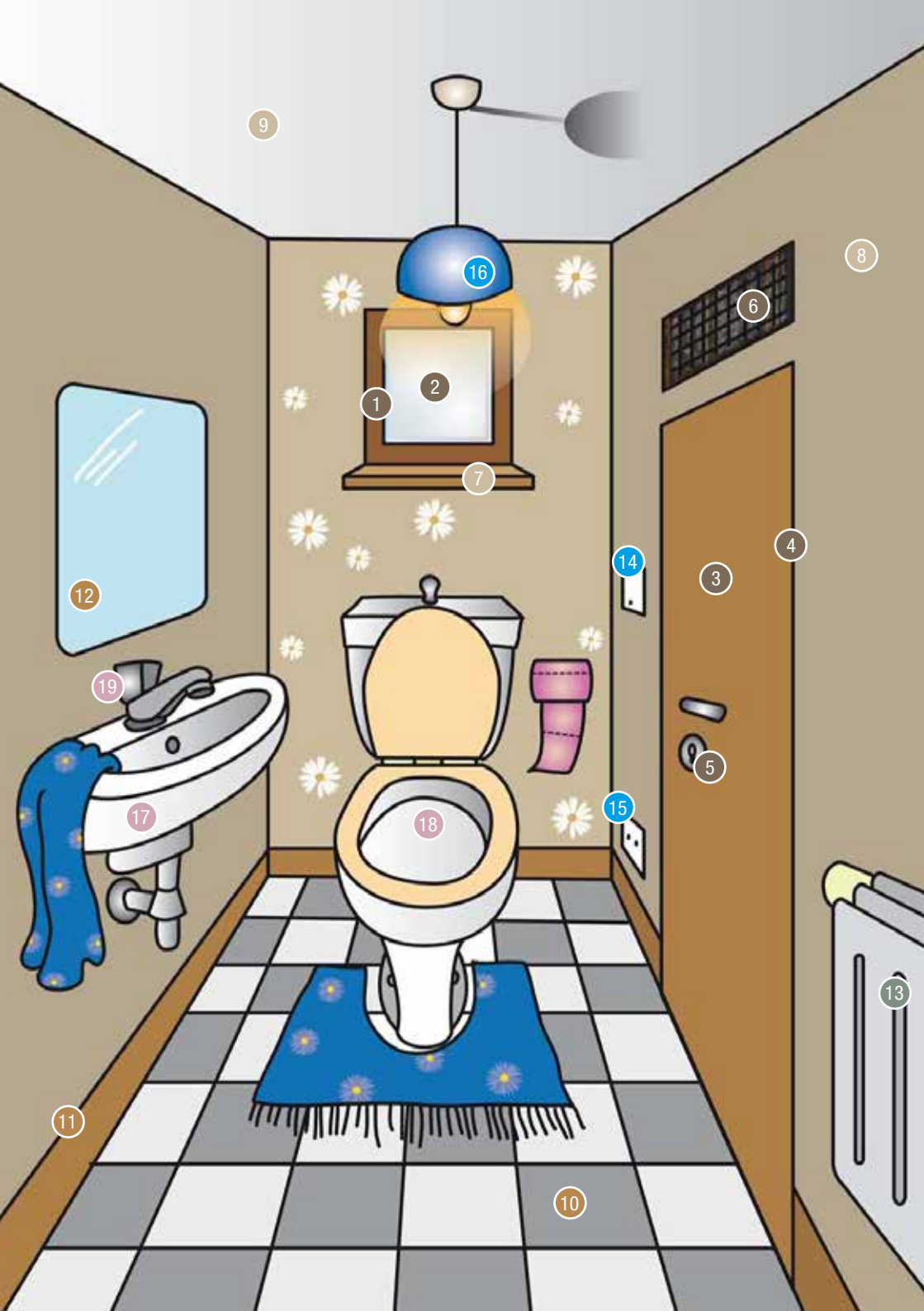
7

20

## Is er een probleem in de Inkom?

Ga naar de opgegeven pagina.

1	Raam	p. 42
2	Glas	p. 44
3	Deur	p. 41
4	Scharnier	p. 41
5	Sleutel	p. 42
6	Kast	p. 41
7	Trap	p. 44
8	Verluchtingsrooster	p. 45
9	Vloer	p. 46
10	Plinten	p. 46
11	Vensterbank	p. 56
12	Muur	p. 56
13	Plafond	p. 56
14	Schakelaar	p. 59
15	Stopcontact	p. 59
16	Parlofoon	p. 61
17	Licht	p. 60
18	Tellers en meters	p. 62
19	Rookmelders	p. 62
20	Radiator	p. 49



9

8

16

6

1

2

7

4

3

14

12

19

17

18

5

15

13

11

10

## Is er een probleem in het Toilet?

Ga naar de opgegeven pagina.

1	Raam	p. 42
2	Glas	p. 44
3	Deur	p. 41
4	Scharnier	p. 41
5	Sleutel	p. 42
6	Verluchtingsrooster	p. 45
7	Vensterbank	p. 56
8	Muur	p. 56
9	Plafond	p. 56
10	Vloer	p. 46
11	Plinten	p. 46
12	Spiegel	p. 47
13	Radiator	p. 49
14	Schakelaar	p. 59
15	Stopcontact	p. 59
16	Licht	p. 60
17	Lavabo	p. 51
18	WC	p. 52
19	Kraan	p. 53



11

10

5

4

15

6

8

16



20

3

2

1

9

17

12

19



18

7

14

13

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

Ga naar de opgegeven pagina.

1	Raam	p. 42
2	Glas	p. 44
3	Rolluik	p. 43
4	Binnendeur	p. 41
5	Scharnier	p. 41
6	Sleutel	p. 42
7	Kast	p. 41
8	Verluchtingsrooster	p. 45
9	Vensterbank	p. 56
10	Muur	p. 56
11	Plafond	p. 56
12	Gordijn	p. 47
13	Vloer	p. 46
14	Plinten	p. 46
15	Schakelaar	p. 59
16	Stopcontact	p. 59
17	Licht	p. 60
18	Telefoon- of tv-aansluiting	p. 61
19	Radiator/Gaskachel	p. 49
20	Thermostaat	p. 50





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

Ga naar de opgegeven pagina.

1	Raam	p. 42
2	Glas	p. 44
3	Rolluik	p. 43
4	Binnendeur	p. 41
5	Scharnier	p. 41
6	Sleutel	p. 42
7	Kast	p. 41
8	Verluchttingsrooster	p. 45
9	Vensterbank	p. 56
10	Muur	p. 56
11	Plafond	p. 56
12	Muurtegels	p. 46
13	Gordijn	p. 47
14	Vloer	p. 46
15	Plinten	p. 46
16	Radiator	p. 49
17	Stopcontact	p. 59
18	Licht	p. 60
19	Schakelaar	p. 59
20	Telefoon- of tv-aansluiting	p. 61
21	Dampkap	p. 61
22	Fornuis	p. 61
23	Koelkast	p. 61
24	Kraan	p. 53
25	Gootsteen	p. 51



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

Ga naar de opgegeven pagina.

1	Raam	p. 42
2	Glas	p. 44
3	Rolluik	p. 43
4	Binnendeur	p. 41
5	Scharnier	p. 41
6	Sleutel	p. 42
7	Kast	p. 41
8	Verluchttingsrooster	p. 45
9	Vensterbank	p. 56
10	Muur	p. 56
11	Plafond	p. 56
12	Tablet	p. 56
13	Muurtegels	p. 46
14	Vloer	p. 46
15	Plinten	p. 46
16	Spiegel	p. 47
17	Gordijn	p. 47
18	Schakelaar	p. 59
19	Stopcontact	p. 59
20	Licht	p. 60
21	Ventilatiesysteem	p. 63
22	Radiator	p. 49
23	Kraan	p. 53
24	Lavabo	p. 51
25	Toestel voor warm water	p. 54
26	Bad	p. 51
27	Douche	p. 51
28	WC	p. 52



