



**ONS**  
**ONDER**  
**DAK**  
meer dan wonen

# ZieZo!

Onderhoudsgids voor jouw woning



Ziezo! Wordt gratis aangeboden aan alle huurders van de woonmaatschappij Ons Onderdak. Niets uit deze brochure mag worden vermenigvuldigd of openbaar gemaakt zonder de voorafgaandelijke toestemming van de verantwoordelijke uitgever.

Verantwoordelijke uitgever:

Tim Fastré – directeur Ons Onderdak, Ter Waarde 65, 8900 Ieper

## Welkom thuis!

**Beste huurder,**

**Welkom in je nieuwe huurwoning of appartement van woonmaatschappij Ons Onderdak.**

We hebben er alles aan gedaan om jou een woning in goede staat aan te bieden. Het is belangrijk dat je die woning ook goed onderhoudt. Zo blijft ze veilig, proper en aangenaam om in te wonen. Als huurder ben je verantwoordelijk voor het gewone onderhoud en voor kleine herstellingen.

Daarom krijg je deze ZieZo-brochure. Hierin lees je wat je zelf moet doen, wat je van ons mag verwachten en wie waarvoor verantwoordelijk is. Je vindt er ook tips om schade te voorkomen en wat te doen als er toch iets misloopt. Lees het boekje zeker aandachtig, liefst al voor er problemen zijn.

Heb je een vraag waarop je hier geen antwoord vindt? Neem dan contact op met Ons Onderdak. Onze medewerkers helpen je graag verder. Je kunt ons bellen, mailen of surfen naar [www.onsonderdak.be](http://www.onsonderdak.be).

We hopen dat je je snel thuis voelt in je nieuwe woning.

Vriendelijke groet  
Het team van Ons Onderdak

**Let op:** Niet alle regels voor huurders en verhuurders staan in dit boekje. Bij meningsverschillen gelden altijd het huurcontract en de wet.

## Inhoud

<b>Duidelijke afspraken voor jouw en voor ons</b> .....	5
• De plaatsbeschrijving controle op het onderhoud.....	5
• Wat betekent ‘meldingsplicht’? .....	5
• De huurwaarborg: onze stok achter de deur.....	6
• De brandverzekering: een gedeelde verantwoordelijkheid.....	6
• Wat na een inbraak?.....	6
• Veranderingswerken door de huurder.....	6
• Gas-, water of elektriciteitstoevoer.....	7
• Huisdieren.....	7
• ‘Beestjes’ voorkomen.....	7
• Waarom ventileren? En hoe?.....	7
• Een meningsverschil met de burens.....	8
• Huis-aan-huis ophalen van huisvuil.....	8
• Het groenonderhoud in jouw buurt.....	8
• Onderhoud en herstellingen aan het ‘openbaar domein’.....	9
• Niet tevreden over Ons Onderdak?.....	9
<b>Wie herstelt? De algemene regels</b> .....	11
• Herstellingen door Ons Onderdak.....	11
• Herstellingen door de huurder.....	11
• Kun je de herstellingen niet zelf uitvoeren?.....	12
• De centrale verwarming en het warmwatertoestel.....	12
• Schilderen van buitenschrijnwerk.....	12
• Dakwerken.....	12

<b>Onderhoudslijstje voor de woning</b> .....	13
---	----

<b>Tips en problemen om herstellingen te vermijden</b> .....	16
--	----

• Vloeren, schrijnwerk en dak.....	16
• Verwarming en ventilatie.....	16
• Elektriciteit.....	16
• Sanitair.....	17
• Rondom de woning.....	17
	17

<b>Wat je zeker niet mag doen in jouw woning!</b> .....	18
---	----

<b>Onderhoudsgids voor jouw woning</b> .....	21
--	----

• 1 Inrichting van de woning.....	24
• 2 Verwarming.....	25
• 3 Sanitair.....	27
• 4 Elektriciteit.....	30
• 5 Schrijnwerk.....	33
• 6 Metselwerk.....	37
• 7 Dakwerken.....	39
• 8 Rondom de woning.....	40
• 9 Gemeenschappelijke delen .....	42



## Duidelijke afspraken voor jou en voor ons

Als je een woning huurt, zijn duidelijke afspraken belangrijk. Zo weet jij wat je mag verwachten, en wat wij van jou verwachten. In dit hoofdstuk lees je waar we allebei verantwoordelijk voor zijn.

### De plaatsbeschrijving

Bij het begin van je huur maken we een intredende plaatsbeschrijving. Daarin staat welke schade of gebreken er al zijn. Je krijgt daarna nog 10 dagen om zelf extra opmerkingen door te geven.

Wanneer je op het einde van je huur de woning verlaat, verloopt de controle in twee stappen:

**1. Eerst is er een technisch bezoek.**

Iemand van Ons Onderdak komt langs om te bekijken in welke staat de woning is. We geven uitleg, bespreken eventuele schade of problemen en maken duidelijke afspraken over wat je nog moet herstellen.

**2. Daarna volgt de uittredende plaatsbeschrijving.**

We vergelijken dan de toestand van de woning met hoe ze was bij het begin van je huur.

Heb je de gemaakte afspraken niet nagekomen? Of zijn er beschadigingen of aanpassingen waarvoor je geen toestemming had? Dan kunnen de kosten voor herstellingen aan jou worden doorgerekend.

### De controle op het onderhoud

Een medewerker van Ons Onderdak mag jouw woning controleren op onderhoud of op mogelijke schade. Als je de woning niet goed onderhoudt, dan spreken we met je af wat je moet doen en tegen wanneer. Je krijgt ook een brief met alle opmerkingen en afspraken, zodat het voor jou steeds duidelijk is wat van jou verwacht wordt. Een volgend huisbezoek wordt gepland.

### Wat betekent 'meldingsplicht'?

Stel je een defect of schade vast waarvan je vermoedt dat het ten laste is van Ons Onderdak? Contacteer ons zo snel mogelijk! Dit noemen we immers de 'meldingsplicht'. Vervolgens bepaalt Ons Onderdak samen met jou wie de herstelling moet (laten) uitvoeren en wie de kosten hiervan draagt. Verwittig je Ons Onderdak niet? Dan moet je later de herstellingen zelf en zonder uitstel betalen.

## **De huurwaarborg: onze stok achter de deur**

Bij de start van de huur van jouw woning betaalde je een huurwaarborg aan Ons Onderdak. Op het einde van de huur moet je de woning in goede staat achterlaten. Dat betekent: in de staat waarin je de woning hebt gekregen. Bij opzeg van jouw woning komt een medewerker van Ons Onderdak langs voor een eerste technische controle van de woning. Hierbij wordt mogelijke schade opgelijst waarbij je de kans krijgt om deze schade tegen de uittredende plaatsbeschrijving zelf te herstellen. Alle schade ten laste van de huurder moet je herstellen. Doe je dit niet dan kan Ons Onderdak de waarborg gebruiken om deze herstellingen te betalen. Als het bedrag van deze waarborg onvoldoende blijkt om alle herstellingen te betalen, dan moet je de rest bijbetalen.

## **De brandverzekering: een gedeelde verantwoordelijkheid**

Ons Onderdak heeft een brandverzekering afgesloten voor jouw woning. De schade die je onopzettelijk toebrengt aan jouw woning wordt gedekt door deze brandverzekering. Je moet dus zelf geen brandverzekering voor jouw woning afsluiten. We adviseren je wel om een bijkomende brandverzekering af te sluiten voor de 'inboedel' van jouw woning. Dit is geen verplichting maar word je stellig aanbevolen. De 'inboedel' zijn alle spullen die in jouw woning staan en jouw eigendom zijn zoals bv. uw meubelen en huishoudtoestellen. Een familiale verzekering is niet verplicht maar eveneens aanbevolen. Dit is een verzekering die jou en jouw gezin beschermt tegen de kosten ten gevolge van kleine of grote ongelukken.

## **Wat na een inbraak?**

Ons Onderdak is niet verzekerd tegen diefstal in jouw woning. Ons Onderdak herstelt de schade aan het gebouw na een diefstal, maar vervangt geen beschadigde of gestolen goederen van de huurder. Als huurder kun je zelf ook een verzekering tegen diefstal en vandalisme afsluiten.

Verwittig bij inbraak altijd de politie. Zij zullen een proces-verbaal opmaken.

