



ONDERHOUD EN HERSTELLINGEN
AAN DE WONING



Onderhoudsgids voor huurders

Het onderhoud van een woning is voor iedereen een dagelijkse opdracht. Ook voor de huurders van een woning van Ons Onderdak. Met de Ziezo-onderhoudsgids helpen we u graag op weg. U vindt er alle informatie om uw woning als een 'goede huisvader' te beheren.

Om het u wat gemakkelijk te maken hebben we alles thematisch geordend:

- thema 1: schrijnwerk
- thema 2: inrichting van de woning
- thema 3: verwarming
- thema 4: sanitair
- thema 5: metselwerk
- thema 6: elektriciteit
- thema 7: dakwerken
- thema 8: rondom de woning
- thema 9: gemeenschappelijke delen in appartement

We sommen telkens een aantal belangrijke onderhoudstips op en vertellen u ook wat er moet gebeuren bij schade of een defect. De verschillende symbolen geven aan wie herstellingen moet uitvoeren en betalen.

Het is niet mogelijk om alle gevallen van schade in dit boekje op te nemen. Soms is een oorzaak van een probleem ook niet meteen duidelijk. Bel bij twijfel steeds naar Ons Onderdak.

U kan ons bereiken op het nummer 057 219 220.

SCHRIJNWERK

Scharnieren

ONDERHOUD

Smeer de scharnieren om de 6 maanden in met smeerolie.

HERSTELLINGEN

- 🔧 De vijzen van het scharnier zijn los of weg.
- 🔧 Het scharnier is stuk.
- 🔄 Het scharnier is versleten en verouderd (ouder dan 40 jaar).

Binnendeuren

ONDERHOUD

Was de binnendeuren elke maand af met water, een niet bijtend schoonmaakmiddel en een zachte spons.

Schilder geverfde deuren om de 5 jaar.

Kleef het glas af vóór het schilderen.

- 🚫 Schilder NOOIT deuren in aluminium, kunststof of glas. Was ze enkel af.
- 🚫 Boor geen gaten in de deuren. Maak de verluchtingsroosters in de deuren nooit dicht.

HERSTELLINGEN

- 🔧 De deur sleept door vuil onder de deur.
- 🔧 De deurlijsten zijn weg, los of gebroken.
- 🔧 De klink is los of gebroken.
- 🔧 De deur valt niet in het slot.
- 🔧 De deurpomp van een zelfsluitende deur is stuk omdat de deur werd geblokkeerd.
- 🔧 De deur is rot door slecht onderhoud huurder.
- 🔄 De deur sleept omdat de vloer omhoog kwam.

Buitendeuren

ONDERHOUD

Was de buitendeuren elke maand af met een niet bijtend schoonmaakmiddel.

Schilder of olie om de 5 jaar de binnenkant van de houten buitendeuren.

Smeer om de 6 maanden de scharnieren en het slot in met smeerolie.

- 🚫 Schilder NOOIT deuren in aluminium, kunststof of glas. Was ze enkel af.
- 🚫 Boor geen gaten in de deuren.

HERSTELLINGEN

- 🔧 De deur sleept door vuil onder de deur.
- 🔧 De deurlijsten zijn weg, los of gebroken.
- 🔧 De deur sleept door een losse of kapotte rubber.
- 🔧 De deur sleept door losse scharnieren.
- 🔧 De klink is los of gebroken.
- 🔧 De deur valt niet in het slot.
- 🔄 De deur is rottend.
- 🔄 De deur sleept omdat de dorpel of vloer omhoog kwam.

Sleutels en slot

ONDERHOUD

Smeer de sloten om de 6 maanden in met smeerolie.

- ⚠️ Woont u in een appartement en bent u de sleutel van de gemeenschappelijke inkomdeur kwijt? Neem contact op met Ons Onderdak.

HERSTELLINGEN

- 👤 De sleutel is stuk of verloren.
- 👤 Het slot is stuk.

Kasten

ONDERHOUD

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

Gebruik nooit een harde spons.

Smeer de rails van de laden of schuifdeuren van de kasten 1 keer per jaar in met olie of kaarsvet.

HERSTELLINGEN

- 👤 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.

Ramen

ONDERHOUD

Schilder of olie om de 5 jaar de binnenkant van de houten ramen.

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.

Ons Onderdak schildert of oliet de buitenkant van de houten ramen.

- 🚫 Schilder NOOIT ramen in aluminium of kunststof. Was ze enkel af met water en een niet bijtend schoonmaakmiddel.
- 🚫 U mag de gordijnen niet ophangen met duimspijkers of nagels aan de raamprofielen.
- 🚫 Boor geen gaten in de raamprofielen. Maak de verluchttingsroosters in de ramen nooit dicht.

HERSTELLINGEN

- 👤 De klink is los of gebroken.
- 👤 Het slot is stuk.
- 👤 De raaml ijsten zijn weg, los of gebroken.
- 👤 Het raam is beschadigd door een huisdier.
- 👤 Er is tegen het dubbel glas een isolatiepaneel vastgemaakt door de huurder.
- 👤 Er is condens (vocht) aan de binnenkant van de ruiten.
- 🔧 Er is condens (vocht) tussen het dubbel glas.
- 🔧 Het raam klemt.
- 🔧 Het raam begint te rotten.

Dakvlakramen

ONDERHOUD

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

Ontstof ook het verluchttingsgaas.

Smeer de scharnieren één maal per jaar in met smeerolie.

