

**ZAKBOEKJE VOOR DE BEWONER**

**ONDERHOUD EN HERSTELLINGEN**



**C.V. NIEUW SINT-TRUIDEN**

GORSEMWEG 53  
3800 SINT-TRUIDEN

TEL: 011 / 68 33 79



# **INHOUD**

---

Inleiding	1
Vragen of inlichtingen	3
Centrale Verwarming	4
Belangrijkste Onderhoudstaken	6
Onderhoud en herstellingen	7
1 Kelder en Riolering	7
<b>1.1</b> Kelder	7
<b>1.2</b> Riolering	8
2 Bovenbouw	9
<b>2.1</b> Buitenmuren	9
<b>2.2</b> Binnenmuren	10
<b>2.3</b> Raam- en Deurdorpels en Afdekstenen	11
<b>2.4</b> Schouwen en Verluchtungskanalen	12
3 Dakwerken	14
<b>3.1</b> Dak (Platte Daken, Hellende Daken)	14
<b>3.2</b> Dakgoot en Regenwaterafvoer	15
<b>3.3</b> Daklichtopeningen en "Velux-ramen	16
<b>3.4</b> Dakrand en Kroonlijst	16

4 Ramen, Deuren en Buitenafwerking	17
<b>4.1</b> Buitenramen en Buitendeuren	17
<b>4.2</b> Sleutels en Sloten	19
<b>4.3</b> Garagepoorten	19
<b>4.4</b> Vulelementen	20
<b>4.5</b> Ventilatioorosters	21
<b>4.6</b> Buitentrappen en Balkons	22
5 Binnenafwerking	23
<b>5.1</b> Pleisterwerk (wanden en plafonds)	23
<b>5.2</b> Plaatafwerking (Gipskarton, "Gyproc")	24
<b>5.3</b> Vloerafwerking en Plinten	24
<b>5.4</b> Binnendeuren	25
<b>5.5</b> Binnenbeglazing	25
<b>5.6</b> Binnentrappen	26
<b>5.7</b> Vast Meubilair	27
<b>5.8</b> Venstertabletten en Wandbetegeling	27
<b>5.9</b> Keuken	28
6 Sanitair – Verwarming – Elektriciteit	29
<b>6.1</b> Sanitair	29
<b>A) toestellen</b>	29
<b>B) kranen</b>	30
<b>C) leidingen</b>	31
<b>D) wc-spoeling</b>	31
<b>E) gasgeiser</b>	33
<b>F) elektrische boiler</b>	34
<b>6.2</b> Gas	34

<b>6.3</b>	Verwarming	35
<b>A)</b>	<b>schoorsteen</b>	35
<b>B)</b>	<b>radiator</b>	35
<b>C)</b>	<b>toebehoren</b>	37
<b>6.4</b>	Brandbestrijding	37
<b>6.5</b>	Elektriciteit	38
<b>a)</b>	<b>zekeringkasten</b>	38
<b>B)</b>	<b>schakelaars en stopcontacten</b>	39
<b>C)</b>	<b>lichtpunten</b>	40
<b>d)</b>	<b>deurbel, parlofoon</b>	40
<b>E)</b>	<b>telefoon en tv</b>	41
<b>6.6</b>	Tellers en Meters	41
<b>7</b>	Schilderwerken	43
<b>7.1</b>	Schilderwerken Binnen	43
<b>7.2</b>	Schilderwerken Buiten	43
<b>8</b>	Omgevingswerken	44
<b>8.1</b>	Buitenverhardingen	44
<b>8.2</b>	Buitenconstructies	45
<b>A)</b>	<b>draad, afsluitingen, tuinpoortje</b>	45
<b>B)</b>	<b>tuinberging en carport</b>	46
<b>C)</b>	<b>tuinhuisjes</b>	46
<b>8.3</b>	Buitenmeubilair	47
<b>fietsenrek of fietsenberghokje</b>		47
<b>8.4</b>	Groen	48
<b>8.5</b>	Brievenbus	48
<b>8.6</b>	Antennes en Schotelantennes	49

9 GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN	50
<b>9.1</b> Liften	50
<b>9.2</b> Trappen ,Hallen, Parkeergarage, Fietsenberging, Technische Ruimte(s), Afvallokaal	51
<b>9.3</b> Brievenbussen	52
<b>9.4</b> Bel/Parlofoon	52
<b>9.5</b> Leidingen en Meters	52
 VENTILEREN	 53
 TREFWOORDENLIJST	 55

# **INLEIDING**

---

## WAAROM DEZE GIDS ?

Deze gids geeft een overzicht van de rechten en plichten van de bewoner die huurt bij c.v. Nieuw Sint-Truiden. De huurder is grotendeels verantwoordelijk voor de woning. Voor bepaalde delen van de woning is de huisvestingsmaatschappij, Nieuw Sint-Truiden verantwoordelijk. Weer andere delen vallen onder de verantwoordelijkheid van de gemeente of één van de lokale nutsmaatschappijen.

Wanneer in de volgende bespreking onder “verantwoordelijkheid” de huurder of de verhuurder wordt vermeld, houdt dit **niet altijd** in dat ook de kosten door die partij worden gedragen. De verdeling van de kosten gebeurt op basis van de wetgeving terzake en eerdere rechtspraak en/of bepalingen van hogere overheden (Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen).

## HOE GEBRUIK IK DEZE GIDS ?

In dit boekje kan je elk onderdeel van je woning opzoeken. Je vindt elk behandeld onderdeel terug in de alfabetische trefwoordenlijst achteraan met een verwijzing naar de juiste pagina.

Per onderdeel vind je **onderhoudstips** en een opsomming van mogelijke **problemen**. Als je twijfelt over wie er verantwoordelijk is voor eventuele **herstellingen**, dan geeft dit boekje een antwoord.