## **Veranderingswerken door de huurder**

Wil je veranderingswerken uitvoeren aan jouw huurwoning, zoals bv. een terras uitbreiden, een tuinberging in de tuin plaatsen, een douche installeren, stopcontacten bijplaatsen, ...? Dan moet je dit per brief of per mail vragen aan Ons Onderdak. Pas na een schriftelijke toestemming van Ons Onderdak mag je de werken uitvoeren. Voer je veranderingswerken uit zonder schriftelijke toestemming? Dan kan Ons Onderdak eisen dat je alles terug in oorspronkelijke staat herstelt. Vergeet ook niet dat alles wat je toevoegt aan de woning automatisch eigendom wordt van Ons Onderdak. De toevoeging wordt dan 'onroerend door bestemming'!

## Gas-, water- of elektriciteitstoevoer

Heb je een waterlek, een gaslek of is er een risico op kortsluiting van de elektriciteit? Draai dan altijd eerst de hoofdkraan dicht (voor water en gas), schakel de hoofdschakelaar uit (elektriciteit) en neem contact met de nutsmaatschappij.

- Problemen met elektriciteit of gas?  
Contacteer Gaselwest op het nummer 078 353 500 .
- Problemen met de watertoevoer?  
Contacteer De Watergroep op het nummer 02 238 96 99 (tijdens de kantooruren) of op 016 301 340 (na 16u30 en in het weekend)

## Huisdieren

Uw huisdier mag niet voor hinder zorgen. Het opruimen van de uitwerpselen van uw dieren en het reinigen van de hokken is dan ook een dagelijkse taak. Een grondige poetsbeurt, indien nodig met ontsmettingsmiddel, gebeurt best één keer per week. Als de hinder veroorzaakt door jouw huisdier(en) blijft duren, dan kan Ons Onderdak beslissen dat jouw huisdier het huis uit moet. En dat wil niemand, dus grijp tijdig in!

## ‘Beestjes’ voorkomen

Je moet ongedierte zoals ratten, muizen en kakkerlakken voorkomen. Poets daarom regelmatig jouw woning, laat geen etensresten liggen en sluit vuilniszakken (restafval of GFT) goed af. Vind je toch ongewenste dieren in uw woning? Schakel dan een firma in om deze te bestrijden.

Let wel: ongedierte bestrijden is een last van de huurder!

## Waarom ventileren? En hoe?

Wassen, koken, poetsen,... zijn allemaal activiteiten die ervoor zorgen dat de lucht in uw huis vochtig wordt. Zelfs gewoon ademen of zweten zorgt voor extra vocht in de lucht. Dit vormt op zich geen probleem als je de woning voldoende verlucht. Doe je dit niet, dan krijg je ongetwijfeld problemen met aangedampte ruiten, schimmel op de muren en onaangename geurtjes. Gezond is dit niet. Sommige mensen houden er zelfs hoofdpijn, een allergie of problemen aan de luchtwegen aan over.

De recentere woningen van Ons Onderdak zijn steeds uitgerust met een mechanisch ventilatiesysteem type ‘C’ of type ‘D’.

Bij het systeem ‘C’ komt er verse lucht binnen via ventilatieroosters in de ramen en wordt vervuilde lucht mechanisch afgezogen via afvoerroosters in de natte ruimtes (keuken, badkamer, toilet, eventueel berging/wasplaats). Zorg er steeds voor dat de toevoerroosters open staan en dat de mechanische afzuiging steeds aan staat. Meer dan af en toe eens de toevoerroosters en afvoerroosters reinigen hoeft u niet te doen.

Heeft jouw woning een ventilatiesysteem 'D', dan wordt zowel de toevoer van verse lucht als de afvoer van vervuilde lucht automatisch geregeld via toe- en afvoerroosters. Zorg er voor dat de ventilatie steeds aan staat en dat de onderhoudsfirma de filters van de ventilatiekast ook steeds een jaarlijkse onderhoudsbeurt geeft. Reinig ook zelf af en toe de toe- en afvoerroosters. Heeft jouw woning nog geen mechanisch ventilatiesysteem? Geen probleem, er is natuurlijke ventilatie. Hou gewoon goed rekening met volgende tips:

- Laat de ventilatieroosters in jouw woning altijd open staan.
- Zet jouw ramen dagelijks voor een korte tijd op een kiertje, zelfs al is het koud buiten en staat uw verwarming aan.
- Maak ventilatieroosters en afvoermonden regelmatig proper.
- Zet één keer per week de ramen tegenover elkaar open, een kwartiertje is voldoende.
- Zet de verwarming 's nachts niet lager dan 15 à 16 graden.
- Droog de was niet binnen in huis.
- Zorg voor extra ventilatie naar een douche of een bad door bv. het raam in de badkamer na het douchen of baden open te zetten.
- Vergeet bij het koken niet om de dampkap aan te zetten.

## Een meningsverschil met de buren

Maken jouw buren teveel lawaai? Bevuilen jouw buren de gemeenschappelijke delen? Of heeft u nog andere klachten over jouw buren? Praat dan eerst zelf op een rustige manier met elkaar; Vinden jullie tezamen geen oplossing? Verwittig dan Ons Onderdak. Een medewerker kan bemiddelend optreden met de verschillende partijen en proberen om een oplossing te vinden. Lukt dit niet en blijft de hinder voortbestaan na deze bemiddeling? Dan schakel je best de wijkagent in.

## Huis-aan-huis ophalen van huisvuil

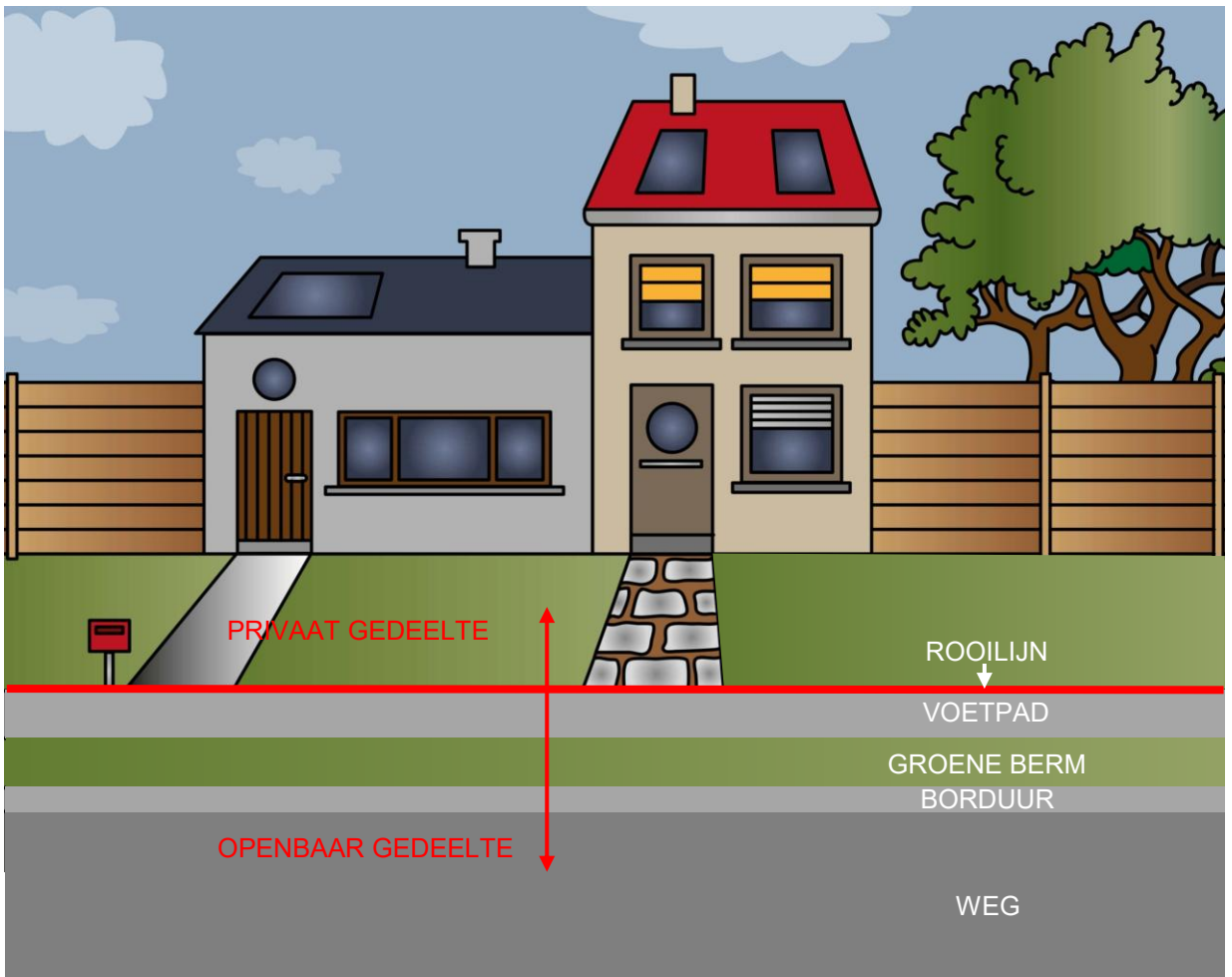
Het huisvuil wordt opgehaald door een firma in opdracht van de gemeente waar je woont. Je mag het huisvuil op je stoep zetten op de vooravond van de dag van de ophaling. Heb je vragen over de ophaling van het huisvuil? Bel dan naar milieudienst van uw gemeente. Bij hen kan je ook een ophaalkalender voor huisvuil, PMD, papier, karton en GFT bekomen. De contactgegevens van de gemeente vind je in jouw huurdersmap.