- ⊖ Vernis of verf NOOIT een dakvlakraam. U mag wel beitsen of een anti-schimmellaag aanbrengen.

HERSTELLINGEN

- ⚠ De hendel is los of kapot.
- ⚠ De raaml ijsten zijn weg, los of gebroken.
- ⚠ Het rubber is los of kapot.
- ⚙ Het scharnier is stuk door een fout in de constructie.
- ⚙ De hendel is stuk door een fout in de constructie.
- ⚙ Er zit vocht of stof tussen het dubbel glas.

Glas

ONDERHOUD

Poets minstens om de maand de ruiten en de raamprofielen.

- ⚠ Verlucht je woning dagelijks. Verlucht vooral de keuken, de slaapkamer en de badkamer. Zo voorkom je condens (= vocht op de ramen, zwarte vlekken op muren en plafonds).
- ⚠ Zet niets tegen het glas van de ramen.

HERSTELLINGEN

- ⚠ Het glas is gebroken door onoordeelkundig gebruik.
- ⚠ Het glas is gebroken door er tegen te stoten.
- ⚠ Het glas is beschadigd door een huisdier.
- ⚠ Er is tegen het dubbel glas een isolatiepaneel vastgemaakt door de huurder.
- ⚠ Er is condens (vocht) aan de binnenkant van de ruiten.
- ⚙ Er zit damp tussen het dubbel glas.
- ⚙ Het glas is gebroken door verkeerde plaatsing.
- ⚙ Het glas is gebroken door zetting van het gebouw.
- ⚙ Het glas is gebroken door een hevig onweer of storm.

Rolluiken

ONDERHOUD

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

HERSTELLINGEN

- ⚠ Het lint van het rolluik is stuk of eraf geschoten.
- ⚠ Er is een lat 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.

Trappen

ONDERHOUD

Stof de trap elke week af of was hem af met een zacht schoonmaakmiddel.

Schilder een geverfde trap om de 5 jaar.

Vernis een houten trap om de 5 jaar.

- ⊘ Schilder NOOIT een geverniste trap! Bel bij twijfel naar Ons Onderdak.

HERSTELLINGEN

- ⚠ Er is schade door bekleding met tapijt of vinyl door de huurder.
- ⚠ Er zijn gaten in de trap.
- ⚠ De trapleuning staat los.
- ⚠ Er is een trede stuk door overbelasting.
- ⚠ Er is een trede stuk door een fout in de constructie.
- ⚠ In de trapleuning, de treden en/of de zijkant van de trap zit houtworm.

Garagepoort

ONDERHOUD

Was de garagepoort minstens 2 maal per jaar af.

Smeer om de 6 maanden de glijwielen in de geleider van de poort, het slot en de scharnieren in met smeerolie.

Ons Onderdak schildert de metalen garagepoorten.

- ⚠ Plaats geen isolatie aan de binnenkant van een metalen garagepoort, zo voorkomt u roest door condens.

HERSTELLINGEN

- ⚠ De poort gaat niet meer dicht.
- ⚠ Het slot is kapot.
- ⚠ De sleutel is stuk of verloren.
- ⚠ De hengsels of veer zijn los, kapot of weg.
- ⚠ De glijwielen in de geleider zijn kapot of versleten.
- ⚠ De poort is beschadigd of vervormd door er tegen te stoten of door een aanrijding.
- ⚠ De poort is geforceerd door inbraak.
- ⚠ De vloerlat aan de garagepoort ligt los of is verroest.
- ⚠ De poort is versleten en verouderd.
- ⚠ De poort is doorgeroest.

Ventilatie en roosters voor verluchting

ONDERHOUD

Zie rubriek over ventilatie op pagina 7.

HERSTELLINGEN

- ⚠ De rooster is los, kapot of weg.
- ⚠ De rooster is verroest.

INRICHTING VAN DE WONING

Vloeren (linoleum, steen en vinyl) en tapijten

ONDERHOUD

Dek alles af met plastic of kranten bij schilderwerken.
Reinig de vloer elke week met water en een schoonmaakmiddel voor vloeren.
Gebruik nooit teveel water.
Stofzuig tapijten elke week.

⊘ Gebruik nooit bijtende schoonmaakmiddelen om linoleum te reinigen. Reinig liefst met droog doek of een schoonmaakmiddel voor vloeren (bv. vloerzeep met lijnzaad, Carolin...).

⚠ Marseille-vlokken beschermen en herstellen de glans van uw vloer of vinyl.

HERSTELLINGEN

- ⚠ Er zijn krassen, 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.

Plinten (stenen, houten en plinten in plastic)

ONDERHOUD

Reinig de plinten elke maand met een vochtige doek.
Vernis of schilder houten plinten om de 5 jaar.
Kleef de plinten af met plakband voor het schilderen van de muren.

HERSTELLINGEN

- ⚠ Eén of enkele plinten hangen los door beschadiging of slecht onderhoud.
- ⚠ Er zijn krassen of barsten in de plinten.
- 🔄 Meerdere plinten hangen los door zetting of opstijgend vocht.

Spiegels

ONDERHOUD

Reinig de spiegels elke week met water en een schoonmaakmiddel.

HERSTELLINGEN

- ⚠ Er zijn vlekken op de spiegel.
- ⚠ De spiegel is gebarsten of gebroken.
- ⚠ De klemmen om de spiegel te bevestigen zijn weg.