1

10

11

3

12

2

9

5

4

19

17

6

16

8

18

15

22

21

20

14

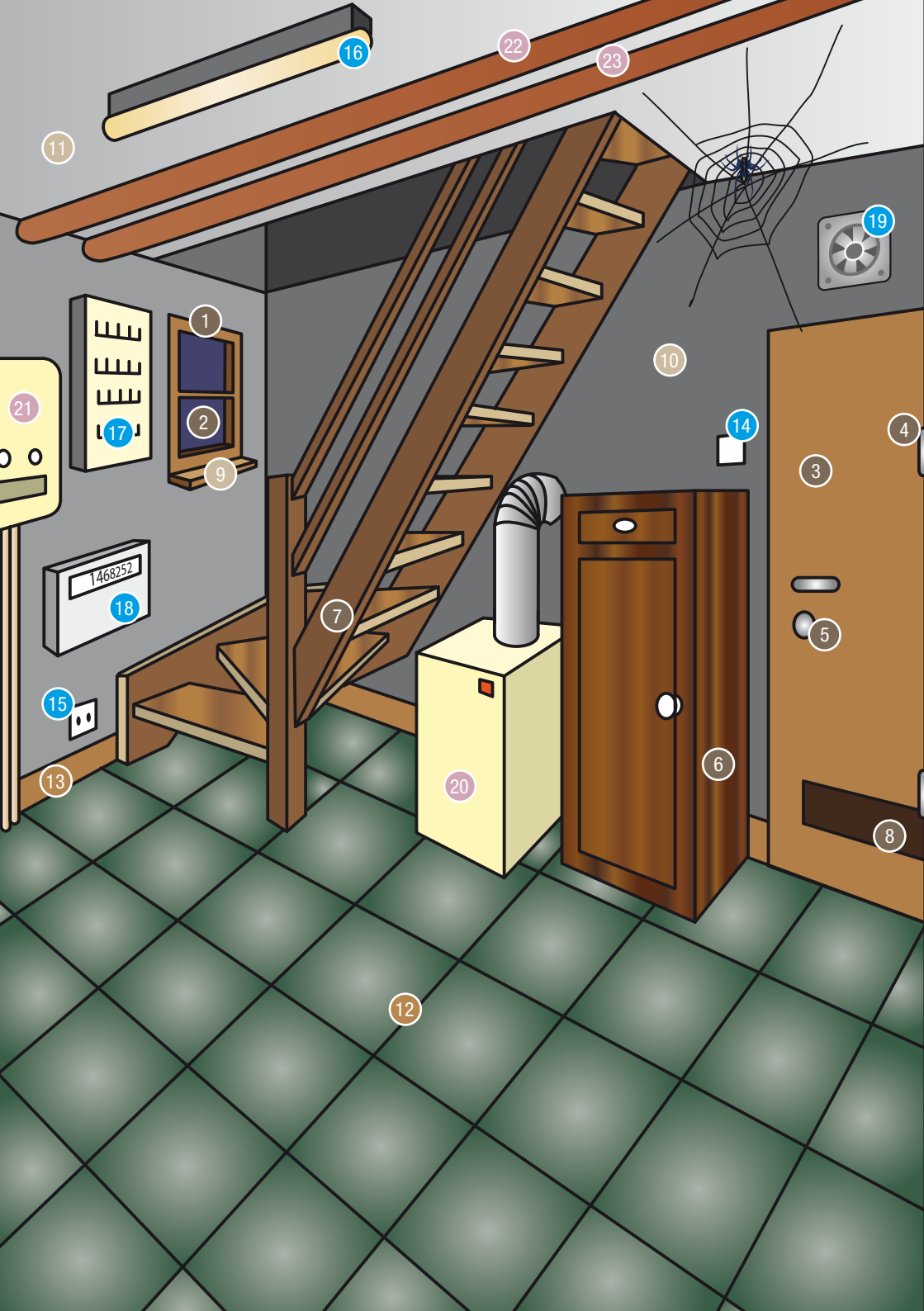
7

13

## Is er een probleem in de Slaapkamer?

Ga naar de opgegeven pagina.

1	Raam	p. 42
2	Glas	p. 44
3	Rolluik	p. 43
4	Binnendeur	p. 41
5	Scharnier	p. 41
6	Sleutel	p. 42
7	Kast	p. 41
8	Verluchtingsrooster	p. 45
9	Vensterbank	p. 56
10	Muur	p. 56
11	Plafond	p. 56
12	Gordijn	p. 47
13	Vloer	p. 46
14	Plinten	p. 46
15	Spiegel	p. 47
16	Schakelaar	p. 59
17	Stopcontact	p. 59
18	Licht	p. 60
19	Telefoon- of tv-aansluiting	p. 61
20	Radiator	p. 49
21	Lavabo	p. 51
22	Kraan	p. 53



16

22

23

11

19

1

2

10

21

17

9

14

4

3

1468252  
18

7

5

15

13

20

6

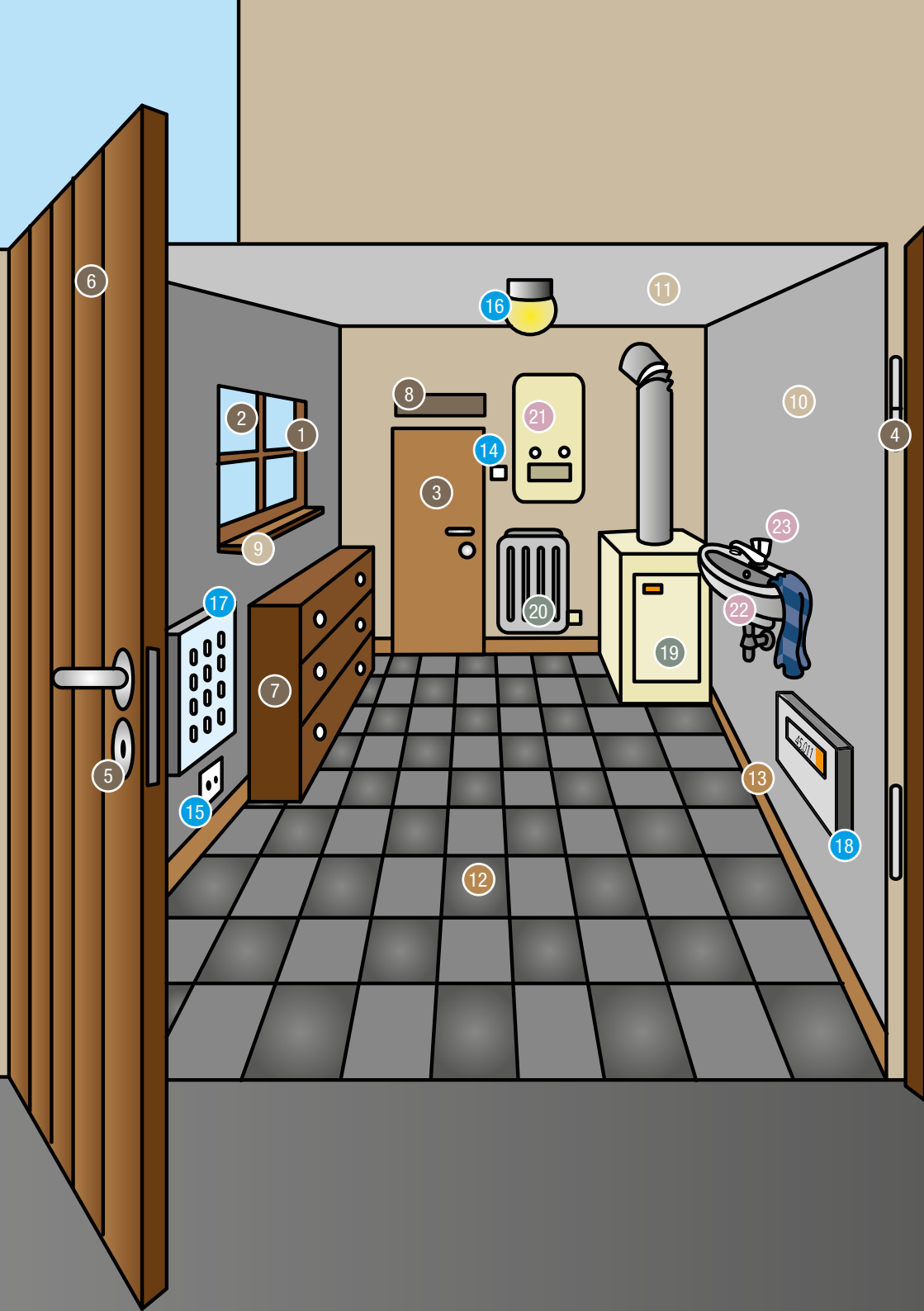
8

12

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

Ga naar de opgegeven pagina.