## Het groenonderhoud in jouw buurt

Het onderhoud van parkjes, pleintjes en speeltuinen in jouw buurt gebeurt door de groendienst van de gemeente waar je woont. Je kunt bij hen terecht voor vragen of opmerkingen in verband met dit groenonderhoud. De contactgegevens van de gemeentelijke groendiensten vind je in jouw huurdersmap.

## Onderhoud en herstellingen aan het ‘openbaar domein’

Herstellingen aan en het onderhoud van het openbaar domein (straat, voetpad, groenzone, ... voor de woning) zijn ten late van de gemeente. Per wijk of gemeente is de grens tussen het openbaar domein en het privaat domein anders. Neem contact op met Ons Onderdak als u hierover vragen hebt.



### Niet tevreden over Ons Onderdak?

Heb je klachten over de dienstverlening van Ons Onderdak of over een firma die voor Ons Onderdak werkt? Dan schrijf je best een (aangetekende) brief naar Ons Onderdak. Vermeld altijd jouw naam en adres.

Je kunt met jouw klacht ook terecht bij de Vlaamse ombudsdienst.  
De contactgegevens van de ombudsdienst vind je in jouw huurdersmap.



## Wie herstelt? De algemene regels.

Aan elke woning moet af en toe wel iets hersteld worden. Het is niet altijd makkelijk te bepalen wat de oorzaak van de schade is. Ouderdom, overmacht of slecht gebruik zijn maar enkele mogelijke redenen. Om discussie te vermijden vind je in deze brochure de meest voorkomende gevallen van schade. Er staat ook telkens bij wie de schade moet herstellen en betalen. Hieronder volgen de algemene regels.

### Herstellingen door Ons Onderdak

Ons Onderdak zorgt altijd voor de herstelling of vervanging als de oorzaak van de schade ouderdom of overmacht is. Ons Onderdak staat steeds in voor herstellingen als het probleem al bestond vòòr het begin van de huur en dit probleem was opgenomen in de plaatsbeschrijving.

Herstellingen die ten laste zijn van Ons Onderdak herkent u  
aan dit teken in het onderhoudsboekje :



Ben je niet tevreden over de herstelling die werd uitgevoerd in opdracht van Ons Onderdak? Neem contact op met Ons Onderdak.

### Herstellingen door de huurder

Schade die door de huurder veroorzaakt is moet ook door de huurder vergoed worden. Hier geldt het principe “potje breken, potje betalen”. Ook kleine defecten door normaal gebruik van toestellen vallen hieronder, zij horen bij het normale onderhoud van de woning. Niet alle regels voor huurder en verhuurder staan in dit boekje opgesomd. Bij betwistingen gelden altijd de bepalingen in het huurcontract en de wettelijke regels die van toepassing zijn voor verhuur.

Herstellingen die ten laste zijn van de huurder herkent u  
aan dit teken in het onderhoudsboekje :



## Kun je de herstellingen niet zelf uitvoeren?

Ben je zelf verantwoordelijk voor de herstelling maar kun je ze niet zelf uitvoeren? Dan heb je twee mogelijkheden:

1. In bepaalde gevallen kan Ons Onderdak deze herstelling voor u uitvoeren. Na deze herstelling ontvangt u een factuur van Ons Onderdak.
2. Je schakelt zelf een aannemer in. Na de herstelling ontvang je de factuur van de aannemer en sta je zelf in voor de betaling ervan.

## De centrale verwarming en het warmwatertoestel

Voor het terugkerend onderhoud van de centrale verwarming en het warmwatertoestel (afzonderlijke boiler of geiser) schakelt Ons Onderdak een onderhoudsfirma in. Je betaalt voor dit onderhoud elke maand via je huur een kleine bijdrage voor dit onderhoud. De onderhoudsfirma komt cf. de wettelijke voorschriften om de twee jaar bij je langs om de centrale verwarming en/of het warmwatertoestel na te zien en te reinigen. Is dit bij jou niet het geval? Verwittig Ons Onderdak, wij doen het nodige. Bij een defect aan uw cv-ketel of warmwatertoestel (boiler of geiser) mag je zelf contact opnemen met de onderhoudsfirma Six op het nummer 051 312 012. Deze firma staat ook 24 uur op 24 en 7 dagen op 7 in voor pechverhelping bij dringende gevallen. Je kunt de contactgegevens van de firma Six ook terugvinden op een sticker op de cv-ketel en/of het warmwatertoestel in jouw woning. Ook voor bepaalde interventies aan de elektrische en/of sanitaire installatie kunt u terecht bij onderhoudsfirma Six.

Onderhoud en herstellingen door de onderhoudsfirma herken je aan dit teken in het onderhoudsboekje :



## Schilderen van buitenschrijnwerk

Houten ramen, houten deuren, metalen garagepoorten, ... moeten af en toe een nieuwe verfbeurt krijgen. De buitenschilderwerken aan schrijnwerk gebeuren door Ons Onderdak. Alle binnenschilderwerken aan schrijnwerk moet gebeuren door de huurder. Voor deze binnenschilderwerken zijn te donkere of felle kleuren niet toegestaan.

## Dakwerken

Het onderhoud en de eventuele herstellingen aan het dak zijn voor Ons Onderdak. Merk je dat jouw dak niet meer in goede staat is, neem contact op met Ons Onderdak.

## Onderhoudslijstje voor de woning

Elke huurder moet zijn woning onderhouden als een 'goede huisvader'. Dit staat zo vermeld in het huurcontract van jouw woning. Maar wat betekent dit nu precies? Om het wat duidelijk voor te stellen maakten we voor jou volgende overzichtelijke planning.

### Elke week

- De vloeren en/of de linoleum reinig je best met een schoonmaakmiddel voor vloeren. Gebruik nooit te veel water.
- Stofzuig de tapijten.
- Lavabo, bad, douche en gootsteen schoonmaken met een niet bijtend schoonmaakmiddel.
- Het toilet kun je met een beetje bleekwater reinigen.
- Voor spiegels gebruik je best een niet schurend schoonmaakmiddel, anders krijg je krassen.
- Muurtegels in de keuken en badkamer hebben het zwaar, poets deze vlakken daarom elke week.
- Schakelaars kun je schoonmaken met een licht vochtige doek.
- Snoeren en drukknoppen van de deurbel of parlofoon worden sneller vuil dan je denkt. Maak deze schoon met een licht vochtige doek.
- Controleer of de overdrukklep van de cv-ketel niet doorloopt.

### Om de 2 weken

- De trap stof je eerst af en reinig je nadien met een zacht schoonmaakmiddel.
- In de zomer staat de thermostaat natuurlijk uit. Leg deze toch regelmatig eens aan om de 'circulatiepomp' van de centrale verwarming te laten draaien. Zo voorkom je dat de pomp vast komt te zitten.
- Een mooi gazon ziet er heel wat beter uit. Maai het gras en verwijder onkruid in de tuin.