(Glas)gordijnen

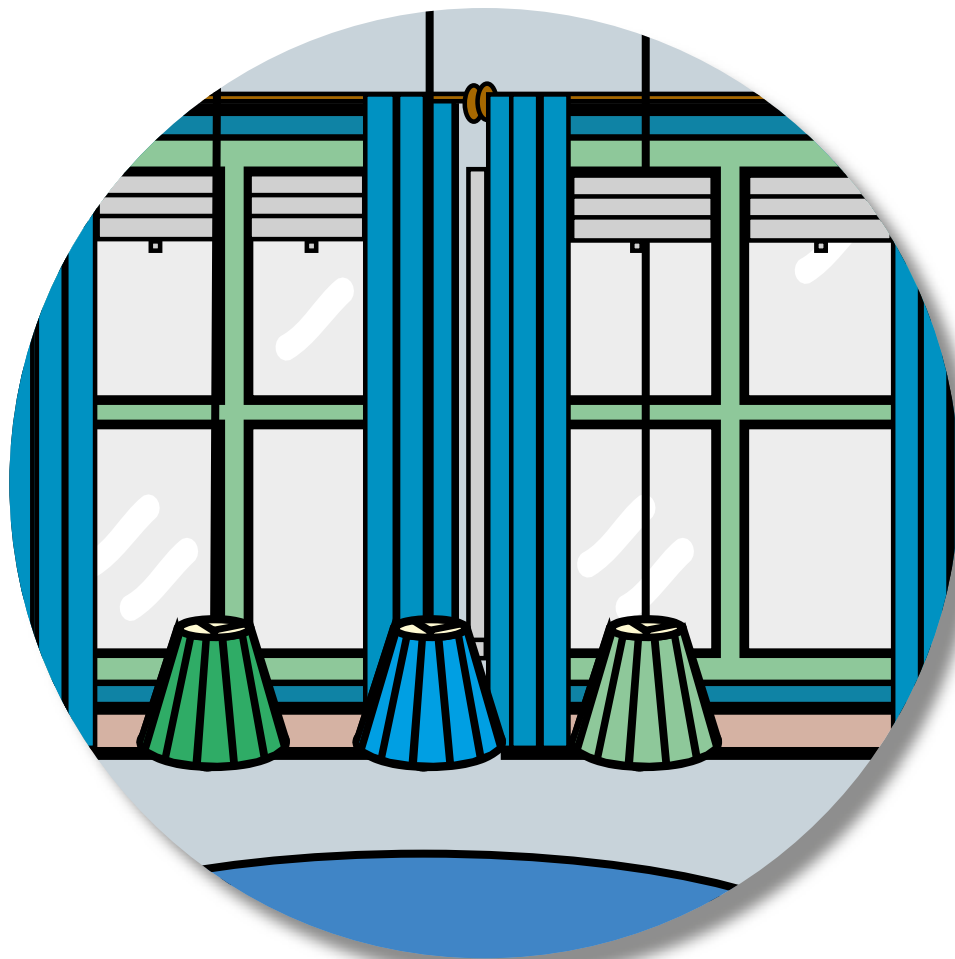
ONDERHOUD

Was de gordijnen twee keer per jaar.
Smeer de rail van de gordijnen 1 keer per jaar in met silicone-spray of kaarsvet.

🚫 U mag de gordijnen niet ophangen met duimspijkers of nagels aan de raamprofielen.

HERSTELLINGEN

- 🚧 De gordijnen zijn gescheurd.
- 🚧 De gordijnen kunnen niet open omdat de rail kapot is.






VERWARMING

Ketel van de centrale verwarming







ONDERHOUD

Voor het onderhoud van de centrale verwarming heeft Ons Onderdak een contract afgesloten met een firma. U betaalt hier iedere maand een bijdrage voor. De onderhoudsfirma komt één keer per jaar langs om de centrale verwarming na te zien en te kuisen. Is dit niet het geval? Verwittig dan Ons Onderdak.

Is er een defect aan uw cv-ketel? Bel dan naar de onderhoudsfirma. Zij staan ook 24 uur op 24 in voor pechverhelping bij dringende gevallen. De naam en het nummer kreeg u van Ons Onderdak of staat op een sticker op de cv-ketel. Weet u de naam of het nummer van de firma niet of bent u niet zeker? Bel dan naar Ons Onderdak.

-  U mag het onderhoud van uw cv-ketel niet zelf doen. Laat steeds de onderhoudsfirma aan uw cv-ketel werken. Hou de ruimte rond cv-ketel altijd vrij.
-  Kijk om de maand de waterdruk van de centrale verwarming na op de 'manometer'. Deze moet steeds +/- 1 kg druk aangeven. De manometer vindt u aan uw cv-ketel.
-  Als u de verwarming voor een langere periode niet gebruikt, bijvoorbeeld in de zomer, dan legt u best om de 14 dagen de thermostaat voor enkele ogenblikken aan om de "circulatiepomp" te laten draaien. Zo voorkomt u dat de pomp vast komt te zitten en uw verwarming niet werkt na de zomer.

HERSTELLINGEN

-  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.
-  Er is een gaslek of er hangt een gasgeur: draai onmiddellijk de gaskraan dicht en bel het gratis nummer 0800 650 65. Neem daarna contact op met de onderhoudsfirma.

Thermostaat

ONDERHOUD

- ⚠ Kan u de thermostaat niet afstellen omdat u er geen boekje van hebt? Neem dan contact op met Ons Onderdak.
- ⚠ Laat uw woning nooit afkoelen tot onder 15 graden. Zet dus ook 's nachts de thermostaat nooit onder 15 graden. Zo bespaart u heel wat energie en behoudt u de basiswarmte.