In het algemeen is de huurder verantwoordelijk voor schade die door hem of door derden is toegebracht en voor de onderhouds- en kleine herstellingswerken. De verhuurder, Nieuw Sint-Truiden, is verantwoordelijk voor schade-gevallen als gevolg van normale slijtage en conceptuele en verborgen gebreken.

Delen van een appartementsgebouw die ***gemeenschappelijk*** zijn, staan in hoofdstuk 9.

Gebruik dit boekje echter niet alleen bij schadegevallen maar probeer problemen te voorkomen door onze onderhoudstips aandachtig te lezen en toe te passen. Voorkomen is immers nog altijd beter dan genezen...

Vind je een onderwerp toch niet terug in dit boekje, dan kan je nog altijd met je vragen of opmerkingen terecht op één van de hierna genoemde adressen.

## MELDINGSPLICHT

Als je zelf verantwoordelijk bent voor de schade, herstel deze dan best zo snel mogelijk om nog ergere schade te voorkomen.

Ligt de verantwoordelijkheid bij de verhuurder, Nieuw Sint-Truiden, laat ons het probleem dan zo snel mogelijk weten. Blijkt immers dat het probleem sterk verergerd is door het niet of laattijdig melden, dan ben je verplicht zélf de herstellingswerken te betalen.

Voor problemen zoals burenruzies, geluids-overlast,... doe je best een aangifte bij de politie.



# **NOG VRAGEN OF INLICHTINGEN GEWENST?**

## CONTACTADRES

---

c.v. Nieuw Sint-Truiden  
Gorseweg 53  
3800 Sint-Truiden

## OPENINGSUREN KANTOOR

---

maandag, woensdag, donderdag en vrijdag:  
Van 8u30 tot 11u30

dinsdag:  
Van 14u30 tot 17u30

## TELEFOON- EN FAXNUMMER

---

Tel: 011/ 68 33 79  
Fax: 011/ 67 43 10

Ma, wo, do: 8.00u-12.00u en 12.30u-17.00u  
Di: 8.00u-12.00u en 12.30u-18.00u  
Vr: 8.00u-12.00u en 12.30u-16.30u

## E-MAIL

---

[Technischediens@nst.be](mailto:Technischediens@nst.be)

## **CENTRALE VERWARMING**

- Maakt uw woning deel uit van een nieuw project dat minder dan 1 jaar oud is? (Is er een defect vóór de definitieve oplevering?)
  - o Meld het probleem dan zo snel mogelijk bij de verhuurder, Nieuw Sint-Truiden. Zij zijn verantwoordelijk voor de herstellingswerken.
  
- Is uw woning ouder dan 1 jaar? (Is er een defect ná de definitieve oplevering?)
  - o Meld het probleem dan zo snel mogelijk bij de onderstaande onderhoudsfirma. Zij zullen met u een afspraak maken om het defect te komen herstellen.

### Opmerking:

Op dit moment heeft Nieuw Sint-Truiden een contract met de onderstaande firma voor het onderhoud en de herstellingen van de centrale verwarming. Over enkele jaren kan dit eventueel een andere firma zijn. U zal dan van Nieuw Sint-Truiden twee stickers ontvangen met de gegevens van de nieuwe firma. Kleef één ervan over de onderstaande kader. Kleef de andere op een goed zichtbare plaats op de verwarmingsketel. Zo weet u steeds bij wie u terecht kan.

Voor onderhoudstips voor uw centrale verwarming:  
→ zie **6.3**

Voor vragen over of melden van defecten van de  
**CENTRALE VERWARMING**, neem contact op met

**Nv Cofely**

**Tel: 011/ 42.58.21**

**Buiten normale werkuren:**

**Tel 015/45.04.00**

Tijdens de zomer ( 1 april tot 30 september):  
elke werkdag bereikbaar van 8.00u tot 17.00u

Tijdens de winter ( 1 oktober tot 31 maart):  
24u op 24u bereikbaar

## **BELANGRIJKSTE ONDERHOUDSTAKEN**

### ELK HALF JAAR:

- Maak de afloop van het dak zuiver
- Controleer de bladvangers en maak ze zuiver (bij voorkeur in april en november)
- Smeer elk slot in uw woning
- Reinig of vervang de filter van de dampkap

### ELK JAAR:

- Controleer inspectieputten, zinkputten, ontvangtoestellen en putdeksels en maak ze zuiver
- Verwijder bladeren, mos en vuil van de buitenmuren, balkons en andere uitstekende delen
- Laat uw schoorsteen vegen als u vaste of vloeibare brandstoffen gebruikt en bewaar het bewijs
- Verwijder de bladeren van uw plat dak (bij voorkeur in november)
- Maak de afvoerbuisjes van de ramen zuiver
- Ontkalk de kranen en kraanfilters
- Draai de kleine afsluitkraantjes van WC en lavabo eens dicht en terug open
- Reinig uw zekeringkast

### ELKE 5 JAAR:

- Laat uw schoorsteen reinigen als u een gasvormige brandstof gebruikt

# **ONDERHOUD EN HERSTELLINGEN**

## **1 KELDER EN RIOLERING**

### **1.1 KELDER**



#### *ONDERHOUDSTIPS*

- Veeg de kelder regelmatig.



#### *HERSTELLINGEN EN PROBLEMEN*

<b>PROBLEEM</b>	<b>VERANT- WOORDE- LIJK</b>
- Er staat water in de kelder omdat hij niet waterdicht is	VERHUURDER



MAAK GEEN GATEN IN DE  
KELDERMUREN, OOK NIET OM  
REKKEN AAN TE BEVESTIGEN!  
SLA GEEN BRANDBARE OF  
BEDERFBARE PRODUCTEN OP IN DE  
KELDER.