### Elke maand

- Het is aangenaam om door een proper raam te kijken. Poets de ramen zeker elke maand, ook het dakvlakraam ('velux').
- Vlekken van vet, handen, inkt, ... kan je best met een niet bijtend schoonmaakmiddel verwijderen.
- Plinten kun je best schoonmaken met een vochtige doek.

- Draai alle kranen van de radiatoren eens open en dicht. Zo voorkom je dat deze vast komen te zitten.
- De waterdruk van de centrale verwarming op de 'manometer' van jouw cv-ketel moet steeds +/- 1 kg druk aangeven. Vergeet niet om dit af en toe na te kijken.
- Controleer elke maand de goede werking van jouw rookmelders.
- De kasten en de legplanken maak je proper met een vochtige doek.

## Om de 6 maanden

- Scharnieren en sloten van deuren, ramen en kasten smeer je in met smeerolie.
- Armaturen van lampen reinig je met een licht vochtige doek en dit zowel aan de binnen- als aan de buitenkant.
- Kranen en kraantoppen zijn te ontkalken met azijn.
- Draai de kleine afsluitkraantjes van het toilet en de lavabo's open en weer dicht om te verhinderen dat deze vast komen te zitten.
- Was de gordijnen.
- Ook (elektrische) verwarmingstoestellen maak je schoon met een licht vochtige doek. Let er wel op dat je deze nooit openmaakt. Dat kan gevaarlijk zijn en jouw toestellen beschadigen.
- Poets het houtwerk van de dakvlakramen ('velux'). Ontstof ook het verluchttingsgaas.
- Dakgoten ontstop je best in december en in april. Wacht liefst tot de goot droog is en verwijder dan de bladeren met een vuilblik, dat maakt de klus aangenamer.
- Verlucht het tuinhuis. Veeg meteen ook de vloer van het tuinhuis, de garage of de carport met een harde borstel.
- Schuur de oprit, paden en het terras of balkon.
- Veeg de kelder.
- Was de garagepoort af.
- Smeer de glijwielen in de geleider, het slot en de scharnieren van de garagepoort in met smeerolie.
- Smeer het slot en de scharnieren van de brievenbus en het tuinpoortje in met smeerolie.
- De filters van de dampkap worden vies. Vervang deze daarom om de zes maanden.
- Draai de hoofdkraan van het water en de kraantjes bij de watermeter volledig dicht en dan weer open. Zo vermijd je dat deze vast komen te zitten.
- Vraag een onderhoudsfirma om de controleput(ten) te reinigen.

## Elk jaar

- De plafonds moeten worden schoongemaakt. Reinig deze met water en een schoonmaakmiddel.
- Smeer de scharnieren van het dakvlakraam ('velux') in met smeerolie.
- Smeer de rails van de laden of schuifdeuren van de kasten in met smeerolie. Houten geleiders behandel je best met kaarsvet.
- Smeer de rail van de gordijnen in met siliconespray of kaarsvet.
- Met een breinaald maak je gemakkelijk de waterafvoergaatjes van de ramen weer vrij.
- Een radiator waar lucht in zit verwarmt minder goed. Laat deze ontluchten.
- Reinig de elektrische schakelkast met een droge doek.
- Reinig de buitenkant van de regenwaterpomp met een droge doek.
- Dorpels, tabletten en vensterbanken aan de buitenzijde reinig je met bleekwater en een schuurmiddel.
- Rolluiken aan de buitenkant zie je niet van binnen maar wel van op straat. Reinig deze aan de buitenzijde met een spons.
- Reinig de lamellen van de zonneschermen met een vochtige doek.
- Reinig de leuning en het traliewerk van het balkon met water.
- Struiken, planten en hagen zijn mooi en nuttig maar moeten worden onderhouden. Snoei deze tijdig.
- Laat de septische put ledigen.

## Om de 2 jaar

- Laat de onderhoudsfirma het verwarmingstoestel en het warmwatertoestel controleren.
- Laat de regenwaterput reinigen.

## Om de 5 jaar

- Schilder de binnendeuren en de binnenzijde van de buitendeuren en houten ramen of behandel deze met olie.
- Schuur de houten plinten en breng een nieuwe laag vernis aan,
- Schuur de houten trap en vernis of herschilder deze met een slijtvast product. Schilder nooit een geverniste trap met verf of olie.
- Olie of schilder het tuinhuis.
- Vervang indien nodig het behang in jouw woning.



## Tips om problemen en herstellingen te vermijden

Een 'goede huisvader' onderhoudt niet alleen zijn woning zoals het hoort. Hij of zij probeert natuurlijk te voorkomen dat er in de woning herstellingen moeten gebeuren. Hieronder vind je enkele praktische tips die ervoor zorgen dat jij of Ons Onderdak geen onnodige kosten moet maken.

### Vloeren, schrijnwerk en dak

- Voor het reinigen van vloeren en/of linoleum, ramen en deuren gebruik je een aangepast en niet bijtend schoonmaakmiddel.
- Om condens in de woning te vermijden vermijd je overtollig water en dweil je best gewoon met een vochtige doek
- Plaats geen isolatie aan de binnenkant van een metalen poort, zo voorkom je roest door condens,
- Als de schoorsteen al geruime tijd niet is gereinigd door de onderhoudsfirma verwittig dan Ons Onderdak.
- Regenafvoerpijpen en dakgoten kunnen lekken. Kijk deze regelmatig na op schade en verwittig Ons Onderdak onmiddellijk bij een lek.

### Verwarming en ventilatie

- Gebruik de verwarmingsinstallatie die in de woning aanwezig is.
- Heb je problemen met de afstelling van de thermostaat omdat je geen gebruikshandleiding hebt? Bel dan naar Ons Onderdak.
- Jouw fornuis (op gas of op elektriciteit) dient correct en reglementair te worden aangesloten.
- Verlucht regelmatig de woning om overtollig vocht te verwijderen en schimmel te voorkomen.
- Houd de ruimte rond de cv-ketel vrij.
- Laat de woning nooit afkoelen onder de 15°C, dit zal je heel wat energie besparen.
- Ruik je een gasgeur in de woning? Draai dan onmiddellijk de gashoofdkraan dicht en verwittig de onderhoudsfirma of Gaselwest op 0800 65 065.
- Als je voor lange tijd afwezig bent, draai dan steeds de gaskraan dicht.

### Elektriciteit

- Al jouw huishoudtoestellen moeten correct aangesloten zijn, in het bijzonder het elektrisch fornuis. Raadpleeg bij twijfel een vakman.
- Een defecte zekering moet altijd door een zelfde type zekering worden vervangen. Het aantal ampères moet gelijk zijn aan wat er voordien zat.

- Je sluit best één toestel aan per stopcontact. Is dit niet mogelijk, sluit dan de toestellen die weinig vermogen nodig hebben (TV, DVD, stereo, ...) tezamen aan op één stopcontact. Gebruik hiervoor altijd een veilige verdeelstekkerdoos.
- Je bespaart heel wat energie als je het TV-toestel of andere elektrische toestellen helemaal uitschakelt na gebruik. Ook het stand-by lampje van deze toestellen gebruiken heel wat energie.
- Heb je zonnepanelen? Sluit dan in geen geval de hoofdschakelaar van uw elektrische installatie uit, de geproduceerde zonne-energie wordt immers op het net geïnjecteerd.
- Is het lood voor de verzegeling van de teller weg? Verwittig dan onmiddellijk de nutsmaatschappij.

## Sanitair

- Lavabo, bad, douche en gootsteen kunnen gereinigd worden met een niet bijtend schoonmaakmiddel.
- In de zomer giet je best een beetje water in volledig verdampte sifons om geurhinder te vermijden.
- De rubberen ringen (joints) in kranen verslijten sneller als je de kraan hard dicht draait waardoor deze gaat lekken. Draai de kraan dicht totdat je weerstand voelt en stop dan.
- Stel jouw boiler altijd op de spaarstand in.
- Trek bij een defect aan de keukenboiler onmiddellijk de stekker uit het stopcontact.
- Om CO-vergiftiging te voorkomen moet je de ruimte waar de boiler (of geiser) staat regelmatig verluchten.
- Controleer regelmatig jouw meterstanden. Verbruik je geen water maar telt de meter toch? Dan heb je waarschijnlijk een lek. Draai in dat geval de hoofdtoevoerkraan dicht en verwittig de onderhoudsfirmas of Ons Onderdak.
- Is er een defect aan de hoofdkraan of de waterteller of is het loodje voor verzegeling weg? Verwittig dan de watermaatschappij.
- Als je voor lange tijd afwezig bent schakel je best de hoofdtoevoerkraan van de waterleiding af.