HERSTELLINGEN

- 🔴 De thermostaat hangt los of is kapot.
- 🔴 De thermostaat is versleten.

Elektrische verwarming (accumulatiekachels - convectoren)

ONDERHOUD

- Reinig uw elektrische verwarmingstoestellen om de 6 maanden met een licht vochtige doek en maak ze stofvrij (zonder ze open te doen).
- 🚫 Plaats geen voorwerpen op de radiators.
 - 🚫 U mag het onderhoud van uw elektrische verwarming niet zelf doen. Laat steeds de onderhoudsfirma aan uw elektrische verwarming werken.

HERSTELLINGEN

- 🟡 De rooster is kapot, los of weg.
- 🟡 Er is tijdens het schoonmaken water in de elektrische verwarming gelopen waardoor er kortsluiting is ontstaan.
- 🟡 De ontmanteling is beschadigd.
- 🟡 De bedieningsknoppen zijn afgebroken.
- 🔴 Er is een defect aan de verwarming waar je niet bij kan.
- 🟢 De convector is verbrand.

Radiator

ONDERHOUD

- Hou de roosters van de radiators stofvrij. Draai de kranen van radiators met water elke maand open en dicht. Bescherm de radiators tegen vorst en roest door ze steeds droog te houden.
- 🚫 Hang geen natte kleren of handdoeken te drogen op uw radiator.
 - 🚫 U mag geen butaangas, propaangas of petroleum gebruiken uw woning of appartement te verwarmen.
 - ⚠ Laat uw overgordijnen niet over de radiator hangen, zo wint u veel warmte.

HERSTELLINGEN



- 🟡 De radiator komt los van de muur door er iets zwaar op te zetten.
- 🟡 De radiator is losgemaakt door de huurder.
- 🟡 De radiator is overschilderd in andere kleur.
- 🔴 De kraan of knop van de radiator is los, draait door, zit vast of lekt.
- 🔴 De radiator wordt niet warm omdat er lucht in zit.
- 🔴 De radiator maakt vreemde geluiden (bv. tikken, ...). Er is een gat in de radiator.
- 🔴 De radiator wordt niet warm door een lek in het watercircuit.
- 🔴 De radiator of de kraan van de radiator is erg verouderd en versleten.
- 🟢 De radiator komt los van de muur door scheuren in de muur.

SANITAIR




Lavabo, bad, douche en gootsteen (en bijbehoren)

ONDERHOUD

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

-  Giet in de zomer altijd wat water in volledig verdampte sifons.
-  Gooi geen olie of resten van eten in de gootsteen. Dit kan voor verstopping zorgen.




HERSTELLINGEN

-  De lavabo, het bad, de douche, de gootsteen, zijn kapot.
-  De stop van lavabo of bad is los, kapot of weg.
-  De stang 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 waterschade omdat de silicone rondom de lavabo, het bad, de douche of de gootsteen versleten is.
-  Er is een lek door het losdraaien van de sifon.
-  De overloop van het bad is kapot.
-  Er is geurhinder door een gaatje of barst in een afvoerbuis of sifon.
-  Er is een lek bij de waterleiding, afvoerbuis of sifon waar je niet bij kan.
-  Er zit elektriciteit op de kranen, de lavabo, het bad, de douche of de gootsteen.
-  De lavabo, het bad, de douche, de gootsteen staan los, zijn versleten.
-  Er is een verstopping door een breuk onder de grond of door slechte constructie.





Kranen

ONDERHOUD

Ontkalk de kranen en kraankoppen elk jaar met azijn. Leg om de drie maanden het zeefje een halve dag in azijn. Draai elk jaar de kleine afsluitkraantjes open en dicht.

-  Is er een defect aan de hoofdkraan of waterteller? Verwittig dan de watermaatschappij.
-  De rubberen ringen (joints) verslijten sneller als u de kraan te hard dicht draait, waardoor de kraan gaat lekken. Draai de kraan dicht tot u weerstand voelt.
-  Verbreek nooit het loodje aan de waterteller. U kan hiervoor een boete krijgen.


HERSTELLINGEN

-  Er komt bijna geen water uit de kraan door een vuil zeefje of verkalkte kraantop.
-  De kraan of een onderdeel is los, kapot, weg, lekt, zit vast, draait door of is verkalkt.
-  Het kraantje onder de WC, lavabo of achter de gootsteen zit vast.
-  Er komt bijna geen water uit de kraan door verkalkte leidingen.











WC

ONDERHOUD

Reinig het WC na elk gebruik. Poets het WC elke week grondig, gebruik hiervoor eventueel een beetje bleekwater.

-  Gooi geen vochtige doekjes, olie, maandverband, tampons, sigarettenpeuken, resten van eten of frituurvet in de WC. Dit kan voor verstopping zorgen.

HERSTELLINGEN

-  Er is een verstopping door bijvoorbeeld papier, een WC-blokje, olie of vet.
-  De WC-pot of een onderdeel ervan staat los of is kapot.
-  Het water in de WC blijft doorlopen door een defect aan de vlotter.
-  De WC-bak vult niet meer (helemaal) met water.
-  Er is geurhinder bij de WC door het leegzuigen van de sifon.
-  Er is een lek in de afvoerbuis of de waterleiding ná de teller.
-  De rubber aan de afvoer is verstorven.
-  De WC is versleten.
-  Er is een lek in de waterleiding vóór de teller.
-  Er is een verstopping door een breuk onder de grond of door een te smalle buis.