## 1.2 RIOLERING

---



### ONDERHOUDSTIPS

- Controleer jaarlijks de inspectieputten, zinkputten, ontvangstoestellen en putdeksels en maak deze zuiver.



### HERSTELLINGEN EN PROBLEMEN

<b>PROBLEEM</b>	<b>VERANTWOORDELIJK</b>
- Er is een verstopping door een voorwerp, olie of vet	HUURDER
- Er is een lek en/of geurhinder door een zichtbaar gaatje of barst in een afvoerbuis	HUURDER
- Er is een verstopping door een breuk onder de grond of door een te smalle buis	VERHUURDER
- Er is geurhinder door een kapot putdeksel	VERHUURDER
- De afvoerbuis is verouderd en versleten	VERHUURDER
- Er is een verzakking door een breuk van een leiding onder de grond	VERHUURDER

## 2 BOVENBOUW

---

### 2.1 BUITENMUREN

---



#### ONDERHOUDSTIPS

- Controleer regelmatig de buitenmuren op barsten.
- Verwijder jaarlijks bladeren, mos en vuil van de buitenmuren, balkons en andere uitspringende delen.
- Verwijder affiches, stickers en opschriften.



#### HERSTELLINGEN EN PROBLEMEN

<b>PROBLEEM</b>	<b>VERANTWOORDELIJK</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>- Schade toegebracht door de huurder zelf of door derden</li><li>- Schade ten gevolge van constructieve fouten, verzakkingen, ...</li></ul>	HUURDER VERHUURDER



- KAP OF BOOR GEEN GATEN IN DE GEVEL
- MAAK GEEN BLOEMBAKKEN OF HOUTEN LATTEN VAST AAN DE GEVEL
- SCHILDER DE GEVEL NIET
- BRENG GEEN WOEKERENDE, ZELFHECHTENDE KLIMPLANTEN AAN

## 2.2 BINNENMUREN

---



### ONDERHOUDSTIPS

- Binnenmuren vergen geen speciaal onderhoud



### HERSTELLINGEN EN PROBLEMEN

PROBLEEM	VERANTWOORDELIJK
- Pleisterwerk → zie <b>5.1</b>	



- KAP OF BOOR GEEN GATEN IN DE BINNENMUUR
- VERF OF BEKLEED GEEN BINNENMUREN DIE UIT GEVELSTENEN ZIJN OPGEBOUWD



## 2.3 RAAM- EN DEURDORPELS EN AFDEKSTENEN



### ONDERHOUDSTIPS

- Schuur de dorpels en tabletten aan de buitenzijde regelmatig met water en een zeep/poetsmiddel



### HERSTELLINGEN EN PROBLEMEN

<b>PROBLEEM</b>	<b>VERANTWOORDELIJK</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>- Schade door stoten of overbelasting</li><li>- Vuil, mos, ringen of vlekken op de dorpels en/of tabletten door slecht onderhoud</li><li>- De dorpel komt los of is gebroken</li><li>- De dorpels en/of tabletten zijn verouderd en versleten</li></ul>	<p>HUURDER HUURDER</p> <p>VERHUURDER VERHUURDER</p>



- BOOR, SCHROEF OF ZAAG NIET IN DORPELS OF TABLETTEN EN SLA ER GEEN NAGELS IN
- SCHILDER DORPELS OF TABLETTEN NOOIT
- BEHANDEL DORPELS OF TABLETTEN NOOIT MET EEN BIJTEND PRODUCT

## **2.4** SCHOUWEN EN VERLUCHTINGSKANALEN

(Niet gemeenschappelijk)

**METSELWERK, AFDEKKAP, LOOD- EN ZINKWERK,  
ROOKKANALEN, SCHOUWMANTEL**



### *ONDERHOUDSTIPS*

- Gebruikt u vaste en vloeibare brandstoffen, laat dan elk jaar uw schouw vegen door een erkende firma. Vraag een attest (=bewijs) dat de schoorsteen is geveegd aan de schoorsteenveger
- Gebruikt u een gasvormige brandstof, reinig de schoorsteen dan elke 5 jaar. Reinig ze ook als u uw woning verlaat.
- Bewaar het attest als bewijs voor de verhuurder en uw verzekeraar.
- Indien het onderhoud van de centrale verwarmingsinstallatie uitgevoerd wordt door een firma, die aangesteld is door de huisvestingsmaatschappij cv Nieuw Sint-Truiden, onderneem dan zelf geen stappen in verband met het onderhoud van de schouw.



## HERSTELLINGEN EN PROBLEMEN

<b>PROBLEEM</b>	<b>VERANT- WOORDE- LIJK</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>- De schoorsteen trekt niet meer en u kan GEEN bewijs voorleggen dat hij werd gereinigd in het laatste jaar</li><li>- De schoorsteen trekt niet meer en u kan wel een bewijs voorleggen dat hij werd gereinigd in het laatste jaar</li><li>- Het voegwerk valt uit de schoorsteen</li><li>- De schoorsteen is gebarsten</li><li>- De schoorsteen staat scheef door ouderdom</li><li>- Stenen komen los of zijn kapot</li><li>- Vochtplekken op de schoorsteenboezem of aanpalende binnenmuren</li></ul>	HUURDER  VERHUURDER  VERHUURDER VERHUURDER VERHUURDER  VERHUURDER VERHUURDER



- VERBOUWINGEN, AANBRENGEN VAN SIERELEMENTEN, BEKLEDINGEN,... IS NIET TOEGESTAAN WEGENS BRANDGEVAAR

## 3 DAKWERKEN

---

### 3.1 DAK (PLATTE DAKEN, HELLENDE DAKEN)

---



#### ONDERHOUDSTIPS

- Signaleer onmiddellijk elke lekkage
- Maak elk half jaar de afloop zuiver en controleer de bladvanger(s)
- Verwijder elk jaar half november de bladeren die op het plat dak liggen. (Enkel als je het plat dak veilig kan en mag betreden)