## Rondom de woning

- Dorpels, tabletten of vensterbanken mag je reinigen met een niet bijtend schoonmaakmiddel.
- Zijn er olievlekken op jouw terras of oprit? In de doe-het-zelfzaak vind je geschikte producten om deze vlekken te verwijderen.

# Wat je zeker niet mag doen in jouw woning!

## Dak, gevel en muren

- Gaten kappen of boren in de gevel of in de vloer van jouw balkon mag niet. Ook bloembakken en houten latten vastmaken aan de gevel is verboden.
- Een schotelantenne plaatsen zonder de toestemming van Ons Onderdak en het gemeentebestuur is niet toegelaten. Wanneer deze wel is toegelaten mag je deze nooit vastmaken aan de gevel of het traliewerk van het balkon.
- Boor geen gaten in de keldermuren, ook niet om rekken te bevestigen.

## Ramen, deuren en (houten) trappen

- Je mag de ramen en deuren in aluminium of kunststof (bv. PVC) nooit schilderen.
- Boor geen gaten in ramen en deuren.
- Maak de verluchttingsroosters in ramen en deuren nooit dicht.
- Je mag in de vensterbanken, dorpels en tabletten van deuren en ramen niet schroeven, boren, zagen of nagelen. Je mag de vensterbanken, dorpels en tabletten ook niet schilderen.
- De gordijnen mogen niet bevestigd worden met nagels of duimspijkers aan het raam of raamkader.
- Vernis of verf nooit een dakvlakraam ('velux'). Je mag wel beitsen of een anti-schimmellaag aanbrengen.
- Schilder nooit een geverniste trap.

## Inrichting van de woning

- Je mag het plafond en de muren niet bekleden met behang in glasweefsel (bv. 'tasso') of met platen in piepschuim ('isomo').
- De woning mag niet geschilderd worden in een kleur die nadien moeilijk te overschilderen of bij te werken is.
- Maak zelf geen verlaagd plafond in jouw woning.

## Verwarming

- Het onderhoud van de verwarming gebeurt door de onderhoudsfirmas. Doe dit niet zelf.
- Natte kleren of handdoeken horen thuis op een droogrekje of wasdraad. Hang deze niet over uw radiator of keukenkasten.
- Je mag geen butaangas, propaangas of petroleum gebruiken of bewaren in je woning zonder de uitdrukkelijke toestemming van Ons Onderdak.

## Elektriciteit

- Je mag de schakelaars of de stopcontacten niet (mee)schilderen. Bij het schilderen of behangen van muren neem je best de plaatjes van de schakelaars en stopcontacten weg. Na de werken kun je deze herplaatsen.
- Knip de bekabeling van de verlichting die uit het plafond komt niet af.
- Je mag een defecte zekering niet overbruggen (= geen koperdraadje insteken om ze toch te gebruiken).

## Sanitair

- Voor het onderhoud van uw warmwatertoestel zorgt de onderhoudsfirma. Doe dit niet zelf.
- Gebruik het bad niet als douche als de muurtegels niet tot aan het plafond zijn doorgetrokken.
- Vochtige doekjes, olie, maandverbanden, tampons, sigarettenpeuken of etensresten horen niet thuis in een toilet. Dit kan voor verstopping zorgen.
- Je mag geen olie of etensresten in de gootsteen gooien. Dit kan voor verstopping zorgen.
- Het loodje aan de waterteller mag niet verbroken worden. Je kan hiervoor een boete krijgen.

## Aansluiting fornuis

- De aansluiting van de gastoevoer naar het fornuis of de aansluiting op de elektrische voeding doe je niet zelf!

!

• Het is belangrijk dat deze aansluiting correct en veilig wordt uitgevoerd om lekkages en gevaarlijke situaties te voorkomen. Om deze reden wordt bij elk fornuis de aansluiting op de gastoevoer of op het elektriciteitsnet geplaatst door de onderhoudsfirma in opdracht van Ons Onderdak. De kost voor de aansluiting is ten laste van de huurder.

- Er mag niet gekookt worden met butaan- op propaangas (fles)!

## Rondom de woning

- Een terras of balkon is geen berging. Hou uw terras of balkon proper en ordentelijk.
- Huisvuil hoort niet thuis op een balkon.
- Laat je huisdier(en) nooit hun behoefte doen op het balkon of terras.
- Je mag geen afval verzamelen in jouw tuin.
- De tuin is geen parkeerplaats voor een caravan of auto.
- Je mag geen voorwerpen (zoals rieten matten) aan de afsluitdraad hangen.
- De afsluiting tussen twee woningen mag niet verwijderd worden.

## Voor de huurders van een appartement

- Maak geen gebruik van de lift om te verhuizen. Schade aan de lift is immers ten laste van de huurder.
- Je mag de veiligheidskoepels in de gemeenschappelijke delen van appartementen nooit openen.
- Plaats geen meubelen, toestellen of huisvuil in de gemeenschappelijke delen (ingang, traphal, fietsberging, ondergrondse parking, ...).
- Sla geen brandbare materialen op in de ondergrondse parking of gemeenschappelijke garage.



**ONS**  
**ONDER**  
**DAK**  
meer dan wonen

# ZieZo!

Onderhoudsgids voor jouw woning



## Wat betekenen de symbolen in het onderhoudsboekje?



Je moet zelf de herstelling uitvoeren of laten uitvoeren door een vakman. Kan je de herstelling niet zelf uitvoeren? Bel Ons Onderdak op het 057 219 222. Ons Onderdak laat de herstelling zelf uitvoeren en bezorgt je nadien een factuur.



Ons Onderdak voert deze herstelling uit, je kunt dit niet zelf doen. Bel Ons Onderdak op 057 219 220.



Een onderhoudsfirma aangesteld door Ons Onderdak voert deze herstelling of het onderhoud uit. Ken je de naam of het nummer van de onderhoudsfirma niet? Bel Ons Onderdak op 057 219 220.



Contacteer de nutsmaatschappij voor verder gevolg.

## 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 jou graag op weg. Je vindt er alle informatie om jouw woning als een 'goede huisvader' te onderhouden.

Om het jou wat gemakkelijk te maken hebben we alles in deze onderhoudsgids thematisch geordend als volgt;

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

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

Het is niet mogelijk om alle gevallen van schade in dit onderhoudsboekje op te nemen. Soms is de oorzaak van een probleem ook niet meteen duidelijk. Bel bij twijfel naar Ons Onderdak op 057 219 220.

**Veel succes!**




# 1


## Inrichting van de woning

### Vloeren (linoleum, betegeling en vinyl) en tapijten




#### onderhoud

Dek alle vloeren af met plastic, karton 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 het liefst met een droge doek of een geschikt schoonmaakmiddel voor vloeren (bv. vloerzeep met lijnzaad).

 Marseille-vloeken beschermen en herstellen de glans van jouw vloer of vinyl.

#### herstellingen




-  Er zijn krassen, vlekken of gaten in de vloer.
-  De voegen van het linoleum of de vinyl zijn losgekomen.
-  Er zijn scheuren of barsten in de vloerbekleding door een bouwtechnisch probleem/

### Plinten (uit tegel, uit hout of uit 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 vóór 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.
-  De plinten komen los door een zetting of door 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 spiegelklemmen zijn verdwenen.



### (Glas)gordijnen

#### onderhoud

Was de gordijnen 2 maal per jaar.  
Smeer de gordijnrail 1 maal per jaar in met silicone-spray of kaarsvet.

 Hang de gordijnen niet op met nagels of duimspijkers aan de raamprofielen.

#### herstellingen

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

## Sleutels en slot

### onderhoud

Voor het onderhoud van de centrale verwarming heeft Ons Onderdak een contract afgesloten met een onderhoudsfirma. U betaalt hier als huurder elke maand een kleine bijdrage voor. De onderhoudsfirma komt minstens 1 maal om de 2 jaar langs cf. de wettelijke voorschriften om de centrale verwarming na te zien en te reinigen. Is dit niet gebeurd? Verwittig dan zeker Ons Onderdak.