1	Raam	p. 42
2	Glas	p. 44
3	Binnendeur	p. 41
4	Scharnier	p. 41
5	Sleutel	p. 42
6	Kast	p. 41
7	Trap	p. 44
8	Verluchtingsrooster	p. 45
9	Vensterbank	p. 56
10	Muur	p. 56
11	Plafond	p. 56
12	Vloer	p. 46
13	Plinten	p. 46
14	Schakelaar	p. 59
15	Stopcontact	p. 59
16	Licht	p. 60
17	Zekeringkast	p. 60
18	Tellers en meters	p. 62
19	Ventilatiesysteem	p. 63
20	Ketel van de centrale verwarming	p. 48
21	Toestel voor warm water	p. 54
22	Riolering	p. 52
23	Waterleiding	p. 53





## Is er een probleem in de Garage?

Ga naar de opgegeven pagina.

1	Raam	p. 42
2	Glas	p. 44
3	Binnendeur	p. 41
4	Scharnier	p. 41
5	Sleutel	p. 42
6	Garagepoort	p. 45
7	Kast	p. 41
8	Verluchtingsrooster	p. 45
9	Vensterbank	p. 56
10	Muur	p. 56
11	Plafond	p. 56
12	Vloer	p. 46
13	Plinten	p. 46
14	Schakelaar	p. 59
15	Stopcontact	p. 59
16	Licht	p. 60
17	Zekeringkast	p. 60
18	Tellers en meters	p. 62
19	Ketel van de centrale verwarming	p. 48
20	Radiator	p. 49
21	Toestel voor warm water	p. 54
22	Lavabo	p. 51
23	Kraan	p. 53



2

1

10

15

9

4

3

13

16

6

5

14

12

8

11

7

## Is er een probleem op de Zolder?

Ga naar de opgegeven pagina.

1	Dakvlakraam	p. 43
2	Glas	p. 44
3	Binnendeur	p. 41
4	Scharnier	p. 41
5	Sleutel	p. 42
6	Kast	p. 41
7	Trap	p. 44
8	Verluchttingsrooster	p. 45
9	Muur	p. 56
10	Plafond	p. 56
11	Vloer	p. 46
12	Pliinten	p. 46
13	Schakelaar	p. 59
14	Stopcontact	p. 59
15	Licht	p. 60
16	Ketel van de centrale verwarming	p. 48
17	Toestel voor warm water	p. 54



8

AFVAL  
FIETSEN



4

7

9

10

1

2

3

5

6

11

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

Ga naar de opgegeven pagina.

1	Trap	p. 44
2	Buitendeur	p. 42
3	Sleutel	p. 42
4	Lift	p. 69
5	Centraal ventilatiesysteem	p. 70
6	Koepel	p. 70
7	Fietsenberghokje	p. 70
8	Afvalberging	p. 70
9	Brandbeveiliging	p. 70
10	Tellers en meters	p. 62
11	Licht	p. 60



# DEEL 3

## ONDERHOUD VAN EN HERSTELLINGEN AAN DE WONING

Het Sociaal Verhuurkantoor heeft de rol zowel huurder als verhuurder te zijn. Het SVK huurt woningen, appartementen, studio's op de private huurmarkt van private eigenaar-verhuurders en verhuurt deze onder aan de meest kwetsbare huurders. Er zal steeds een dubbele functie bestaan voor het SVK, enerzijds waarborgen van huurdersverplichtingen naar eigenaar-verhuurders en anderzijds waarborgen van verhuurdersverplichtingen naar huurder-bewoners. Verderop in de brochure zal de verwijzing naar verhuurder en zijn rechten en plichten verwijzen naar de eigenaar-verhuurder, maar waarbij het SVK deze rechten en plichten waarborgt.

De *verhuurder* moet ervoor zorgen dat de woning in goede staat van onderhoud is als de huurder er zijn intrek in neemt. Gedurende de volledige duur van de overeenkomst moet hij ook alle nodige herstellingen uitvoeren om deze goede staat te behouden. Hij moet zorgen voor alle grote herstellingen, grote onderhoudswerken en herstellingen die nodig zijn door een constructiefout, overmacht en/of ouderdom.

De *huurder* van zijn kant is in de eerste plaats verplicht om de woning goed te onderhouden (gras maaien, schoorsteen vegen, ...). Daarnaast moet hij zorgen voor de zogenaamde huurherstellingen. Dit zijn de minder grote, vaak voorkomende herstellingen die verbonden zijn aan het gebruik van de woning en die niet te wijten zijn aan een constructiefout, overmacht en/of ouderdom.

Voorbeelden zijn het vervangen van een schakelaar of een zekering, het vervangen van een dichting van een lekkende kraan,...

De huurder moet de verhuurder wel onmiddellijk op de hoogte brengen als er een probleem opduikt. Zo kan de verhuurder tijdig ingrijpen en ergere schade voorkomen. Een huurder die een fout maakt of nalatig is, moet zelf voor de herstelling zorgen. Bijvoorbeeld als hij de waterkraan laat open staan en het overstromende water schade veroorzaakt.

Voor bepaalde werken kan het soms onduidelijk zijn wie deze moet (laten) uitvoeren en betalen. Bij twijfel contacteer het SVK.

Voor het uitvoeren van bepaalde werken hebben sommige SVK's een contract afgesloten met een onderhoudsfirma. Raadpleeg voor meer info de losse bijlage achteraan deze brochure. Ook voor het uitvoeren van onderhoudswerken en herstellingen kunnen niet alle regels en wetten opgenomen worden in dit boekje. Bij twijfel gelden altijd de wettelijke bepalingen.

Volgende symbolen vertellen u wie wat moet doen:



U moet zelf de herstelling uitvoeren en betalen.

Kan u de herstelling zelf niet uitvoeren?

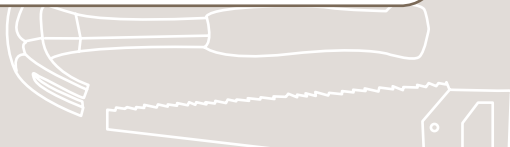
In een aantal gevallen kan het SVK helpen bij de uitvoering van deze herstelling.

U zal echter wel zelf moeten betalen voor deze herstelling.

Neem hiervoor contact op met het SVK.



Het SVK volgt de herstelling op, u mag de herstelling niet zelf doen.





# Schrijnwerk

## a. Kasten

Herstelling



Het hang- en sluitwerk<sup>1</sup> is stuk



Er is schade aan de kast



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



Er is schade aan de kast door opstijgend vocht

### Onderhoud

Poets om de 2 maanden de buitenkant en de legplanken van de kasten met een vochtige doek en een niet bijtend schoonmaakmiddel. Laat het even inwerken en veeg het vuil weg. Gebruik nooit een harde spons.

## b. Scharnieren

Herstelling



Een scharnier is stuk



De vijzen van een scharnier zijn los of weg

### Onderhoud

Smeer de scharnieren om de 6 maanden met smeerolie.

## c. Binnendeuren

Herstelling



De deur sleept door vuil onder de deur



Het deurblad is beschadigd



De deur valt niet in het slot



Het hang- en sluitwerk<sup>1</sup> is stuk



De deur is rot door slecht onderhoud van de huurder



De deur sleept omdat de vloer omhoog kwam

### Onderhoud

Was de binnendeuren om de 6 maanden af met water en een niet bijtend schoonmaakmiddel. Gebruik nooit een harde spons.

<sup>1</sup> Dit is de verzamelnaam voor oa. sleutels, cilinders, sloten, scharnieren, paumelles, fitsen, raam- en deurkrukken, deurpompen, trekkers,...



**⊖ Opgelet**

Schilder NOOIT aluminium- of kunststofdeuren (=plastic of glasal). Was ze enkel af. Schilder nooit de binnendeuren zonder voorafgaandelijke goedkeuring van het SVK. Maak nooit gaten in de deuren.

**d. Buitendeuren**

## Herstelling



De deur sleept door vuil onder de deur



Het hang- en sluitwerk<sup>1</sup> is stuk



De afdichtingsrubbers/tochtborstels zijn stuk of ontbreken



De deur is rot

**ⓘ Onderhoud**

Was de buitendeuren om de 6 maanden af met water en een niet bijtend schoonmaakmiddel.

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

**⊖ Opgelet**

Schilder NOOIT aluminium- of kunststofdeuren (plastic, glasal). Was ze enkel af. Maak geen gaten in de buitendeuren.

**e. Sleutels**

## Herstelling



De sleutel is stuk of verloren

**ⓘ Onderhoud**

Laat van de sleutels van de voordeur, achterdeur, garagepoort en brievenbus een reservesleutel maken. Woont u in een appartement en bent u de sleutel van de voordeur kwijt? Neem dan contact op met het SVK.

**⊖ Opgelet**

Woont u in een woning /appartement voorzien van een sluitplan (dit is het geval indien u verschillende sloten kan bedienen met één sleutel) dan mag u de originele cilinder **niet** vervangen.