#### HERSTELLINGEN EN PROBLEMEN

PROBLEEM	VERANTWOORDELIJK
- Melden van een lek	HUURDER
- Herstellen van een lek	VERHUURDER
- Vochtige isolatie	VERHUURDER
- Losse, kapotte en/of verdwenen dakpannen	VERHUURDER
- Zichtbare isolatie is los, kapot of weg	VERHUURDER



HEEL WAT DAKEN MAG JE **NIET** ZELF BETREDEN, LAAT HET WERK DOEN DOOR EEN ERKENDE GESPECIALISEERDE FIRMA OF DOOR CV NIEUW SINT-TRUIDEN

## 3.2 DAKGOOT EN REGENWATERAFVOER

---



### ONDERHOUDSTIPS

- Controleer regelmatig de waterdichtheid van de dakgoot
- Verwijder elk jaar half november de bladeren die in de dakgoot liggen.
- Maak elk jaar half november de bladvanger zuiver



### HERSTELLINGEN EN PROBLEMEN

<b>PROBLEEM</b>	<b>VERANTWOORDELIJK</b>
- Melden van een lek	HUURDER
- Herstellen van een lek	VERHUURDER
- Er is schade aan de regenpijp door een deuk	HUURDER
- De dakgoot loopt over omdat ze verstopt is	HUURDER
- De dakgoot lekt omdat ze verouderd en versleten is	VERHUURDER

### 3.3 DAKLICHTOPENINGEN EN "VELUX-RAMEN"



#### ONDERHOUDSTIPS

- Smeer de scharnieren regelmatig
- Poets het glas en het hout of het metaal regelmatig
- Behandel, verf of vernis de binnenzijde van dakvlakramen indien nodig



#### HERSTELLINGEN EN PROBLEMEN

<b>PROBLEEM</b>	<b>VERANTWOORDELIJK</b>
- De hendel is los of gebroken	HUURDER
- Het scharnier is stuk door een fout in de constructie	VERHUURDER
- De hendel is stuk door een fout in de constructie	VERHUURDER
- Er zit damp of stof tussen het dubbel glas	VERHUURDER

### 3.4 DAKRAND EN KROONLIJST

Onderhoud en herstellingswerken zijn ten laste van de verhuurder

## 4 RAMEN, DEUREN EN BUITENAFWERKING

### 4.1 BUITENRAMEN EN BUITENDEUREN



#### *ONDERHOUDSTIPS*

- Zijn de ramen of deuren aan de buitenzijde geschilderd, schilder dan de binnenzijde om de 5 jaar
- Zijn de ramen of deuren aan de buitenzijde met een houtveredelingsproduct behandeld, behandel dan de binnenzijde om de 5 jaar met een houtveredelingsproduct
- De verhuurder schildert de buitenkant of behandelt hem met een houtveredelingsproduct
- Maak één maal per jaar de afvoerbuïsjes zuiver. Gebruik bijvoorbeeld een breinaald.
- Poets buitendeuren, ramen en glas regelmatig met water en een geschikt schoonmaakmiddel
- Smeer het slot en de scharnieren van de buitendeuren en –ramen om de 6 maanden
- Verlucht de woning en zeker de keuken, de badkamer en de slaapkamer(s) regelmatig



PROBLEEM	VERANTWOORDELIJK
- De klink is los of gebroken	HUURDER
- Het slot of een scharnier is stuk	HUURDER
- Het raam klemt	HUURDER
- De vijzen van het scharnier zijn los of weg	HUURDER
- Er is condens (vocht) aan de binnenkant van de ruiten	HUURDER
- Het glas is gebroken door er tegen te stoten	HUURDER
- Rotte ramen en deuren	VERHUURDER
- Er zijn geen afvoerbuisjes in het raam	VERHUURDER
- Condens tussen de twee glaslagen	VERHUURDER
- Versleten of verouderde scharnieren of andere delen	VERHUURDER
- Glasbreuk na storm, glasbreuk door een verkeerde plaatsing of door zetting van het gebouw	VERHUURDER
- Vervangen van stopverf of kit als nodig	VERHUURDER

→ ZIE **2.4** VOOR RAAMDORPELS, DEURDORPELS EN TABLETTEN



- SCHILDER **NOOIT** DEUREN EN RAMEN IN ALUMINIUM OF PVC. WAS ZE ENKEL AF
- BOOR NOOIT GATEN IN DE BUITEN-DEUREN OF -RAMEN



## 4.2 SLEUTELS EN SLOTEN

---



### ONDERHOUDSTIPS

- Smeer elk slot om de zes maanden



### HERSTELLINGEN EN PROBLEMEN

PROBLEEM	VERANTWOORDELIJK
<ul style="list-style-type: none"><li>- Het slot is stuk</li><li>- Je bent de sleutel verloren*</li></ul>	HUURDER HUURDER

\*CV Nieuw Sint-Truiden houdt **geen reservesleutels** bij

BIJ INHUIS KRIJGT IEDERE BEWONER EEN NIEUW SLOT

## 4.3 GARAGEPOORTEN

---



### ONDERHOUDSTIPS

- Smeer het slot, de scharnieren en de lagers (wielletjes in de geleiders) om de zes maanden
- Poets de poort regelmatig



<b>PROBLEEM</b>	<b>VERANT- WOORDE- LIJK</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>- Blutsen</li><li>- De poort gaat niet meer dicht</li><li>- Het slot is stuk</li><li>- Gebroken veer</li><li>- Zwaar verroeste of doorgeroeste onderdelen</li></ul>	HUURDER HUURDER HUURDER HUURDER VERHUURDER