Waterleiding (= toevoer van zuiver water)

ONDERHOUD

Isoleer de waterleiding bij kans op vorst. Schilder buizen die bereikbaar zijn, zodat ze niet roesten.

- ⚠ Sluit altijd de hoofdkraan af als u langere tijd weg bent.
- ⚠ Draai de hoofdkraan van het water en de kraantjes bij de watermeter 2 maal per jaar volledig dicht en dan weer open. Zo blijven de rubberen ringen (joints) van de kranen soepel en vermijd u waterverlies.
- ⚠ Controleer regelmatig uw meterstanden. Verbruikt u op dat moment geen water en de meter telt toch? Dan is er een lek. Draai bij een lek de hoofdkraan van het water dicht en verwittig Ons Onderdak.

HERSTELLINGEN

- 🔧 De waterleiding is verroest.
- 🔴 Er is een lek in de waterleiding áchter de teller.
- 🔵 Er is een lek in de waterleiding vóór de teller.

Riolering (= afvoer van vuil water)

ONDERHOUD

Laat de beerput 1 keer per jaar leegtrekken. Laat de controleput om de 6 maanden reinigen.

HERSTELLINGEN

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

Toestellen voor warm water (= de boiler of geiser)


ONDERHOUD


Voor het onderhoud van de boiler (of geiser) heeft Ons Onderdak een contract afgesloten. U betaalt hier iedere maand een bijdrage voor.

De onderhoudsfirma komt één keer per jaar langs om de boiler (of geiser) na te zien en te kuisen.







Is dit bij u niet het geval? Verwittig dan Ons Onderdak.

Is er een defect aan uw boiler (of geiser)? Bel dan de onderhoudsfirma. Zij staan 24 uur op 24 in voor pechverhelping bij dringende gevallen. De naam en het nummer kreeg u van Ons Onderdak of staat op een sticker op de boiler (of geiser). Weet u de naam of het nummer van de firma niet of bent u niet zeker? Bel dan naar Ons Onderdak.

 U mag het onderhoud van uw boiler (of geiser) niet zelf doen. Laat steeds de onderhoudsfirma aan uw boiler (of geiser) werken.

 Verlucht regelmatig de ruimte waar de boiler (of geiser) staat om CO-vergiftiging te voorkomen.

HERSTELLINGEN



-  Er is schade aan de boiler (of geiser) of onderdelen ervan door vorst.
-  Er is schade aan de boiler (of geiser) door een fout van de huurder.
-  Er is een probleem met een boiler (of geiser) die u zelf geplaatst hebt.
-  Er is een lek bij de boiler (of geiser).
-  De boiler (of geiser) werkt niet zoals het moet.
-  Het water wordt niet warm.
-  Er is een gaslek of er hangt een gasgeur: draai onmiddellijk de gaskraan dicht en bel het gratis nummer 0800 650 65 . Neem daarna contact op met de onderhoudsfirma.
-  Trek bij een defect aan de keukenboiler onmiddellijk de stekker uit het stopcontact.

Handpomp

ONDERHOUD

Laat de regenwaterput om de 2 jaar reinigen. Zo voorkomt u dat het regenwater vuil is.

HERSTELLINGEN

-  Er komt bijna geen water uit de pomp omdat er een verstopping is of de put leeg is.
-  De handpomp lekt omdat de afsluiter of sluitkleppen stuk zijn.

METSELWERK

Kelder

ONDERHOUD

Veeg de kelder om de 6 maanden.

- ⚠️ Maak geen gaten in de keldermuren, ook niet om rekken te bevestigen.

HERSTELLINGEN

- 🔧 Er staat water in de kelder omdat hij niet waterdicht is.

Dorpels, tabletten en vensterbanken

ONDERHOUD

Schuur de dorpels en tabletten aan de buitenzijde elk jaar met water en bleekwater of een schuurmiddel.

- 🚫 U mag dorpels en tabletten niet schilderen. Gebruik nooit bijtende producten op dorpels en tabletten.
- 🚫 U mag niet in dorpels en tabletten boren, schroeven, zagen of er een nagel in slaan.

HERSTELLINGEN

- 🔧 Er is schade door er tegen te stoten of door overbelasting.
- 🔧 Er zit 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.

(Binnen)muren en plafond

ONDERHOUD

Reinig het plafond elk jaar met water en een schoonmaakmiddel.

- 🚫 U mag het plafond en de muren niet bekleden met behang in glasweefsel (= tasso) of platen in piepschuim (= isomo). U mag het plafond wel schilderen of behangen.
- 🚫 U mag zelf geen verlaagd plafond maken.
- 🚫 U mag de woning niet schilderen in een kleur dat moeilijk te overschilderen of bij te werken is. Bel voor advies naar Ons Onderdak.

HERSTELLINGEN

- 🔧 Er is schade aan de bepleistering.
- 🔧 Er is schimmel op de muur door een slechte ventilatie van het lokaal (condens).
- 🔧 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 dak of de dakgoot.

Muurtegels

ONDERHOUD

Poets de tegels elke week.
Veeg na het gebruik van de douche telkens de muurtegels droog.
Zo voorkomt u schimmel.

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

HERSTELLINGEN

- ⚠ Enkele muurtegels zijn gebarsten of gebroken door ertegen te stoten.
- ⚠ Er zijn vlekken op de muurtegels.
- ⚠ De muurtegels of voegen zijn overschilderd door de huurder.
- ⚠ Er is waterschade omdat er muurtegels ontbreken.
- 🔄 De muurtegels komen los door zetting van het gebouw.