**f. Ramen**

## Herstelling



Het hang- en sluitwerk<sup>1</sup> is stuk



Het raam klemt





De afdichtingsrubbers/tochtborstels zijn stuk of ontbreken



Er is condens (=vocht) aan de binnenkant van de ruiten



Er is condens (=vocht) tussen het dubbel glas



Het raam is rot

### Onderhoud

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

### Opgelet

Schilder **NOOIT** aluminium- of kunststoframen (plastic, glasal). Was ze enkel af. Maak geen gaten in de ramen.

## g. Rolluiken

### Herstelling



Het lint van het rolluik is stuk of los gekomen



Er is een lat van het rolluik gebroken



Het rolluik zit vast in de rolluikkast



Het rolluik rolt niet meer op

### Onderhoud

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

## h. Dakvlakraam (=Velux)

### Herstelling



Het hang- en sluitwerk<sup>1</sup> is kapot



De hendel is los of gebroken



Goten naast het dakvlakraam vrijhouden van bladeren



Er is condens aan de binnenkant van de ruiten



Er is condens tussen het dubbel glas



Een scharnier is stuk door een fout in de constructie



De hendel is stuk door een fout in de constructie

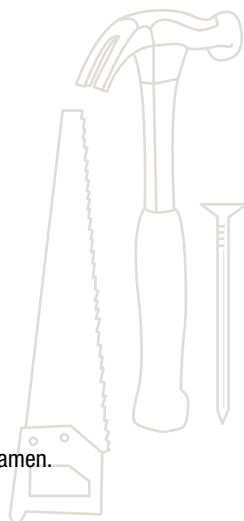


Er zit damp of stof tussen het dubbel glas

### Onderhoud

Poets om de 6 maanden het glas en het hout van de dakvlakramen.

Smeer de scharnieren één maal per jaar met smeerolie.



**⊖ Opgelet**

Vernis of verf NOOIT een kunststof dakvlakraam. Vernis enkel een houten dakvlakraam.

**i. Glas**

## Herstelling



Het glas is gebroken door er tegen te stoten



Het glas is gebroken door een thermische breuk (glasbreuk door spanning veroorzaakt door een temperatuurverschil tussen 2 aangrenzende zones in eenzelfde glasoppervlak)



Het glas is gebroken door een verkeerde plaatsing



Het glas is gebroken door zetting van het gebouw



Er zit damp tussen het dubbel glas



Het glas is gebroken door een hevig onweer of storm

**ⓘ Onderhoud**

Maak elke maand de ramen schoon.

**TIP!**

Verlucht uw woning regelmatig. Verlucht vooral de keuken, de slaapkamer en de badkamer dagelijks, voor minimum 15 minuten. Zo voorkom je condens (vocht op de ramen).

**⊖ Opgelet**

Vermijd thermische glasbreuk door gordijnen niet te dicht bij het raam te plaatsen, door meubels of voorwerpen niet vlak bij het raam te plaatsen.

**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 rot



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

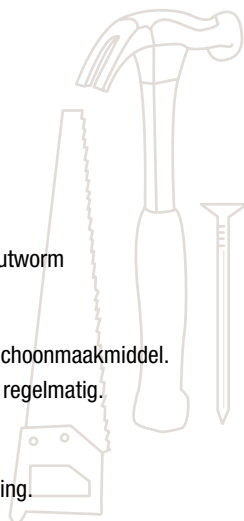
**ⓘ Onderhoud**

Stof de trap om de 2 weken af of was hem af met een zacht schoonmaakmiddel.

Schilder een geverfde trap regelmatig. Vernis een houten trap regelmatig.

**⊖ Opgelet**

Schilder NOOIT een geverniste trap! Bevestig geen trapbekleding.



## k. Verluchtingsrooster

### Herstelling




- † Het rooster is los, kapot of weg
- † De bediening is los, kapot of weg

### Onderhoud

Maak de verluchtingsroosters maandelijks schoon met een vochtige doek.  
Hou de verluchtingsroosters altijd open, bedek ze niet of timmer ze niet dicht.

## l. Garagepoort

### Herstelling




- † De poort gaat niet meer dicht
- † Het hang- en sluitwerk<sup>1</sup> is stuk
- † De sleutel is stuk of verloren
- † De garagepoort is ingedeukt
-  De veren/pompen van de garagepoort zijn stuk
-  De poort is doorgeroest
-  De vloerlat aan de garagepoort ligt los of is verroest

### Onderhoud

Was de garagepoort 2 maal per jaar af. Smeer om de 6 maanden de rolletjes in de geleider van de poort, het slot en de scharnieren met smeerolie.

## m. Zonnewering

### Herstelling

- † De stang voor de bediening van het zonnescherf is stuk of weg
- † Het zonnescherf zit vast
- † De 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

Reinig één maal per jaar de lamellen van de zonnescherf met een vochtige doek.  
Smeer het mechanisme om de 6 maanden met smeerolie.



**Vindt u het antwoord niet?**

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

## INRICHTING VAN DE WONING

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

#### Herstelling



Er zijn schrammen, barsten, 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 ingekomen door verzakking van het gebouw

#### Onderhoud

Reinig de vloer elke week met water en een aangepast schoonmaakmiddel voor vloeren.

#### Opgelet

Reinig linoleum nooit met te veel water. Gebruik een aangepast product voor het reinigen van linoleum. Maak nooit gaten in de vloeren!

### b. Plinten (stenen, houten en plinten in plastic)

#### Herstelling



Één of enkele plinten hangen los door beschadiging of slecht onderhoud

Er zijn krassen of barsten in de plinten

Meer dan 10 plinten hangen los door zetting of opstijgend vocht

#### Onderhoud

Reinig de plinten om de 6 maanden met een vochtige doek.

Vernis of schilder houten plinten om de 5 jaar.

### c. Muurtegels (zie pag. 57, pt. d)

#### Herstelling



Enkele muurtegels zijn gebarsten of gebroken door er tegen te stoten

Er zijn vlekken op de muurtegels

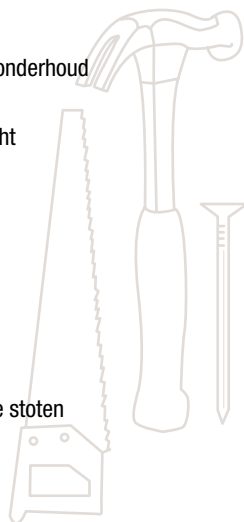
Er is waterschade omdat er muurtegels ontbreken

De muurtegels komen los door een fout van de huurder

De muurtegels komen los door zetting van het gebouw

#### Onderhoud

Poets de tegels elke week.



### ⊖ Opgelet

Gebruik het bad niet als douche als uw muurtegels niet tot aan het plafond komen.  
U mag geen gaten boren in de tegels.  
U mag de tegels niet schilderen of behangen.

## d. Spiegels

Herstelling



Er zijn vlekken op de spiegel



De spiegel is gebarsten of gebroken



De klemmen om de spiegel te bevestigen zijn weg



De spiegel is versleten

### ⓘ Onderhoud

Reinig de spiegels elke week met water en een niet-bijtend schoonmaakmiddel.

## e. Gordijnen

Herstelling



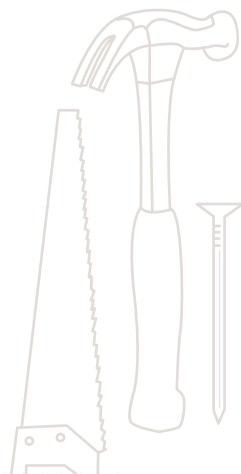
De gordijnen kunnen niet open omdat de rail kapot is



De zijkant van de gordijnbak is stuk of ontbreekt

### ⊖ Opgelet

Hang gordijnen enkel op aan daarvoor voorziene rails.  
Hang gordijnen nooit op met duimspijkers of nagels.



**Vindt u het antwoord niet?**

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

# VERWARMING

## a. Ketel van de centrale verwarming (CV)

### Herstelling



Het op druk houden van de individuele CV installatie (tussen 1,5 en 2 bar)



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 netbeheerder (Eandis)



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



Er hangt een gasgeur in de woning: sluit onmiddellijk uw gaskraan af. Verwittig het SVK en de netbeheerder (Eandis).