#### **4.4 VULELEMENTEN**

---

VULELEMENTEN ZIJN KUNSTSTOF, HOUTEN OF METALEN  
PLATEN IN EEN RAAMWERK

→ ZIE **4.1** RAMEN

## 4.5 VENTILATIEROOSTERS

---

BUITENROOSTERS VAN DE DAMPKAP, VAN DE DROOGKAST, IN RAMEN EN DEUREN VOOR KAMERVERLUCHTING, EN KELDERGATEN



### ONDERHOUDSTIPS

- Hou de roosters zoveel mogelijk open. De roosters voor kamerverluchting en de roosters van keldergaten kan je sluiten bij extreme koude of storm
- Reinig regelmatig de roosters (verwijder stof)



### HERSTELLINGEN EN PROBLEMEN

<b>PROBLEEM</b>	<b>VERANTWOORDELIJK</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>- Het rooster is weg, beschadigd of los</li><li>- Het rooster heeft een fabricagefout of is versleten</li></ul>	HUURDER VERHUURDER

## 4.6 BUITENTRAPPEN (NIET GEMEENSCHAPPELIJK)

### BALKONS



#### ONDERHOUDSTIPS

- Reinig regelmatig alle zichtbare onderdelen
- Reinig regelmatig de spuwers en de afvoeren



#### HERSTELLINGEN EN PROBLEMEN

<b>PROBLEEM</b>	<b>VERANTWOORDELIJK</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>- Lakschade aan ballustrade</li><li>- Er zijn onderdelen beschadigd of weg</li><li>- Technische defecten, losliggende bevloering,...</li></ul>	HUURDER HUURDER VERHUURDER VERHUURDER



- BEVESTIG GEEN BIJKOMENDE CONSTRUCTIES AAN LEUNINGEN OF BALLUSTRADES (SCHOTELANTENNES, BIJKOMENDE AFSLUITINGEN,...)
- VERWIJDER DE BALLUSTRADES NIET

## 5 BINNENAFWERKING

---

### 5.1 PLEISTERWERK (WANDEN EN PLAFONDS)

---



#### ONDERHOUDSTIPS

- Reinig het plafond elk jaar met water en een aangepast schoonmaakmiddel
- Herstel de schade gemaakt door nagels, schroeven en pluggen als je de woning definitief verlaat



#### HERSTELLINGEN EN PROBLEMEN

PROBLEEM	VERANTWOORDELIJK
<ul style="list-style-type: none"><li>- Schade aan het pleisterwerk</li><li>- Schimmel door condensatie (vocht)</li><li>- Het pleisterwerk komt vanzelf los</li><li>- Vochtschade door een lek in het dak of door opstijgend vocht</li><li>- Barsten en scheuren door zetting van het gebouw</li></ul>	HUURDER HUURDER VERHUURDER  VERHUURDER VERHUURDER



- BEKLEED HET PLAFOND OF DE WANDEN **NIET** MET ISOMO, GLASVEZELBEHANG, CRÉPI OF ZWARE STRUCTUURVERF
- MAAK ZELF **GEEN** VERLAAGD PLAFOND

## 5.2 PLAATAFWERKING (GIPSKARTON, "GYPROC")

→ ZIE **5.1.** PLEISTERWERK VOOR ONDERHOUD EN HERSTELLINGEN

## 5.3 VLOERAFWERKING EN PLINTEN



### *ONDERHOUDSTIPS*

- Poets tegelvloeren minstens elke week met water, dweil en aangepast schoonmaakmiddel
- Reinig soepele vloeren met een vochtige doek (gebruik niet overdadig water)



### *HERSTELLINGEN EN PROBLEMEN*

<b>PROBLEEM</b>	<b>VERANTWOORDELIJK</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>- Krassen, vlekken, gaten en scheuren</li><li>- Schade door zettingen</li><li>- Vervangen van versleten vloer</li></ul>	HURDER VERHUURDER VERHUURDER



**KLEEF GEEN SOEPELE VLOEREN OF  
TAPIJTEN OP TEGELVLOEREN**

## 5.4 BINNENDEUREN

---



### ONDERHOUDSTIPS

- Was binnendeuren regelmatig met water en een geschikt schoonmaakmiddel.
- Schilder geverfde deuren om de vijf jaar



### HERSTELLINGEN EN PROBLEMEN

PROBLEEM	VERANTWOORDELIJK
<ul style="list-style-type: none"><li>- Alle defecten, problemen die niet te wijten zijn aan normale slijtage</li><li>- Normale slijtage, verborgen gebreken,...</li></ul>	HUURDER VERHUURDER



- BOOR **NOOIT** GATEN IN DEUREN
- KLEEF GEEN STICKERS OP DEUREN

## 5.5 BINNENBEGLAZING

---

→ ZIE **4.1** RAMEN EN DEUREN

## 5.6 BINNENTRAPPEN

---



### ONDERHOUDSTIPS

- Maak de trap regelmatig proper
- Schilder een geveerde trap, zeker het loopvlak, bij slijtage
- Vernis een houten trap, zeker het loopvlak, bij slijtage



### HERSTELLINGEN EN PROBLEMEN

PROBLEEM	VERANT- WOORDE-LIJK
<ul style="list-style-type: none"><li>- Gaten, losse leuningen, losse treden</li><li>- Constructiefouten</li><li>- Rotte houten elementen</li><li>- Houtworm</li></ul>	HUURDER VERHUURDER VERHUURDER VERHUURDER



- VERF OF KLEUR **NOOIT** EEN  
GEVERNISTE TRAP



## 5.7 VAST MEUBILAIR

---

De huurder is verantwoordelijk voor schade door hem of haar toegebracht.