Is er een defect aan jouw cv-ketel? Bel dan naar de onderhoudsfirma. Zij staan ook 24 uur op 24 en 7 dagen op 7 in voor de pechverhelping bij dringende gevallen. De naam van de onderhoudsfirma en het contactnummer ontving je van Ons Onderdak of vind je terug op een sticker op de cv-ketel. Ben je de naam of het nummer van de onderhoudsfirma kwijt of vergeten? Bel naar Ons Onderdak.

-  Je mag het onderhoud van jouw cv-ketel niet zelf doen. Laat steeds de onderhoudsfirma aan jouw cv-ketel werken. Hou de ruimte rond de cv-ketel altijd vrij.
-  Kijk elke maand de waterdruk van de centrale verwarming na op de 'manometer'. Deze moet steeds +/- 1 bar aangeven. De manometer vind je bij jouw cv-ketel.
-  Als je de verwarming voor langere periode niet gebruikt, bijvoorbeeld in de zomer, dan leg je best om de 14 dagen de thermostaat voor enkele ogenblikken aan om de circulatiepomp eens te laten werken. Zo voorkom je dat deze pomp vast komt te zitten en jouw verwarming niet langer werkt wanneer het stookseizoen terug aanvat.




### 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 hoort.
-  Er is een lek in de 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.



# 2

## Thermostaat

### onderhoud



-  Kun je de thermostaat niet afstellen omdat je er geen handleiding van hebt? Contacteer Ons Onderdak.
-  Laat je woning nooit afkoelen tot onder de 15 graden. Zo bespaar je heel wat energie en behoudt je de basiswarmte.
-  Heb je vloerverwarming, dan blijf je best van de thermostaat af. Vloerverwarming is immers een 'traag' systeem en werkt het best continu.

### herstellingen







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

## Elektrische verwarming (accumulatiekachels – convectoren)

### onderhoud




- Reinig jouw 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 radiatoren.
  -  Je mag het onderhoud van jouw elektrische verwarming niet zelf doen. Laat steeds de onderhoudsfirma aan jouw elektrische verwarming werken.

### herstellingen










-  De rooster is kapot, los of verdwenen.
-  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.
-  De convector is verbrand.

## Radiator

### onderhoud

- Hou de roosters van de radiatoren stofvrij.
- Draai de kranen van de radiatoren elke maand open en dicht. Bescherm de radiatoren tegen vorst en roest door ze steeds droog te houden.
-  Hang geen natte kleren of handdoeken om te drogen op jouw radiator.
  -  Je mag geen butaangas, propaangas of petroleum gebruiken om jouw woning of appartement te verwarmen.
  -  Laat jouw overgordijnen niet over de radiator hangen, zo win je 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 een 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 lek in de radiator.
-  De radiator wordt niet warm door een lek in het watercircuit.
-  De radiator of radiatorkraan is versleten.
-  De radiator komt los van de muur door een bouwtechnisch probleem.

## Lavabo, bad, douche, gootsteen en bijhorigheden

### 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. Dat kan voor verstopping zorgen.

### herstellingen

- De lavabo, het bad, de douche, de gootsteen zijn kapot.
- De stop van de lavabo of het bad is los, kapot of verdwenen.
- De douchestang, het douchegordijn, de douchedeur, de spiegel of de rekjes staan los, zijn kapot of verdwenen.
- 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 of zijn versleten.
- Er is een verstopping door een breuk onder de grond of door een 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 (joint) verslijten sneller als je de kraan te hard dichtdraait, waardoor de kraan gaat lekken. Draai de kraan dicht tot je weerstand voelt. Verbreek nooit het loodje aan de waterteller. Je kunt 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, verdwenen, lekt, zit vast, draait door of is verkalkt.
- Het afsluitkraantje onder de WC, lavabo of gootsteen zit vast.
- Er komt bijna geen water uit de kraan door verkalkte leidingen.

# 3

## 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, vochtige doekjes, een WC-blokje, olie of vet.
- ⚙ De WC-bril zit los, is gebroken of verdwenen.
- 🔴 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 afvoerbuïs of de waterleiding achter de teller.
- 🔴 De rubber aan de afvoer is verstorven.
- 🔴 De WC is versleten.
- 🟡 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 of vorst. Schilder buizen die bereikbaar zijn zodat deze niet roesten.

- ⚠ Sluit altijd de hoofdkraan af als je 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 je waterverlies.
- ⚠ Controleer regelmatig je meterstanden. Verbruik je op dat moment geen water en telt de meter toch? Dan is er een lek. Draai bij een lek de hoofdkraan van het water dicht en verwittig Ons Onderdak.











### herstellingen

- 🟡 De waterleiding is verroest.
- 🔴 Er is een lek in de waterleiding achter de teller.
- Ⓝ Er is een lek in de waterleiding vòòr de teller.

## Riolering (= afvoer van vuil water)

onderhoud	herstellingen
<p>Laat de septische put 1 maal per jaar leegtrekken.</p> <p>Laat de controleputten om de 6 maanden reinigen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li> Er is een verstopping door een voorwerp, olie of vet.</li> <li> Er is een verstopping door een breuk onder de grond of door een te smalle buis.</li> <li> Er is een lek of geurhinder door een gaatje of barst in een afvoerbuīs.</li> <li> Er is geurhinder door een kapot putdeksel.</li> <li> Er is een verzakking door een breuk van een leiding.</li> <li> De afvoerbuīs is verouderd en versleten.</li> </ul>


## Toestellen voor warm water (= boiler of geiser)

onderhoud	herstellingen
<p>Voor het onderhoud van de boiler (of geiser) heeft Ons Onderdak een contract afgesloten met een onderhoudsfirma. Je betaalt hier elke maand een bijdrage voor.</p> <p>De onderhoudsfirma komt volgens de wettelijke voorschriften om de 2 jaar langs om de boiler (of geiser) na te zien en te reinigen. Is dit bij u niet het geval? Verwittig Ons Onderdak.</p> <p>Is er een defect aan jouw boiler (of geiser)? Bel dan de onderhoudsfirma. Zij staan 24 uur op 24 en 7 dagen op 7 in voor pechverhelping bij dringende gevallen. De naam en het nummer van de onderhoudsfirma kreeg je van Ons Onderdak of staat op een sticker op jouw boiler (of geiser). Weet je de naam of het nummer van de firma niet meer of ben je niet zeker? Bel dan naar Ons Onderdak.</p> <p> Je mag het onderhoud van jouw boiler (of geiser) niet zelf doen. Laat steeds de onderhoudsfirma aan jouw boiler (of geiser) werken.</p> <p> Verlucht regelmatig de ruimte waar de boiler (of geiser) staat om CO-vergiftiging te voorkomen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li> Er is schade aan de boiler (of geiser) of onderdelen ervan door vorst.</li> <li> Er is schade aan de boiler (of geiser) door een fout van de huurder.</li> <li> Er is een probleem met een boiler (of geiser) die je zelf geplaatst hebt.</li> <li> Er is een lek bij de boiler (of geiser).</li> <li> De boiler (of geiser) werkt niet zoals het moet.</li> <li> Het water wordt niet warm.</li> <li> Bij een gaslek of een gasgeur draai je onmiddellijk de gaskraan dicht en bel je het gratis nummer 0800 650 65. Neem daarna ook contact met de onderhoudsfirma.</li> <li> Trek bij een defect aan de keukenboiler onmiddellijk de stekker uit het stopcontact.</li> </ul>




## Scharnieren

## onderhoud

Reinig de schakelaars elke week met een licht vochtige doek.

-  Schilder nooit de schakelaars.



## herstellingen

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





## Stopcontact

## onderhoud

Reinig de stopcontacten elke week met een droge doek.

-  Schilder nooit de stopcontacten.
-  Je sluit best 1 toestel per stopcontact aan. Is dit niet mogelijk, dan sluit je best de toestellen die weinig vermogen hebben (TV, video, stereo, ...) tezamen op één stopcontact aan. Gebruik hiervoor altijd een veilige verdeelstekkerdoos.

## herstellingen


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

## Lichtpunten en lampenhouders



## onderhoud

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

Je mag de elektrische draden die uit het plafond komen (wachtdraden) niet afknippen.