Buitengevel

ONDERHOUD

Het onderhoud van de gevel doet Ons Onderdak altijd zelf.

- ⊘ U mag geen gaten kappen of boren in de gevel. U mag geen bloembakken of houten latten vastmaken aan de gevel.
- ⊘ U mag geen schotelantenne vastmaken aan de gevel. Plaats uw schotelantenne ergens waar ze niet zichtbaar is van op straat (bv. op het balkon, in de tuin of achter een raam). U moet **ALTIJD** een schriftelijke aanvraag indienen bij Ons Onderdak én de gemeente als u een schotelantenne wilt plaatsen.
- ⊘ U mag de gevel niet zelf schilderen.

HERSTELLINGEN

- 🔄 Alle herstellingen.

Balkon en traliewerk

ONDERHOUD

Schuur het balkon om de zes maanden.
Reinig jaarlijks de leuning en het traliewerk van de balkons.

- ⊘ Plaats geen vuilniszakken of huisvuil op het balkon. Laat uw huisdier nooit hun behoefte doen op het balkon. U mag het balkon niet als berging gebruiken.
- ⊘ Boor geen gaten in de vloer van het balkon. U mag een schotelantenne nooit vastmaken aan het traliewerk.

HERSTELLINGEN

- 🔧 Het traliewerk, de leuning of de beglazing (of onderdelen ervan) zijn los, kapot of weg.
- 🔧 Er zijn stukken beton of tegels of gevel losgekomen of gebarsten.



ELEKTRICITEIT




Schakelaar van het licht

ONDERHOUD

Reinig de schakelaar elke week met een licht vochtige doek.

 Schilder de schakelaars NOOIT.

HERSTELLINGEN


-  De schakelaar is los of kapot.
-  De schakelaar werkt niet.
-  De schakelaar is versleten.

Stopcontact





ONDERHOUD

Reinig stopcontacten elke week met een droge doek.

 Schilder de stopcontacten NOOIT.

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


HERSTELLINGEN


-  Het stopcontact is overbelast door de aansluiting van een verdeeldoos.
-  Het stopcontact is los of kapot.
-  Het stopcontact is werkt niet.
-  Het stopcontact is versleten.

Lichtpunten en lampenhouders



ONDERHOUD

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

 U mag de wachtdraden niet afknippen. Dit zijn de elektrische draden die uit het plafond komen.

 U mag geen bijkomende lichtpunten plaatsen zonder toestemming van Ons Onderdak. U moet hiervoor een schriftelijke aanvraag indienen.

HERSTELLINGEN

-  De lamp is stuk.
-  De armaturen zijn los, kapot of weg.

Deurbel - Parlofoon

ONDERHOUD

Reinig de snoeren en de drukknoppen om de week met een licht vochtige doek.

HERSTELLINGEN

- 🔴 De deurbel of parlofoon is los of kapot.
- 🟢 De parlofoon van uw appartement is los, kapot of werkt niet.

Keukentoestellen (=dampkap en fornuis)

ONDERHOUD

Maak het fornuis en de dampkap schoon na elk gebruik.
Vervang de filter van de dampkap om de 6 maanden.

- ⚠️ Schakel toestellen in de keuken helemaal uit na gebruik. Laat ook het lampje van het toestel niet branden. Zo spaart u energie.
- ⚠️ Enkel voor het koken mag u butaangas of propaangas gebruiken.
- ⚠️ Wees voorzichtig bij het gebruik van butaangas of propaangas en respecteer alle veiligheidsvoorschriften. Ons Onderdak kan niet aansprakelijk gesteld worden bij ongeval, brand of ontploffing.

HERSTELLINGEN

- 👉 Het lampje van het keukentoestel is stuk.
- 👉 De knoppen of de leidingen van het keukentoestel zijn los, kapot of weg.
- 👉 Het keukentoestel hangt los.
- 👉 Aansluiten en herstellen van elektrische toestellen die uw eigendom zijn.
- 🟢 De keukentoestellen die eigendom zijn van Ons Onderdak worden bij de aanvang van de verhuring nagekeken en indien nodig op punt gesteld.
- 🟢 Het keukentoestel is versleten.
- ⚠️ Zorg ervoor dat al uw huishoudtoestellen correct zijn aangesloten, in het bijzonder uw elektrisch fornuis. Raadpleeg bij twijfel een vakman.

Elektrische regenwaterpomp

ONDERHOUD

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

- ⚠️ Laat de regenwaterpomp om de 2 jaar reinigen. Zo voorkomt u dat het regenwater vuil is.


HERSTELLINGEN


- 🔴 De regenwaterpomp werkt niet meer.
- 🔴 De regenwaterpomp is versleten.


Zekeringkast

ONDERHOUD

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

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


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


 Lichtpunten mogen enkel bijgeplaatst worden na voorafgaande goedkeuring.


HERSTELLINGEN

 Het lood voor de verzegeling is weg.

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

 De zekering is defect of gesmolten door overbelasting.


 De zekering is defect of gesmolten door een kortsluiting in de elektriciteitsleiding.

 De hoofdschakelaar van de zekeringkast is kapot.

 De verliesstromschakelaar is kapot.


Telefoon - TV - Internet


ONDERHOUD

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

HERSTELLINGEN

 De telefoon werkt niet zoals het hoort: verwittig uw telefoonmaatschappij.





 De aansluiting voor de TV werkt niet zoals het hoort: verwittig uw TV-maatschappij.

 De aansluiting voor het internet werkt niet zoals het hoort: verwittig uw internetmaatschappij.