### Onderhoud

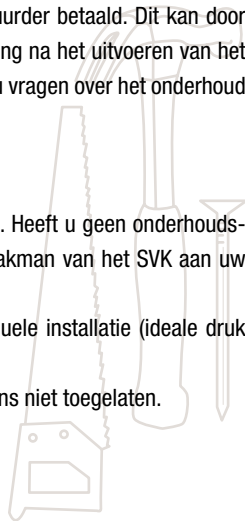
Het onderhoud van de centrale verwarmingsketel is door de overheid verplicht (jaarlijks voor CV op stookolie of 2-jaarlijks voor CV op gas) en mag enkel gebeuren door erkende technici. Vaak sluit het SVK hiervoor een onderhoudscontract af. De kosten voor dit onderhoud worden door de huurder betaald.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

### Opgelet

U mag het onderhoud van uw cv-ketel niet zelf doen. Heeft u geen onderhoudscontract voor uw verwarming? Laat dan alleen de vakman van het SVK aan uw cv-ketel werken.

Controleer regelmatig de waterdruk van uw individuele installatie (ideale druk tussen 1,5 en 2 bar).







Bijverwarmen met petroleum of gasflessen is eveneens niet toegelaten.





## b. Radiator/Gaskachel

### Herstelling

- † De radiator komt los van de muur door een fout van de huurder
- † 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
  
- † De kachel is verschoven waardoor de rookgasafvoer loskomt
- † De glaasjes van de kachel zijn kapot
- † De knop van de kachels is kapot, weg of zit vast
-  De kachel valt steeds uit
-  De waakvlam gaat niet meer aan
-  De rookgasafvoer komt los door scheuren in de schouw
-  De (interne) thermostaat is kapot

### Onderhoud

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.

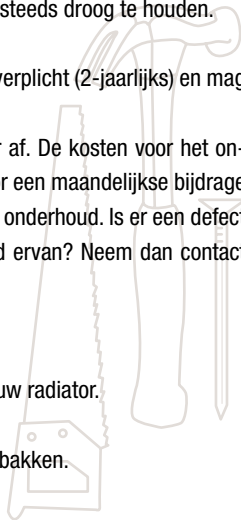
Het onderhoud van de gaskachel is door de overheid verplicht (2-jaarlijks) en mag enkel gebeuren door erkende technici.

Vaak sluit het SVK hier een onderhoudscontract voor af. De kosten voor het 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 uw kachel of heeft u vragen over het onderhoud ervan? Neem dan contact op met het SVK.

### Opgelet

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

Gebruik de kachel niet om op te koken of brood in te bakken.



### c. Vloerverwarming

Herstelling



Er is een defect aan de verwarming door een fout van de huurder

Er is een defect aan de verwarming

⊖ **Opgelet**

Maak nooit gaten in de vloer.

### d. Thermostaat

Herstelling

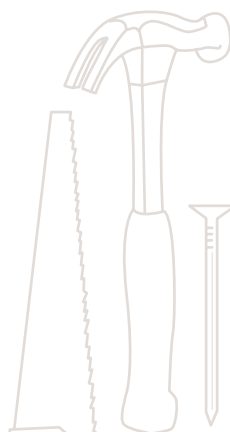


De thermostaat hangt los of is weg

De instellingen van de thermostaat zijn ontregeld

De batterij van de thermostaat moet vervangen worden

De thermostaat is stuk



**Vindt u het antwoord niet?**

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

# SANITAIR

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

### Herstelling

- † Lavabo, bad, douche, gootsteen & toebehoren staan los, zijn kapot of weg
- † De stop van lavabo of bad is weg
- † De stand van de douche, het gordijn van de douche, de spiegel of rekjes staan los, zijn kapot of weg
- † Er is een verstopping door bijvoorbeeld haren, etensresten, olie of vetten
- † Er is een lek bij de waterleiding, afvoerbuïs of sifon door een fout van de huurder
- † 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 afvoerbuïs of sifon, door een fout van de huurder



Lavabo, bad, douche of gootsteen zijn verouderd en versleten



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, afvoerbuïs of sifon waar je niet bij kan

### Onderhoud

Reinig en droog het bad en de gootsteen na elk gebruik. Verwijder haren uit de afvoer. Maak de afvoerroosters nooit los.

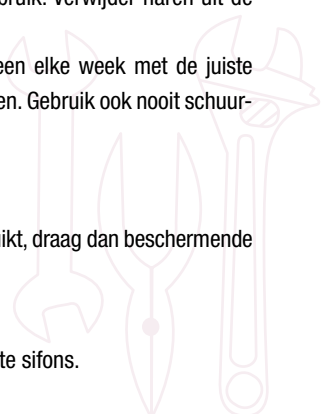
Reinig de lavabo, het bad, de douche en de gootsteen elke week met de juiste schoonmaakmiddelen. Gebruik nooit bijtende middelen. Gebruik ook nooit schuur-sponsjes bij baden en douches in kunststof.

### Opgelet

Indien u voor een ontstopping bijtende middelen gebruikt, draag dan beschermende kledij als bescherming van oa. handen, gezicht,...






### TIP!

Giet in de zomer altijd wat water in volledig verdampte sifons.



## b. WC

### Herstelling

- † De WC-pot of een onderdeel ervan staat los, is kapot of weg
- † De WC zitting is stuk
- † De WC is kapot vanwege vorst
- † Er is een verstopping door bijvoorbeeld papier, een wc-blokje, olie of vet, vochtige doekjes, pampers, kattenbakvulling
- † De WC-bak vult niet meer (helemaal) met water
- † Er is een lek bij een waterleiding achter de teller door een fout van de huurder
- † Er is een lek bij een waterleiding vóór de teller: verwittig de watermaatschappij (Farys)
-  Er is een lek bij een waterleiding achter de teller, onder de grond of in de muur
-  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 verstorven

### Onderhoud





Reinig de WC elke week.

### Opgelet

Gooi nooit olie, maandverband, tampons, sigarettenpeuken, pampers, kattenbakvulling, vochtige doekjes of resten van eten in de WC. Dit kan voor verstopping zorgen.

## c. Riolering (=afvoer van vuil water)

### Herstelling

- † Het putdeksel is stuk
- † 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 afvoerbuïs
- † Er is geurhinder door een kapot putdeksel (op het privaat gedeelte)
-  Er is een verstopping door een breuk onder de grond of door een te smalle buis
-  Er is geurhinder door een kapot putdeksel (op het publieke gedeelte)
-  De afvoerbuïs 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



Er komt bijna geen water uit de kraan door verkalkte leidingen

### Onderhoud

Ontkalk de kranen en kraantoppen elk jaar met azijn.

Draai elk jaar de hoofdkraan aan de waterteller en de kleine afsluitkraantjes open en dicht.

## TIP!

Is er een defect aan de hoofdkraan of waterteller? Verwittig dan de watermaatschappij.

### Opgelet

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

## e. Waterleiding (= toevoer van zuiver water)

### Herstelling



Er is een lek bij een waterleiding door een fout van de huurder

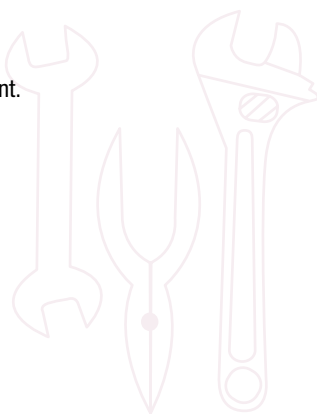


Er is een lek onder de grond of in de muur

## TIPS!

Isoleer de waterleiding in de koude ruimtes.

Sluit altijd de hoofdkraan af als u langere tijd weg bent.



## 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

Voor het onderhoud van de boiler sluit het SVK vaak een onderhoudscontract af. U betaalt hier dan iedere maand een bijdrage voor. U kunt dit nakijken in uw huurcontract. Dat kreeg u als u in uw woning kwam. Kijk bij 'huurlasten'. Is 'onderhoudscontract waterverwarmer' opgenomen? Dan heeft u een onderhoudscontract. Bent u uw huurcontract kwijt? Dan kan u altijd een kopie aanvragen bij het SVK.

De onderhoudsfirma komt regelmatig langs om de boiler na te zien en te reinigen. Is er een defect aan uw boiler en hebt u 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. Vindt u geen sticker? Bel dan naar het SVK. Zij weten naar welke onderhoudsfirma u moet bellen.

Raadpleeg de losse bijlage achteraan deze brochure voor meer informatie over onderhoudscontracten.

### TIPSI!

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

Hangt er een geur van gas in uw woning? Draai dan onmiddellijk de gaskraan dicht en verwittig het SVK en/of de netbeheerder (Eandis).