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

## herstellingen



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

## 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 jouw appartement is los, kapot of defect.





## Keukentoestellen (= dampkap en kookplaat)

### onderhoud

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

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


### herstellingen

-  Het lampje van het keukentoestel is stuk.
-  De knoppen van het keukentoestel zijn los, stuk of verdwenen.
-  Het keukentoestel zit los.
-  Je staat zelf in voor het herstellen en aansluiten van de elektrische toestellen die jouw eigendom zijn.
-  De keukentoestellen die eigendom zijn van Ons Onderdak worden bij aanvang van de verhuring nagekeken en indien nodig op punt gesteld.
-  Het keukentoestel is versleten. Zorg ervoor dat al jouw keukentoestellen correct zijn aangesloten, in het bijzonder jouw elektrisch fornuis. Raadpleeg bij twijfel een vakman.



## Regenwaterpomp

### onderhoud

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

-  Laat de regenwaterpomp om de 2 jaar reinigen. Zo voorkom je dat jouw regenwater vuil is.




### herstellingen

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






## Zekeringkast

### onderhoud

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

-  Je mag een defecte zekering niet 'overbruggen'. Je mag er dus geen koperdraadje insteken om deze toch te gebruiken.
-  Vervang een defecte zekering altijd door dezelfde soort zekering. Het aantal ampères moet altijd hetzelfde zijn als wat er vroeger zat.
-  Lichtpunten mogen enkel bijgeplaatst worden na voorafgaande goedkeuring door Ons Onderdak.

### herstellingen

-  Het lood voor de verzegeling is weg.
-  Het deurtje van de zekeringkast is los, kapot of verdwenen.
-  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 stuk.




# 4

## Telefoon – TV - internet

### onderhoud

-  Schakel jouw TV-toestel helemaal uit als je het niet gebruikt. Zo spaar je energie want ook het stand-by-lampje verbruikt.

### herstellingen

-  De telefoon werkt niet zoals het hoor, contacteer uw telefonie-provider.
-  De aansluiting voor de TV werkt niet zoals het hoort. Contacteer uw TV-provider.
-  De aansluiting voor het internet werkt niet zoals het hoort, contacteer jouw internet-provider.






## Rookmelders

### onderhoud

Jouw woning is voorzien van een rookmelder op iedere verdieping. De rookmelder is CE gemarkeerd en voldoet aan de norm NBN EN14604.

-  De huurder is verantwoordelijk voor de goede werking van de rookmelder. Je ontstof regelmatig de rookmelder. Je test regelmatig de rookmelder door de testknop in te drukken.
-  Het is ten strengste verboden om de toestellen buiten werking te stellen, de rookmelder is er voor jouw veiligheid. Wanneer de rookmelder naar aanleiding van een brand geen signaal geeft doordat die buiten werking werd gesteld, is de gevolgschade voor de huurder.
-  De onderhoudsfirma staat tijdens haar 2-jaarlijks onderhoud in voor de controle van de rookmelders.

### herstellingen




-  De niet-bekabelde rookmelder werkt niet. Vervang de batterijen.
-  De batterijen zijn verdwenen.
-  De rookmelder gaat om ongekende reden in werking. Ontstof de rookmelder, plaats deze niet buiten werking! In het geval dit niet helpt, contacteer Ons Onderdak.
-  De rookmelder hangt los, is stuk of is verdwenen.
-  Het toestel is defect.

## 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 vòòr het schilderen.

-  Schilder nooit deuren in aluminium, kunststof of glas. Was ze enkel af.
-  Boor geen gaten in de deuren. Maak de verluchttingsroosters 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.
-  De deur sleept door een bouwtechnisch probleem.

## Buitendeuren









## onderhoud

Was de buitenendeuren 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. Deze scharnieren zijn bij te regelen.
-  De klink is los of gebroken.
-  De deur valt niet in het slot.
-  De deur is verrot.
-  De deur sleept door een bouwtechnisch probleem.



## Sleutels en slot

### onderhoud

Smeer de sloten om de 6 maanden in met smeerolie.

-  Woon je in een appartement en ben je 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 1 maal per jaar de afvoergaatjes van de ramen vrij. Gebruik hiervoor bv. een breinaald om deze 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.
-  Je 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 raamljsten zijn weg, los of gebroken.
-  Het raam is beschadigd door een huisdier.
-  Er is condens (vocht) aan de binnenkant van de ramen.
-  Het raam klemt.
-  Het raam begint te rotten.

# 5






## Dakvlakramen

### onderhoud

Poets om de 6 maanden het glas en het hout van de dakvlakramen.  
Ontstof ook het verluchttingsgaas.  
Smeer de scharnieren 1 maal per jaar in met smeerolie.

-  Vernis of verf nooit een dakvlakraam. Je mag wel beitsen of een anti-schimmellaag aanbrengen.



### herstellingen

-  De hendel is los of kapot.
-  De raamlijsten 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.

## Glas

### onderhoud

Poets minstens om de maand de ruiten en de raamprofielen.

-  Verlucht jouw woning dagelijks. Verlucht vooral de keuken, de slaapkamer en de badkamer. Zo voorkom je condens (= vocht) met risico om schimmelvorming (bv. zwarte vlekken op muren en plafonds).
-  Zet niets tegen het glas van de ramen, dek het raam niet af (risico op thermische breuk).

### herstellingen






-  Het glas is gebroken door een onoordeelkundig gebruik.
-  Het glas is gebroken door er tegenaan te stoten.
-  Het glas is beschadigd door een huisdier.
-  Er is condens (vocht) aan de binnenkant van de ruiten.
-  Er zit damp tussen het dubbel glas.
-  Het glas is gebroken door een verkeerde plaatsing.
-  Het glas is gebroken door een zetting van het gebouw.
-  Het glas is gebroken door een hevig onweer.
-  Het glas is gebroken door thermische breuk (en geen oorzaak van de huurder door het glas te bedekken met een doek of een ander voorwerp).

## Rolluiken

### onderhoud

Poets 1 maal per jaar de buitenkant van de rolluiken met water en een niet bijtend schoonmaakmiddel.


### herstellingen

-  Het lint van het rolluik is stuk.
-  Er is een lamel van het rolluik gebroken.
-  Het rolluik zit vast in de rolluikkast.
-  Het rolluik rolt niet meer op.
-  Het rolluik zit vast omdat de as 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 smeeroilie.  
Ons Onderdak schildert de metalen garagepoorten.

 Plaats geen isolatie aan de binnenkant van een metalen garagepoort, zo voorkom je roest door condens.

### herstellingen



-  De poort gaat niet meer dicht.
-  Het slot van de poort is kapot.
-  De sleutel van het slot is stuk of verloren.
-  De hengsels of de veer zijn los, kapot of verdwenen.
-  De glijwielen in de geleider zijn kapot of versleten.
-  De poort is beschadigd of vervormd door er tegenaan 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 ook rubriek hoger in dit onderhoudsboekje.

### herstellingen




-  Het rooster zit los, is kapot of verdwenen.
-  Het rooster is verroest.

## 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).

## 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 deze 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.
-  Je mag dorpels en tabletten niet schilderen. Gebruik nooit bijzonde producten op dorpels en tabletten.
-  Je mag niet in dorpels en tabletten boren, schroeven, zagen of er een nagel in slaan.

## herstellingen








-  Er is schade door er tegenaan te stoten of door overbelasting.
-  Er zit vuil, mos, ringen of vlekken op de dorpels en/of de tabletten door slecht onderhoud.
-  De dorpel of de tablet komt los of is gebroken.
-  De dorpel of de tablet is verouderd.

## (Binnen)muren en plafond

## onderhoud

- Reinig het plafond elk jaar met water en een schoonmaakmiddel.
-  Je mag het plafond en de muren niet bekleden met behang in glasweefsel (bv. tasso) of met platen in piepschuim ('isomo'). Je mag het plafond wel schilderen of behangen.
-  Je mag zelf geen verlaagd plafond maken.
-  Je mag de woning niet schilderen in een kleur die 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 verluchting 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 voorkom je schimmelvorming.

-  Gebruik het bad niet als douche als de muurtegels niet tot aan het plafond reiken.




### herstellingen

-  Enkele muurtegels zijn gebarsten of gebroken door er tegenaan 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 een bouwtechnisch probleem.

## Buitengevel

### onderhoud

Het onderhoud van de gevel doet Ons Onderdak altijd zelf.