## 5.8 VENSTERTABLETTEN EN WANDBETEGELING

---

→ ZIE **2.4** VOOR RAAMDORPELS, DEURDORPELS EN TABLETTEN



### ONDERHOUDSTIPS

- Poets de venstertabletten en wandtegels regelmatig



### HERSTELLINGEN EN PROBLEMEN

<b>PROBLEEM</b>	<b>VERANTWOORDELIJK</b>
- Vlekken, doorboringen, beschadigingen op of aan de tegels	HUURDER
- Waterschade door ontbrekende tegels	HUURDER
- Losse tegels door zetting van het gebouw	VERHUURDER

## 5.9 KEUKEN

---



### ONDERHOUDSTIPS

- Hou de dampkap proper
- Reinig of vervang de filter van de dampkap zeer regelmatig
- Reinig en ontsmet het vuilbakje regelmatig



### HERSTELLINGEN EN PROBLEMEN

<b>PROBLEEM</b>	<b>VERANTWOORDELIJK</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>- Schade aan keukenkasten en gootsteen</li><li>- Verstopping van gootsteen</li><li>- Klein technisch onderhoud dampkap (lampen, schakelaar,...), vuilbakje en handdoekdroger</li><li>- Versleten dampkap</li></ul>	HUURDER HUURDER HUURDER  VERHUURDER



GEBRUIK NOOIT BIJTENDE  
ONTSTOPPINGSMIDDELEN IN DE  
GOOTSTEEN

## 6 SANITAIR – VERWARMING – ELEKTRICITEIT

### 6.1 SANITAIR

#### A) TOESTELLEN (LAVABO, DOUCHE, BAD, GOOTSTEEN,...)



##### ONDERHOUDSTIPS

- Spoel de toestellen na elk gebruik.
- Verwijder haren uit de afvoer.
- Reinig de toestellen elke week met een aangepast schoonmaakmiddel.
- Gebruik nooit bijtende producten.
- Afdichtingskit rond douche en bad poetsen met een aangepast, niet-bijtend product.



##### HERSTELLINGEN EN PROBLEMEN

<b>PROBLEEM</b>	<b>VERANTWOORDELIJK</b>
- Toestellen staan los, zijn kapot of weg	HURDER
- Stop van lavabo of bad is weg	HURDER
- Spiegel of rekjes zijn kapot of weg	HURDER
- Verstopping door haren, etensresten,...	HURDER
- Lek aan afvoerbuus of sifon waar je bij kan	HURDER
- Waterschade omdat silicone versleten is	HURDER
- Geurhinder door gaatje in afvoerbuus of sifon	HURDER
- Losse afdichtingskit terug aanspuiten	HURDER
- Toestellen zijn sterk verouderd en Versleten	VERHURDER
- Er zit elektriciteit op de toestellen	VERHURDER

- Verstopping door breuk onder de grond of constructiefout	VERHUURDER
- Lek aan leiding of sifon waar je niet bij kan	VERHUURDER

## B) KRANEN



### ONDERHOUDSTIPS

- Ontkalk de kranen en kraanfilter regelmatig met azijn of een aangepast product.
- Draai elk jaar de kleine afsluitkraantjes open en dicht.

### HERSTELLINGEN EN PROBLEMEN

PROBLEEM	VERANTWOORDELIJK
- De kraan of een onderdeel is los, defect, weg, lekt, zit vast, draait door of is verkalkt	HUURDER
- Er komt bijna geen water uit de kraan door een vuile filter of een verkalkte kraantop	HUURDER
- Het kraantje onder de WC, aan de lavabo of achter de gootsteen zit vast	HUURDER
- De kraan is verouderd en versleten	VERHUURDER
- Er komt bijna geen water uit de kraan door verkalkte leidingen	HUURDER



OM EEN BOETE TE VERMIJDEN:  
 VERBREEK NOOIT HET LOODJE VAN  
 DE WATERTELLER.

## C) LEIDINGEN



### ONDERHOUDSTIPS

- Bescherm de leidingen tegen vorst
- Ontstop de afvoerleidingen regelmatig



### HERSTELLINGEN EN PROBLEMEN

<b>PROBLEEM</b>	<b>VERANTWOORDELIJK</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>- Er is een lek in de leiding waar je bij kan</li><li>- Er is een lek onder de grond of in de muur</li></ul>	HUURDER VERHUURDER

## D) WC-SPOELING



### ONDERHOUDSTIPS

- Reinig de WC elke week
- Ontkalk de jachtbak regelmatig



**GOOI GEEN OLIE, MAANDVERBAND, TAMPONS, SIGARETTENPEUKEN OF RESTEN VAN ETEN IN DE WC. DAT KAN VOOR VERSTOPPING ZORGEN!!!**



## HERSTELLINGEN EN PROBLEMEN

<b>PROBLEEM</b>	<b>VERANT- WOORDE- LIJK</b>
- De WC-pot of een onderdeel ervan staat los, is kapot of weg	HUURDER
- Er is een verstopping door bijvoorbeeld papier, een WC-blokje, olie of vet	HUURDER
- Het water in de WC blijft doorlopen door een defect aan de vlotter	HUURDER
- De WC-bak vult niet meer (helemaal) met water	HUURDER
- Er is een lek bij een waterleiding achter de teller waar je bij kan	HUURDER
- Er is een lek bij een waterleiding vóór of aan de teller	VMW
- Er is een lek bij een waterleiding achter de teller én in de muur of onder de grond	VERHUURDER
- Er is geurhinder bij de WC door een barstje in de sifon	VERHUURDER
- De WC is verouderd en versleten	VERHUURDER
- Er is een verstopping door een breuk onder de grond	VERHUURDER
- Het rubber aan de afvoer is vergaan	VERHUURDER