### Opgelet

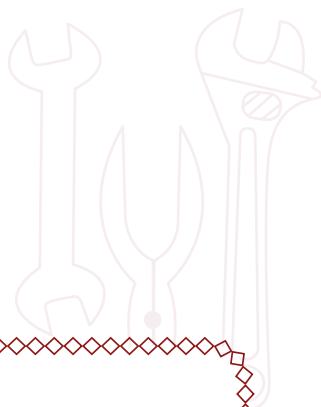
U mag het onderhoud van het warmwatertoestel niet zelf doen. U mag alleen de onderhoudsfirma aan uw geiser of boiler laten werken. Hebt u geen onderhoudscontract, verwittig dan het SVK.

Indien u geen onderhoud laat uitvoeren, zal alle schade aan u worden aangerekend.

## g. Elektrische regenwaterpomp (zie pag. 62, pt. h)

### Herstelling

- † Er komt 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 regenwaterput 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



**Vindt u het antwoord niet?**

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

# METSSELWERK

## a. Dorpels, tabletten en vensterbanken

### Herstelling



Er is schade door stoten of overbelasting



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



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



De dorpel komt los of is gebroken door spanning



De dorpels of tabletten zijn verouderd en versleten

### 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.

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

U mag dorpels en tabletten niet schilderen.

## b. (Binnenbepleistering) 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 schade door opstijgend vocht



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



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

### Onderhoud

Reinig het plafond elk jaar met water en een schoonmaakmiddel.

Gyproc wanden met een primer of een laag verf behandelen alvorens te behangen.

### Opgelet

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

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

### d. Muurtegels (zie pag. 46, pt. c)

Herstelling



Enkele muurtegels zijn gebarsten of gebroken door er tegen te stoten



Er zijn vlekken op de muurtegels



Er is waterschade omdat er muurtegels ontbreken



De muurtegels komen los door een fout van de huurder



De muurtegels komen los door zetting van het gebouw

#### **Onderhoud**

Poets de tegels elke week.

#### **Opgelet**

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

U mag geen gaten boren in de tegels.

U mag de tegels niet schilderen of behangen.



### e. Gevel

Herstelling



Alle herstellingen niet veroorzaakt door de huurder

#### **Onderhoud**

Het onderhoud van de gevel doet de verhuurder steeds zelf.

#### **Opgelet**

U mag geen gaten kappen of boren in de gevel.

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

U mag de gevel niet zelf schilderen.

## f. Balkon en traliewerk

### Herstelling



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



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



Er zijn stukken beton of tegels losgekomen of gebarsten



Traliewerk is versleten of verouderd

### Onderhoud

Reinig jaarlijks de leuningen en het traliewerk van elk balkon.



**Vindt u het antwoord niet?**

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

# ELEKTRICITEIT

## a. Schakelaar van het licht

### 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 werkt niet door een defect aan een onbereikbare leiding in de muur

### Onderhoud

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

### Opgelet

Schilder NOOIT de schakelaars.

## b. Stopcontact

### Herstelling



Het stopcontact is los, kapot of weg



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



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

### Onderhoud

Reinig stopcontacten om de 6 maanden met een droge doek.

### Opgelet

Schilder NOOIT de stopcontacten.

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



## c. Lichtpunten en lampenhouders

### Herstelling

- † De lamp is stuk
- † De lampenhouders zijn los, kapot of weg

#### Onderhoud

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




#### Opgelet

U mag de wachtdraden (dit zijn de elektrische draden die uit het plafond komen) en/of lusterhaak niet afknippen of verwijderen.

De elektrische draden dienen steeds voorzien te zijn van lusterklemmen.

## d. Zekeringkast/elektrische leidingen

### Herstelling

- † De elektrische leiding is beschadigd
- † De zekering is defect of gesmolten
- † Het deurtje van de zekeringkast is los, kapot of weg
- † Er is verlies op de elektrische installatie door een fout van de huurder (door toestellen in eigendom van de huurder)
-  Er zit verlies op de elektrische leidingen
-  De hoofdschakelaar van de zekeringkast is kapot
-  De verliesstroomschakelaar is kapot

#### Onderhoud

Reinig de zekeringkast 1 keer per jaar met een droge doek.

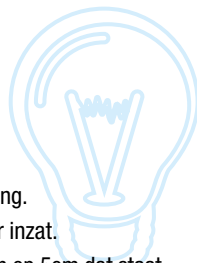
Vervang een defecte zekering altijd door eenzelfde soort zekering.

Het aantal ampères moet altijd hetzelfde zijn als wat er vroeger inzat.

Indien de differentiaal schakelaar (een klein doosje van +/- 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.

#### Opgelet

U mag een defecte zekering niet 'overbruggen'. U mag er dus geen 'koperdraadje' insteken om ze toch te gebruiken.



## e. Deurbel / parlofoon / videofoon

Herstelling



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



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

### Onderhoud

Reinig de snoeren en de drukknoppen om de 6 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 uw tv-distributiemaatschappij



De internetaansluiting werkt niet: verwittig uw internetaanbieder

### Onderhoud

Schakel uw tv-toestel helemaal uit als u het niet gebruikt. Doe ook het lampje van de tv uit. Zo spaart u energie.

## g. Toestellen van de keuken (= dampkap, koelkast en fornuis) (indien eigendom van de verhuurder)

Herstelling



Het toestel is stuk (door oa. gebrekkig onderhoud)



Het lampje van een toestel is stuk



De knoppen of de leidingen zijn los, kapot of weg



Het keukentoestel hangt los



Toestel is stuk door ouderdom

### Onderhoud

Maak het fornuis schoon na elk gebruik.

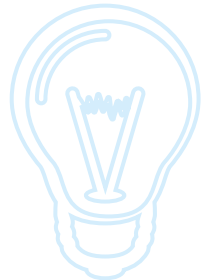
Reinig of vervang regelmatig de filter van de dampkap.

### Opgelet

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

Het gebruik en stockeren van gasflessen is verboden.

Het aansluiten 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 spaart u energie.

## h. Elektrische regenwaterpomp (zie pag. 55, pt. g)

### Herstelling





- † Er komt 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 regenwaterput 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

### Onderhoud

Reinig de buitenkant van de regenwaterpomp elk jaar met een droge doek.

## i. Tellers en meters

### Herstelling

- † Het lood voor de verzegeling is weg: verwittig de netwerkbeheerder (Eandis)
- † Bescherm de watertellers met een isolatiemat tegen de vorst
-  Er is een lek in de gasleiding of waterleiding achter de teller
-  Er is een lek in de gasleiding vóór de teller: verwittig de netbeheerder (Eandis)
-  Er is een lek in de waterleiding vóór de teller: verwittig de watermaatschappij
-  De teller, de hoofdkraan of de hoofdschakelaar is stuk of zit vast: verwittig de netbeheerder (Eandis)

### Onderhoud


Draai de waterkraan dicht als u voor lange tijd afwezig bent.

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



## j. Rookmelders

### Herstelling

- † Vervangen van batterijen (indien vervangbaar)
- † Vervangen/herstellen van toestel wegens schade door fout van de huurder
- † Nutteloze interventies door hulpdiensten door fout van de huurder
- † Maandelijks testen van toestel door activeren voorziene knop
-  Vervangen/herstellen van slecht werkende rookmelder

## k Ventilatiesysteem

### Herstelling



Alle kosten ten gevolge van niet correct gebruik van het systeem (afplakken roosters, ontkoppelen systeem, ...)



Periodiek onderhoud, rekening houdend met het soort systeem (systeem C of D)



Vervangen of reinigen van filters en reinigen van ventilator en leidingen



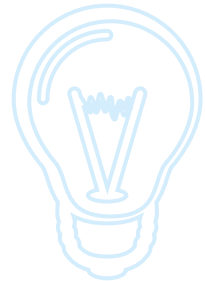
Vervangen van slecht functionerende toestellen

### TIP!

Bij een systeem met verschillende standen, juiste stand gebruiken naargelang 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 die daarvoor voorzien zijn onder de binnendeuren vrij. De lucht moet er onderdoor kunnen.



**Vindt u het antwoord niet?**

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

# DAKWERKEN

## a. Dak

### Herstelling



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



Onderhoud en reinigen van platte daken en bereikbare dakgoten



De dakpannen zijn los, kapot of weg



De isolatie is beschadigd door waterinfiltratie



Het regent binnen

### Onderhoud

Moet uw dak hersteld worden? Verwittig dan altijd het SVK.

### Opgelet

Gebruik uw plat dak niet als terras of als opslagplaats voor huisvuilzakken.

## b. Schoorsteen

### Herstelling



Verwijderen van nesten (vogels, wespen, ...)