DAKWERKEN

Dak

ONDERHOUD

-  **TIP** Mossen, bladeren... moeten verwijderd worden, ook ter hoogte van de boven-en zijkant van het dakvlakraam.
-  U mag herstellingen aan uw dak nooit zelf doen.
-  Moet uw dak hersteld worden? Verwittig dan altijd Ons Onderdak.
-  Wees voorzichtig bij het reinigen van het dak.

HERSTELLINGEN








-  De isolatie van het dak die zichtbaar is op zolder is los of kapot.
-  De dakpannen zijn los, kapot of weg.
-  De isolatie is beschadigd door waterinfiltratie.
-  Het regent binnen.

Schoorsteen

ONDERHOUD

Voor het reinigen van de schoorsteen heeft Ons Onderdak een contract afgesloten met een onderhoudsfirma. U betaalt hier een bijdrage voor. Is uw schoorsteen gereinigd? Dan kan u aan de onderhoudsfirma een bewijs vragen. Is er een probleem met uw schoorsteen of is de schoorsteen lange tijd niet gereinigd? Verwittig dan Ons Onderdak.

HERSTELLINGEN

-  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.
-  Er zit een vogelnest in de schoorsteen.
-  Er komt roet door het pleisterwerk.
-  De schoorsteen is nat door waterinsijpeling.

Dakgoten en afvoerpijpen

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.

Kan u uw dakgoten niet zelf reinigen? Bel dan naar Ons Onderdak. Na de reiniging ontvangt u een factuur van Ons Onderdak.

- ⚠ Kijk de regenpijpen en dakgoten regelmatig na op lekken. Zo kan u vocht of waterschade in uw woning voorkomen. Is er een lek? Verwittig dan altijd Ons Onderdak.

HERSTELLINGEN

- 👤 Er is schade aan de regenpijp door een deuk.
- 👤 De dakgoot loopt over omdat ze verstopt is.
- 👤 De dakgoot lekt omdat ze 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 goot hangt los of is er afgevallen.



RONDOM DE WONING







Brievenbus

ONDERHOUD

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

TIP Kleef een sticker op uw brievenbus als u geen reclaimedrukwerk of gratis weekbladen wil ontvangen. Deze sticker is te verkrijgen in het gemeentehuis.

HERSTELLINGEN


-  De brievenbus staat scheef.
-  De brievenbus, de klep of het deurtje zijn los, kapot of weg.
-  Het slot van de brievenbus is kapot.
-  De sleutel is weg.
-  De brievenbus is beschadigd door vandalisme.
-  De brievenbus is versleten.

Oprit, paden en terras






ONDERHOUD

Schuur opritten en paden om de 6 maanden. Gebruik eventueel bleekwater om groene vlekken te verwijderen.

TIP Zijn er olievlekken op uw terras of oprit? In de doe-het-zelfzaak vindt u producten om deze vlekken te verwijderen. Bel voor advies naar Ons Onderdak

 Verwijder mossen en onkruid tussen de voegen.

HERSTELLINGEN





-  Er zijn vlekken van olie op de tegels.
-  De tegels zijn los, kapot of liggen scheef.
-  Er is een verzakking.
-  Het voegwerk komt los.
-  Er zijn putten, barsten of breuken in het asfalt.

Regenwaterputten

ONDERHOUD

Laat uw regenput om de 2 jaar reinigen. Laat de controleput om de 6 maanden reinigen.



HERSTELLINGEN

-  Er is een verstopping door een voorwerp, door olie of door vet.
-  Het regenwater is vuil door een verstopping.
-  Er is een verstopping door een breuk onder de grond.
-  Er is een verzakking van een leiding onder de grond.


Tuin

ONDERHOUD

Verwijder het onkruid en maai het gras om de 2 weken in zomer en lente.
Snoei struiken, planten en hagen enkele keren per jaar. Houd de haag lager dan 1,80 meter. Plant uw planten minstens een halve meter van de afsluiting. Bomen moeten op 2 meter van de afsluiting staan.

-  Verzamel geen afval in uw tuin.
-  U mag geen caravan of auto in uw voor- of achtertuin parkeren.



HERSTELLINGEN

-  Als de haag goed onderhouden is, maar in zijn geheel afsterft, is de vervanging van de haag voor de verhuurder.








(Draad)afsluiting en tuinpoortje

ONDERHOUD

Smeer de scharnieren van het tuinpoortje minstens om de 6 maanden in met smeerolie. Span losse draad regelmatig aan als er een spanner is.

-  Hang geen voorwerpen (zoals rieten matten) aan de afsluitdraad.
-  Haal nooit een afsluiting tussen 2 woningen weg.

HERSTELLINGEN






-  De afsluitdraad staat scheef, is los, kapot of weg.
-  De betonplaten zijn los, kapot of weg.
-  De tuinpoort knelt.
-  De klink van het tuinpoortje is los, kapot of weg.
-  Het slot van het tuinpoortje is kapot of weg.
-  De betonnen afsluitpalen zijn rot.
-  De metalen afsluitpalen zijn verroest.

Tuinhuis (eigendom van Ons Onderdak)

ONDERHOUD

Verlucht om de 6 maanden het tuinhuis en veeg de vloer met een harde borstel. Poets het tuinhuis minstens 1 keer per jaar grondig met water. Olie of schilder om de 5 jaar het tuinhuis.