## E) GASGEISER (DOORSTROOMWARMWATERVERWARMER)



### HERSTELLINGEN EN PROBLEMEN

<b>PROBLEEM</b>	<b>VERANTWOORDELIJK</b>
- Er is schade aan de gasgeiser of Onderdelen ervan door vorst	HUURDER
- Er is schade aan de geiser door een fout van de huurder of door verkalking	HUURDER
- Er is een probleem met de warmwaterproductie die gebeurt door de ketel van de centrale verwarming (te ondernemen stappen: zie p. 4-5)	HUURDER
- Er is een lek in de gasleiding, de koppeling of de gaskraan	VERHUURDER
- Er hangt een gasgeur in de woning	INTERELECTRA OF VERHUURDER



- STEL DE GEISER NOOIT IN OP MEER DAN 60 GRADEN
- VERLUCHT REGELMATIG DE RUIMTE WAARIN DE GEISER STAAT

## F) ELEKTRISCHE BOILER



### HERSTELLINGEN EN PROBLEMEN

PROBLEEM	VERANTWOORDELIJK
- Er is schade aan de boiler of onderdelen ervan door vorst	HUURDER
- Er is schade aan de boiler door een fout van de huurder of door verkalking	HUURDER



STEL DE BOILER NOOIT IN OP MEER DAN 60 GRADEN

## 6.2 GAS

---

### LEIDINGEN – GASKRANEN



#### ONDERHOUDSTIPS

- voorzie niet-gebruikte gasleidingen steeds van een stop of een gaskraan





## HERSTELLINGEN EN PROBLEMEN

PROBLEEM	VERANT- WOORDE- LIJK
- Schade door een fout van de huurder - Schade door ouderdom	HUURDER VERHUURDER

### 6.3 VERWARMING

Zie ook CV p. 4-5

#### **A) SCHOORSTEEN** zie 2.5

#### **B) RADIATOR**



#### ONDERHOUDSTIPS

- Draai de kranen van de radiatoren elke maand open en dicht
- Bescherm de radiatoren tegen vorst en roest door ze steeds droog te houden
- Verwijder regelmatig stof en vuil tussen de lamellen van de radiator



<b>PROBLEEM</b>	<b>VERANT- WOORDE- LIJK</b>
- De radiator komt los van de muur door toedoen van de huurder	HUURDER
- De radiator maakt vreemde geluiden (bv. Tikken) : te ontlichten	HUURDER
- De kraan of de knop van de radiator is beschadigd, los, weg, draait door, zit vast of lekt	HUURDER
- De radiator wordt niet warm of blijft warm	VERHUURDER
- De radiator komt los van de muur door scheuren in de muur	VERHUURDER
- De radiator of de kraan is erg verouderd en versleten	VERHUURDER



HANG GEEN NATTE KLEREN OF  
HANDDOEKEN TE DROGEN OP DE CV-  
KETEL!!!

**C) TOEBEHOREN ( KETELS, LEIDINGEN, INSTALLATIE-  
ONDERDELEN, WARMTEREGELING, RADIATORKRANEN,  
THERMOSTAATKOPPEN, KAMERTHERMOSTATEN )**



*HERSTELLINGEN EN PROBLEMEN*

<b>PROBLEEM</b>	<b>VERANT- WOORDE- LIJK</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>- Kleine herstellingen en onderhoud</li><li>- Grote herstellingen door schade</li><li>- Grote herstellingen en vernieuwingen door slijtage en ouderdom</li></ul>	HUURDER HUURDER VERHUURDER



SLA GEEN GOEDEREN OP IN HET  
STOOKLOKAAL EN HOU DE KETEL  
VLOT BEREIKBAAR

## **6.4** BRANDBESTRIJDING

**A) BRANDDETECTIE, ALARMSYSTEEM, SIRENE, MELDERS,  
BRANDBLUSAPPARATEN, POEDERBLUSSERS,  
NOODVERLICHTING**



WAAK EROVER DAT DEZE  
TOESTELLEN STEEDS VLOT  
BEREIKBAAR ZIJN  
PLAATS IN TRAPPEN, GANGEN EN  
HALLEN GEEN SIERELEMENTEN,  
PLANTEN,...

## 6.5 ELEKTRICITEIT

---

### A) ZEKERINGKASTEN



#### ONDERHOUDSTIPS

- Reinig de zekeringkast een keer per jaar met een droge doek
- Hou de zekeringkast steeds vlot bereikbaar



#### HERSTELLINGEN EN PROBLEMEN

<b>PROBLEEM</b>	<b>VERANTWOORDELIJK</b>
- De zekering is defect of gesmolten	HUURDER
- Het deurtje van de zekeringkast is los, kapot of weg	HUURDER
- De hoofdschakelaar van de zekeringkast is kapot	VERHUURDER
- De verliesstroomschakelaar is defect	VERHUURDER



OVERBRUG NOOIT EEN DEFECTE ZEKERING. VOEG GEEN KOPERDRAADJES TOE. VOER GEEN UITBREIDING UIT IN DE ZEKERINGENKAST EN PLAATS GEEN BIJKOMENDE VASTE STOPCONTACTEN, SCHAKELAARS, LICHTPUNTEN,...