De schoorsteen trekt niet meer:



Als u geen attest kunt voorleggen dat de schoorsteen werd gereinigd in het laatste jaar



Als u een attest kunt voorleggen dat de schoorsteen werd gereinigd in het laatste jaar



Het voegwerk uit de schoorsteen komt los



De schoorsteen is gebarsten



De schoorsteen staat scheef door ouderdom



Er zijn stenen van de schoorsteen kapot of los

### Onderhoud

Gebruikt u uw 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 5 jaar gereinigd worden.

### Opgelet

Alle schoorstenen moeten ook gereinigd worden als u de woning verlaat. Ook als u ze niet heeft gebruikt.



## c. Dakgoten en afvoerpijpen

### Herstelling



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



De dakgoot loopt over omdat ze verstopt is



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

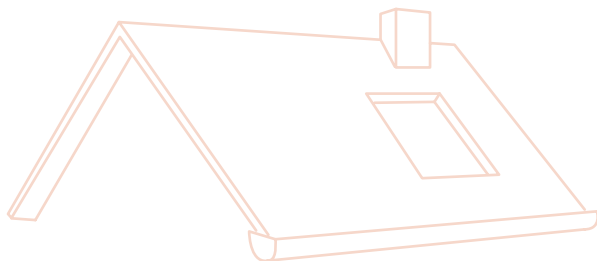


De bekleding van de dakgoot hangt los of is er afgevalen

### Onderhoud

Reinig de dakgoot 2 maal per jaar, liefst in december en in april.

Wacht tot de dakgoot droog is en veeg het droge vuil op een vuilblik.



**Vindt u het antwoord niet?**

**Neem dan een kijkje bij 'Rechten en plichten van het SVK' 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 los, kapot of weg  
Het rooster is verroest en verouderd

 **Onderhoud**

Hou de ventilatie en de roosters voor de verluchting altijd open.

### b. Brievenbus

Herstelling



De brievenbus staat scheef  
De brievenbus, de klep of het deurtje zijn los, kapot of weg  
De sleutel is weg  
Het hang- en sluitwerk is stuk  
De brievenbus is verouderd en/of versleten

 **Onderhoud**

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

### 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 uw oprit of terras? In de doe-het-zelf zaak vindt u producten om deze vlekken te verwijderen.



## d. Tuinhuis en carport (indien eigendom van de verhuurder)

### Herstelling



De klink van het tuinhuis is kapot door verkeerd gebruik



Smeren en herstellen van hang- en sluitwerk



De dakplaten van het tuinhuis of carport komen los



Het houtwerk is rot

### Onderhoud

Verlucht het tuinhuis en reinig de vloer om de 6 maanden.

Poets het tuinhuis minstens 1 maal per jaar grondig.

## e. Putten

### Herstelling



Reinigen van regenwaterfilters



Er is een verstopping door een voorwerp, door olie of door vet



Het regenwater is vuil door een verstopping



Regelmatig laten ruimen van uw putten



Ruimen van de beerput/septische put bij vertrek uit de woning



Er is geurhinder door een kapot putdeksel op privaat terrein



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



Er is geurhinder door een kapot putdeksel op publiek terrein



Er is een verzakking van een leiding onder de grond



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

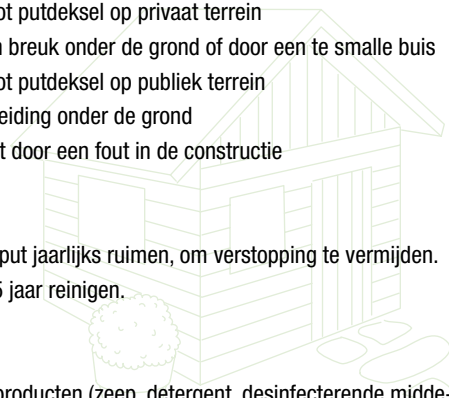
### Onderhoud

Laat uw beerput of septische put jaarlijks ruimen, om verstopping te vermijden.

Laat uw regenput om de 4 à 5 jaar reinigen.

### Opgelet

Spoel geen bacteriedodende producten (zeep, detergent, desinfecterende middelen en antibiotica) en voorwerpen (luiers, maandverband, vochtige doekjes, tampons of condoms) door het toilet.



## 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 uw planten en struiken minstens een halve meter van de afsluiting. Begraaf of verzamel geen afval in uw tuin. U mag geen caravan of auto in uw voor- of achtertuin parkeren.

### Opgelet

Plant geen bamboe of klimmende planten in de tuin (bijvoorbeeld klimop).

## g. (Draad)afsluitingen en tuinpoortje

### Herstelling



Het hang- en sluitwerk<sup>1</sup> is stuk



De afsluitdraad staat scheef, is los, kapot of weg



De betonplaten zijn los, kapot of weg



De betonnen afsluitpalen zijn verouderd en versleten. Het beton is rot



De metalen afsluitpalen zijn verroest

### Onderhoud

Smeer de scharnieren van het tuinpoortje minstens om de 6 maanden 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 2 woningen weg.



**Vindt u het antwoord niet?**

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

# GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN EN GEMEENSCHAPPELIJKE VOORZIENINGEN IN HET APPARTEMENT

## a. Onderhoud

Betaalt u voor het onderhoud van de ‘gemeenschappelijke delen’ (dit is de gemeenschappelijke gang en traphal) van uw appartement? Dan zorgt het SVK voor een poetsvrouw. U betaalt hiervoor elke maand een voorschot. Na ongeveer een jaar vergelijkt het SVK de werkelijke kosten met de voorschotten. Nadien krijgen alle huurders van het appartementsgebouw een afrekening.

Betaalt u niets voor het onderhoud van de gemeenschappelijke delen? Dan moet u met uw medebewoners een beurtrol afspreken voor het poetsen.

## b. Schade

Meld schade in de gemeenschappelijke delen tijdig aan het SVK.

## c. Lift

Onderhoud



De liften worden periodiek, in opdracht van het SVK en conform de regelgeving, gekeurd



De lift is defect

### ⊖ Opgelet

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

## d. Centraal ventilatiesysteem

Herstelling



Onderhoud van het ventilatiesysteem

Is er een probleem met het centraal ventilatiesysteem in het appartement?

Probeer nooit zelf de herstelling te doen maar neem contact op met het SVK.

Herstelling is ten laste van het verhuurder.

## e. Koepels

⊖ **Opgelet**

Open nooit de veiligheidskoepels in de gemeenschappelijke delen.

## f. Fietsenberghokje

Schade die niet veroorzaakt is door de huurder is ten laste van de verhuurder.

## g. Brandbeveiliging

Herstelling



Alle kosten ten gevolge van het activeren van het brandalarm door fout van huurder

Jaarlijks onderhoud van toestellen

Vervangen van defecte toestellen

## h. Afvalberging

Herstelling



Alle kosten ten gevolge van niet correct gebruiken afvalverwerking (gebruik verkeerde afvalzakken,...)

Alle kosten voor opkuis berging ten gevolge van niet correct gebruiken berging (sluikstorten,...)

**Vindt u het antwoord niet?**

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





# Onderhoudslijstje voor de woning

## Elke week

- Reinig de vloeren met water en een aangepast schoonmaakmiddel voor vloeren.
- Reinig de spiegels met water en een niet schurend schoonmaakmiddel.
- Reinig de lavabo, bad, douche en gootsteen met water en een gepast schoonmaakmiddel.
- Reinig 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 reinig hem met een zacht schoonmaakmiddel.
- Maai het gras en verwijder onkruid in de tuin.

## Elke maand

- Poets de ramen.
- Draai de radiatorcranken open en dicht.

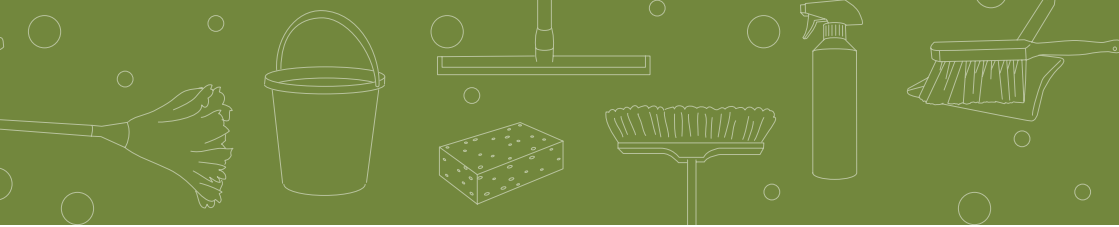
## Om de 2 maanden

- Poets de kasten en de legplanken met een vochtige doek.
- Reinig of vervang regelmatig de filter van de dampkap.