-  Je mag geen gaten kappen of boren in de gevel. Je mag geen bloembakken of houten latten vastmaken aan de gevel.
-  Je mag geen schotelantenne vastmaken aan de gevel. Plaats jouw schotelantenne waar ze niet zichtbaar is vanaf de staat. Vooraleer je een schotelantenne plaatst moet je een schriftelijke aanvraag indienen bij Ons Onderdak en de gemeente.
-  Je mag de gevel niet zelf schilderen.


### herstellingen


-  Alle herstellingen zijn voor Ons Onderdak.


## Dak

## onderhoud





Mossen, bladeren, ... moet je verwijderen, ook ter hoogte van de boven- en zijkant van het dakvlakraam.

 Je mag herstellingen aan jouw dak nooit zelf uitvoeren.

 Moet het dak hersteld worden? Verwittig dan 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 zitten los, zijn kapot of verdwenen.
-  De isolatie is beschadigd door waterinfiltratie.
-  Het regent binnen.

## Schoorsteen

## onderhoud

Voor het reinigen van de schoorsteen heeft Ons Onderdak een onderhoudscontract afgesloten met een onderhoudsfirmma. Je betaalt hier een bijdrage voor via de huurlasten. Is jouw schoorsteen gereinigd, dan kun je een bewijs vragen aan de onderhoudsfirmma. Is er een probleem met de schoorsteen of werd deze al lange tijd niet gereinigd? Verwittig dan Ons Onderdak.

## herstellingen

-  Het voegwerk is uit de schoorsteen gevallen. Er zijn stenen van de schoorsteen gebroken of zitten los.
-  De schoorsteen is gebarsten.
-  De schoorsteen staat scheef.
-  Er zit een vogelnest in de schoorsteen.
-  Er komt roetaftekning doorheen 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.

Kun je de dakgoten niet zelf reinigen? Bel dan naar Ons Onderdak. Na de reiniging ontvang je een factuur van Ons Onderdak.

Kijk de regenafvoerpijpen en dakgoten regelmatig na op lekken. Zo kan je vochtschade in jouw woning voorkomen.

 Is er een lek? Verwittig dan altijd Ons Onderdak.


## herstellingen

-  Er is schade aan de regenafvoerpijp door een deuk.
-  De dakgoot loopt over omdat deze verstopt is.
-  De dakgoot lekt omdat ze versleten is.
-  De dakgoot lekt omdat er een gat in zit.
-  Er zit een gat in de regenafvoerpijp.
-  De regenafvoerpijp komt los van de muur.
-  De dakgoot loopt over door een verkeerde helling.
-  De dakgoot van het appartement loopt over en is niet bereikbaar via een ladder.
-  De bekleding van de goot hangt los of is afgevallen.







## Brievenbus

### onderhoud

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

-  Kleef een sticker op jouw brievenbus als je geen reclaimedrukwerk of gratis weekbladen wilt ontvangen. Deze sticker kun je verkrijgen op het gemeentehuis.


### herstellingen

-  De brievenbus staat scheef.
-  De brievenbus, de klep of het deurtje zijn los, stuk of verdwenen.
-  Het slot van de brievenbus is stuk.
-  De sleutel is verdwenen.
-  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. Zijn er olievlekken op jouw terras of oprit? In de doe-het-zelfzaak vind je 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 liggen los, zijn stuk of liggen scheef.
-  Er is een verzakking in de verharding.
-  Het voegwerk komt los.
-  Er zijn putten, barsten of breuken in de verharding.

## Regenwaterputten

### onderhoud

Laat jouw regenwaterput om de 2 jaar reinigen.  
Laat jouw controleputten om de 6 maanden reinigen.

### herstellingen



-  Er is een verstopping door een voorwerp, door olie of door verf.
-  Het regenwater is vuil door een verstopping.
-  Er is een verstopping door een breuk in de ondergrondse leidingen.
-  Er is een verzakking van een ondergrondse leiding.

## Carport

### onderhoud

Veeg om de 6 maanden de vloer van de carport met een harde borstel. Poets de carport minstens 1 maal per jaar met water. Verwijder regelmatig stof en webben.

### herstellingen

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






# 8

## Tuinhuis (aanwezig bij aanvang huur)

### onderhoud


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

### herstellingen

-  De deur van het tuinhuis klemt.
-  De klink is los, stuk of verdwenen.
-  Het slot is stuk of verdwenen.
-  De dakplaten van het tuinhuis komen los.
-  Het houtwerk is rot.

## Tuinhuis (zelf geplaatst)

### onderhoud

-  Tuinhuisen die tijdens de verhuring zelf zijn geplaatst door de huurder zijn volledig ten laste van de huurder.



### herstellingen

-  Alle herstellingen zijn voor de huurder.







## (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 draadspanner is.

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


### herstellingen

-  De draadafsluiting staat scheef, is los, stuk of verdwenen.
-  De betonplaten zijn los, stuk of verdwenen.
-  De tuinpoort knelt.
-  De klink van het tuinpoortje zit los, is stuk of verdwenen.
-  Het slot van het tuinpoortje is stuk of verdwenen.
-  De betonnen afsluitpalen zijn versleten. De metalen afsluitpalen zijn verroest.


## Tuin

### onderhoud

Verwijder 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 jouw planten minstens een halve meter van de afsluiting. Bomen plant je op minstens 2 meter van de afsluiting. Verzamel geen afval in jouw tuin. Je mag geen caravan of auto parkeren in jouw voor- of achtertuin.

### herstellingen

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




## Ingang, gang, traphal

### onderhoud



Betaal je voor het onderhoud van de gemeenschappelijke delen van jouw appartement? Dan zorgt Ons Onderdak voor een poetsdienst.

Je betaalt hiervoor elke maand een voorschot als huurlast. Na ongeveer een jaar vergelijkt Ons Onderdak de werkelijke kosten met de ontvangen voorschotten. Nadien krijgen alle huurders een afrekening van Ons Onderdak.

Betaal je niets voor het onderhoud van de gemeenschappelijke delen van jouw appartement? Dan moet je samen met de medebewoners instaan voor het onderhoud en een beurtrol afspreken.

-  De huurders kunnen geen opdrachten geven aan de poetsdienst.
-  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.
-  Ben je de sleutel van de gemeenschappelijke inkomdeur kwijt? Neem contact op met Ons Onderdak.


### herstellingen

-  Alle schade of defecten in de gemeenschappelijke delen zoals de inkom, de gang of de traphal worden altijd door Ons Onderdak hersteld. Als de 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 krijg je van Ons Onderdak een afrekening van deze kosten.
-  Meld schade of defecten in de gemeenschappelijke delen op tijd aan Ons Onderdak.


## Lift

### onderhoud

Ons Onderdak heeft een onderhoudsfirmat aangesteld voor het keuren, testen en onderhoud van de lift. De liften worden jaarlijks gekeurd.


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

### 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 contacteer Ons Onderdak.

# 9

## Binnen- en buitenverlichting

### onderhoud

Reinig om de 6 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 de onderhoudsfirma.

## Brievenbussen

### onderhoud

- ⚠️ Laat gratis weekbladen en reclamefolders niet in de inkom slingeren. Kleef een sticker op jouw brievenbus als je geen reclamedrukwerk of gratis weekbladen wil ontvangen. Deze sticker is te verkrijgen op het gemeentehuis.

### herstellingen

- 🔧 De brievenbus, de klep of het deurtje zijn los, stuk of verdwenen.
- 🔧 Het slot van de brievenbus is stuk.
- 🔧 De sleutel is verdwenen.
- 🔧 De brievenbus is beschadigd door vandalisme.
- 🔧 De brievenbus is versleten.

## Parlofoon

### onderhoud

### herstellingen

- 🎯 Meld een defect aan de parlofoon aan de onderhoudsfirma.

## Ondergrondse parking - gemeenschappelijke garage

### onderhoud

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

### herstellingen

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

## Afvoerleidingen

### onderhoud

- 🚫 Giet nooit olie of vetten in de afvoerleidingen. Dit kan voor verstoppingen zorgen.

### herstellingen

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

## Ventraal afzuigstelsysteem (ventilatie)

### onderhoud

### herstellingen

- 🔧 Is er een probleem met het centraal afzuigstelsysteem van jouw appartement? Probeer nooit zelf een herstelling te doen maar neem contact op met de onderhoudsfirma.

**Veel succes!**