HERSTELLINGEN

-  De deur van het tuinhuis hapert.
-  De klink van het tuinhuis is los, kapot of weg.
-  Het slot van het tuinhuis is kapot of weg.
-  De dakplaten van het tuinhuis komen los.
-  Het houtwerk is rot.

Carport

ONDERHOUD

Veeg om de 6 maanden de vloer van de carport met een harde borstel.
Poets de carport minstens 1 keer per jaar grondig met water.

HERSTELLINGEN

- De dakplaten van de carport komen los.
- Het houtwerk begint te rotten.



GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN IN APPARTEMENTEN




Ingang, gang, traphal

ONDERHOUD

Betaalt u voor het onderhoud van de gemeenschappelijke delen van uw appartement? Dan zorgt Ons Onderdak voor een poetsvrouw. U betaalt hiervoor elke maand een voorschot. Na ongeveer een jaar vergelijkt Ons Onderdak de werkelijke kosten met de ontvangen voorschotten. Nadien krijgen alle huurders van het appartement een afrekening van Ons Onderdak.

Betaalt u niets voor het onderhoud van de gemeenschappelijke delen van uw appartement?

Dan moet u met uw medebewoners een beurtrol afspreken voor het poetsen.

-  De poetsvrouw is een personeelslid van Ons Onderdak. Zij mag geen opdrachten aannemen van huurders.
-  Plaats geen meubels, toestellen of huisvuil in de gangen, op de trappen of in de inkom. De kosten voor het verwijderen ervan zijn ten laste van de huurder.
-  Bent u de sleutel van de gemeenschappelijke inkomdeur kwijt? Neem dan contact op met Ons Onderdak.



Lift

ONDERHOUD


Ons Onderdak heeft een bevoegde firma aangesteld die instaat voor het keuren en testen van de liften. De liften worden jaarlijks gekeurd.

-  Gebruik de lift NIET om te verhuizen. Schade in de lift is ten laste van de huurder.

HERSTELLINGEN

-  Alle schade of defecten in de gemeenschappelijke delen, zoals de inkom, gang of traphal, worden altijd door Ons Onderdak hersteld. Als schade te wijten is aan ouderdom of overmacht zijn herstellingen aan de gemeenschappelijke delen ten laste van Ons Onderdak. Voor alle andere herstellingen moeten de huurders die gebruik maken van de gemeenschappelijke delen betalen. Op het einde van het jaar krijgt u van Ons Onderdak een afrekening van deze kosten.
-  Meld schade of defecten in de gemeenschappelijke delen op tijd aan Ons Onderdak.

HERSTELLINGEN

-  De lift werkt niet zoals het hoort. Bel naar het telefoonnummer dat in de lift is aangebracht.



Koepels

ONDERHOUD

- ⊘ Open nooit de veiligheidskoepels in de gemeenschappelijke delen.

HERSTELLINGEN

- 🔧 Voer nooit zelf een herstelling uit aan de koepels, maar neem contact op met Ons Onderdak.

Binnen- en buitenverlichting

ONDERHOUD

Reinig om de zes maanden de lampenhouders aan de voordeur, het terras of het balkon van uw appartement met een licht vochtige doek.

HERSTELLINGEN

- 🔧 Voer nooit zelf een herstelling uit aan de verlichting, maar neem contact op met Ons Onderdak.

Brievenbussen

ONDERHOUD

- ⚠️ Laat de gratis weekbladen en reclamefolders niet in de inkom slingeren.
- 📌 **TIP** Kleef een sticker op uw brievenbus als u geen reclamewerk of gratis weekbladen wil ontvangen. Deze sticker is te verkrijgen in het gemeentehuis.

HERSTELLINGEN

- 🔧 Meld schade aan de brievenbussen zo vlug mogelijk aan Ons Onderdak.

Parlofoon

ONDERHOUD

HERSTELLINGEN

- 🔧 Meld een defect aan de parlofoon aan Ons Onderdak.

Fietsenberging

ONDERHOUD

- ⚠️ Plaats geen meubels, toestellen of huisvuil in de fietsenberging. De kosten voor het verwijderen ervan zijn ten laste van de huurder.

HERSTELLINGEN

- 🔧 Voer nooit zelf een herstelling uit in de gemeenschappelijke fietsenberging, maar neem contact op met Ons Onderdak.

Ondergrondse parking - gemeenschappelijke garage

ONDERHOUD

- ⊖ Plaats geen meubels, toestellen of huisvuil in de ondergrondse parking of gemeenschappelijke garage. De kosten voor het verwijderen ervan zijn ten laste van de huurder.
- ⊖ U mag nooit brandbare materialen opslaan in de ondergrondse parking of gemeenschappelijke garage.
- ⊖ Er mag niet gesleuteld worden aan motorvoertuigen in de ondergrondse parking of gemeenschappelijke garage.

HERSTELLINGEN

- ⊕ Voer nooit zelf een herstelling uit in de ondergrondse parking of gemeenschappelijke garage, maar neem contact op met Ons Onderdak.

Afvoerbuïs

ONDERHOUD

- ⊖ Giet nooit olie of vetten in afvoerleidingen. Dat kan voor verstoppingen zorgen.

HERSTELLINGEN

- ⊕ Neem bij een lek of verstopping in een gemeenschappelijke afvoerleiding onmiddellijk contact op met Ons Onderdak.

Centraal afzuigstelsysteem

ONDERHOUD

HERSTELLINGEN

- ⊕ Is er een probleem met de centrale afzuigsystemen in het appartement? Probeer nooit zelf de herstelling te doen maar neem contact op met de onderhoudsfirma.