## Om de 6 maanden

- Smeer de scharnieren van kasten, deuren en ramen met smeerolie.
- Schuur opritten en paden.
- Was binnendeuren en buitendeuren af met een licht vochtige doek.
- Poets het glas en het houtwerk van de dakvlakramen.
- 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.
- Reinig de plinten met een vochtige doek.
- Reinig de schakelaars met een licht vochtige doek.
- Reinig de stopcontacten met een droge doek.
- Reinig de houders van de lampen aan de binnenzijde en buitenzijde met een licht vochtige doek.
- Reinig snoeren en drukknoppen van de bellen met een licht vochtige doek.
- Reinig de dakgoten, liefst in december en in april. Wacht tot de goot droog is en verwijder de bladeren met een vuilblik.
- Verlucht het tuinhuis en veeg de vloer met een harde borstel.





## Elk jaar

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

## Om de 5 jaar

- | Jaar: | 20..                     | 20..                     | 20..                     |                                       |
|-------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|---------------------------------------|
|       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Vernis of schilder de houten plinten. |

# TIPS VOOR EEN GOED ONDERHOUD VAN DE WONING

Lees mij en voorkom zo onnodige herstellingen ...

## Ramen, deuren en poorten

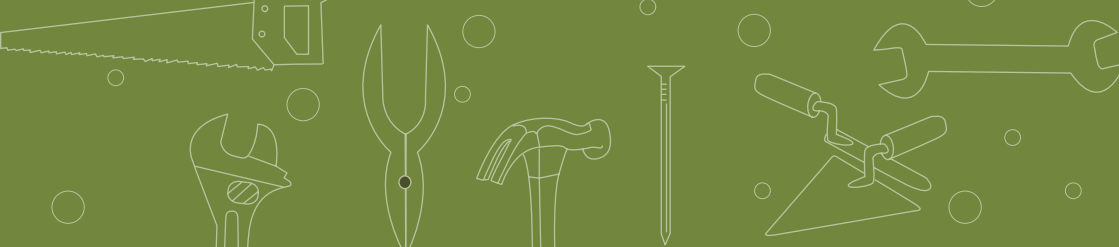
- De verhuurder is verantwoordelijk voor het regelmatig schilderen en onderhouden van het buitenschrijnwerk en de metalen garagepoorten.
- Laat van de sleutels van de voordeur, de achterdeur, de garagedeur en de brievenbus een reservesleutel maken.
- Woont u in een appartement en bent u de sleutel van de voordeur kwijt? Verwittig dan het SVK.

## Elektriciteit

- Is het elektronisch zonnescerm 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 uw TV-toestel of andere toestellen uit als u ze niet meer gebruikt. Zorg er dus voor dat het lichtje van uw toestellen niet meer brandt. Zo bespaart u heel wat energie.
- Is het lood voor de verzegeling van de tellers en meters weg? Verwittig dan altijd de netbeheerder (Eandis).

## Verwarming en verluchting

- Laat uw woning nooit afkoelen tot onder de 10 graden. Zet dus nooit 's nachts de thermostaat onder de 10 graden. Dat bespaart u heel wat energie.
- Stel uw boiler nooit in op meer dan 60 graden.
- Verlucht de ruimte waar de boiler staat om CO-vergiftiging te voorkomen.
- Hangt er een gasgeur in uw woning? Draai dan onmiddellijk de gaskraan dicht en verwittig het SVK en de netbeheerder (Eandis).
- Verlucht uw woning regelmatig. Zo voorkomt u condens (=vocht op de ramen).
- Zorg ervoor dat uw electriciteit, aardgas en waterlevering niet worden afgesloten. Gebruikt u een budgetmeter, laad die dan tijdig op. Doet u dit niet, dan is de gevolgschade voor de huurder.



---

## **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 als u voor lange tijd afwezig bent.

---

## **Buiten de woning**

- Moet uw dak hersteld worden? Verwittig dan altijd het SVK.
- Zijn er olievlekken op uw terras of oprit? In de doe-het-zelf-zaak vindt u producten om deze vlekken te verwijderen.

---

## **Varia**

- Woont u in een appartement? Betaalt u niets voor het onderhoud van de gemeenschappelijke delen? Voorzie dan een beurtrol met de andere appartementsbewoners voor het poetsen van de gemeenschappelijke delen.
- Reinig linoleum nooit met teveel water. Gebruik een aangepast product voor het reinigen van linoleum.

# WAT MAG U ZEKER NIET DOEN IN DE WONING

## Dak, gevel en muren

- U mag geen gaten maken in de keldermuren. Ook niet om rekken te bevestigen.
- U mag geen gaten kappen of boren in de gevel. U mag geen bloembakken of houten latten vastmaken aan de gevel. U mag de gevel niet zelf schilderen.
- U mag het onderhoud van uw dak nooit zelf doen.

## Ramen, deuren en (houten) trappen

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

## Inrichting van de woning

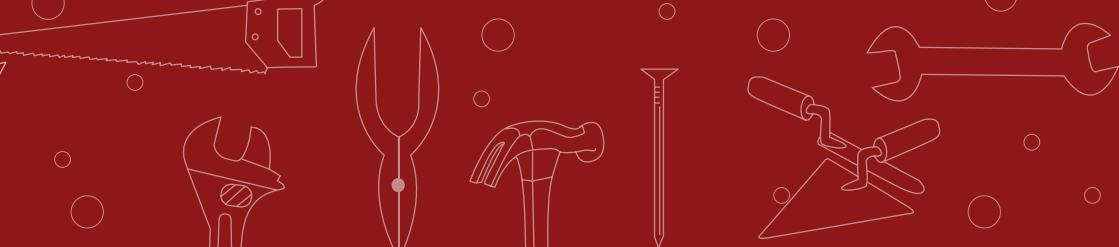
- U mag het plafond en de muren niet bekleden met behang in glasweefsel (=tasso) of platen in piepschuim (=isomo). U mag zelf geen verlaagd plafond plaatsen of laten plaatsen.
- Hang gordijnen nooit op met nagels of duimspijkers.

## Verwarming

- U mag het onderhoud van uw verwarming niet zelf doen. Hebt u geen onderhoudscontract voor uw verwarming? Laat dan via het SVK een vakman komen voor de herstelling en bezorg het onderhoudsattest aan uw SVK.
- Gebruik uw plat dak niet als terras of als opslagplaats voor huisvuilzakken.
- U mag geen natte kleren of handdoeken te drogen hangen op uw radiator.

## Elektriciteit

- U mag de schakelaars of de stopcontacten niet schilderen.
- U mag de wachtdraden (dit zijn de draden die uit het plafond komen) van de verlichting en/of de lusterhaak niet afknippen.
- U mag een defecte zekering niet overbruggen. U mag er dus geen koperdraadje insteken om ze toch te gebruiken.



## **Sanitair**

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

## **Rondom de woning**

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

## **Appartement**

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











Met dank aan Sociale Huisvestingsmaatschappij De Mandel, Samenlevingsopbouw West-Vlaanderen en de provincie Antwerpen voor het mogen overnemen van het concept van de ZieZo!... brochure.

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

## **COLOFON**

Dit is een realisatie van de Oost-Vlaamse Sociale Verhuurkantoren, in samenwerking met provinciebestuur Oost-Vlaanderen.

Beleidsverantwoordelijke gedeputeerde • Eddy Couckuyt

Redactie • Ilse Baert (SVK Meetjesland vzw)

Jonas De Vlieger (SVK Zuid-Oost-Vlaanderen vzw)

Marijke Meyvis (SVK Vereniging Waasland)

Stephanie Brands (SVK OCMW Destelbergen)

Jan Galle (OCMW Gent, SVK)

Jürgen Van den Broeck (OCMW Gent, SVK)

Margot De Tremerie (OCMW Gent, SVK)

Wouter Provoost (OCMW Gent, SVK)

Geraldine Serras (OCMW Gent, SVK)

Ann Van Assche (provincie Oost-Vlaanderen)

Ingrid De Meester (provincie Oost-Vlaanderen)

Eindredactie • Ingrid De Meester

Lay-Out • Karakters bvba (Gent)

Druk • ABC Drukkerij bvba (Meerbeke)

Oplage • 1 700 ex.

Depotnummer • D/2014/5139/18

December 2015

Verantwoordelijke uitgever • Jonas De Vlieger (coördinator Sociaal Verhuurkantoor Zuid-Oost-Vlaanderen)