## B) SCHAKELAARS VOOR HET LICHT EN STOPCONTACTEN



### ONDERHOUDSTIPS

- Reinig de schakelaar regelmatig met een licht vochtige doek
- Neem de schakelaars en de dekplaten van stopcontacten even af bij het verven van de muren
- Reinig stopcontacten regelmatig met een droge doek



### HERSTELLINGEN EN PROBLEMEN

<b>PROBLEEM</b>	<b>VERANTWOORDELIJK</b>
- De schakelaar of het stopcontact is los, defect of weg	HUURDER
- De schakelaar of het stopcontact werkt niet door een defect in de schakelaar of door een defecte zekering	HUURDER
- De schakelaar of het stopcontact is verouderd en versleten	VERHUURDER
- De schakelaar of het stopcontact werkt niet door een defect in de installatie	VERHUURDER



**SCHILDER NOOIT DE SCHAKELAARS OF DE STOPCONTACTEN**

## C) LICHTPUNTEN EN LAMPHOUDERS



### ONDERHOUDSTIPS

- Voorzie niet-gebruikte lichtpunten steeds van een lusterklem



### HERSTELLINGEN EN PROBLEMEN

<b>PROBLEEM</b>	<b>VERANTWOORDELIJK</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>- De lamp is stuk</li><li>- De lamphouder is los, kapot of weg</li></ul>	HUURDER HUURDER

## D) DEURBEL, PARLOFOON



### ONDERHOUDSTIPS

- Reinig de snoeren en de drukknoppen regelmatig met een licht vochtige doek



### HERSTELLINGEN EN PROBLEMEN

<b>PROBLEEM</b>	<b>VERANTWOORDELIJK</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>- De deurbel of parlofoon is los, beschadigd of weg</li></ul>	HUURDER

## E) TELEFOON EN TV



### HERSTELLINGEN EN PROBLEMEN

<b>PROBLEEM</b>	<b>VERANTWOORDELIJK</b>
- De telefoon werkt niet - De aansluiting voor de TV werkt niet	NUTSFIRMA NUTSFIRMA



SCHAKEL UW TV-TOESTEL HELEMAAL UIT ALS U HET NIET GEBRUIKT. DOE OOK HET LAMPJE VAN DE TV UIT. ZO BESPAART U HEEL WAT ENERGIE.

## 6.6 TELLERS EN METERS

---



### ONDERHOUDSTIPS

- Bescherm de watertellers met een isolatiemat tegen de vorst indien nodig
- Hou de tellers steeds vlot bereikbaar



## HERSTELLINGEN EN PROBLEMEN

<b>PROBLEEM</b>	<b>VERANT- WOORDE- LIJK</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>- Het lood voor de verzegeling is weg</li><li>- Er is een lek in de gasleiding of waterleiding achter de teller veroorzaakt door de huurder</li><li>- Er is een lek in de gasleiding of waterleiding achter de teller ingevolge normale slijtage</li><li>- Er is een lek in de gasleiding of waterleiding voor de teller</li><li>- De teller, hoofdkraan of hoofdschakelaar is stuk of zit vast</li></ul>	HUURDER HUURDER  VERHUURDER  INTERELECTRA /VMW INTERELECTRA /VMW



## 7 SCHILDERWERKEN

---

### 7.1 SCHILDERWERKEN BINNEN

---

#### SCHILDERWERKEN OP PLEISTERWERK EN GIPSKARTONPLATEN; BETON; METSELWERK; HOUT; STAAL



#### HERSTELLINGEN EN PROBLEMEN

<b>PROBLEEM</b>	<b>VERANT- WOORDE- LIJK</b>
- Er is schade aan de schilderwerken ten gevolge van beschadiging door de huurder	HUURDER
- De schilderwerken zijn verkleurd als gevolg van de ouderdom, slijtage,...	HUURDER

### 7.2 SCHILDERWERKEN BUITEN

---



#### HERSTELLINGEN EN PROBLEMEN

<b>PROBLEEM</b>	<b>VERANT- WOORDE- LIJK</b>
- Er is schade aan de schilderwerken ten gevolge van beschadiging door de huurder of door derden	HUURDER
- De schilderwerken zijn verkleurd als gevolg van de ouderdom, slijtage,...	VERHUURDER

## 8 OMGEVINGSWERKEN

---

### 8.1 BUITENVERHARDINGEN

---

#### OPRIT, PADEN, TERRASSEN, PARKING, STOEP,...



#### ONDERHOUDSTIPS

- Schuur opritten, paden, terrassen en parkeerplaatsen regelmatig. Gebruik eventueel bleekwater om groene plekken te verwijderen.
- Zijn er olievlekken op uw terras of oprit? In de doe-het-zelfzaak vindt u speciale producten om deze vlekken te verwijderen.
- Verwijder sneeuw en ijs, ook op de stoep voor je woning (wettelijke verplichting)



#### HERSTELLINGEN EN PROBLEMEN

<b>PROBLEEM</b>	<b>VERANTWOORDELIJK</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>- Er zijn vlekken van olie op de tegels</li><li>- De tegels zijn beschadigd</li><li>- Er is een verzakking, tegels liggen los</li><li>- De helling ligt verkeerd, waardoor het water de verkeerde kant uitstroomt.</li><li>- Het voegwerk komt los</li></ul>	HUURDER HUURDER VERHUURDER  VERHUURDER VERHUURDER

## 8.2 BUITENCONSTRUCTIES

---

### A) DRAAD, AFSLUITINGEN, TUINPOORTJE



#### REGELGEVING

- ZIE FOLDER NR. 11 AFSLUITINGEN PLAATSEN, TE VERKRIJGEN OP HET KANTOOR VAN CV NIEUW SINT-TRUIDEN



#### ONDERHOUDSTIPS

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



#### HERSTELLINGEN EN PROBLEMEN

<b>PROBLEEM</b>	<b>VERANTWOORDELIJK</b>
- De afsluitdraad staat scheef, is beschadigd of is weg	HUURDER
- De betonplaten zijn los, kapot of weg	HUURDER
- De betonnen afsluitpalen zijn verouderd en versleten. Het beton is rot	VERHUURDER
- De metalen afsluitpalen zijn verouderd of verroest	VERHUURDER

## B) TUINBERGING EN CARPORT

- ZIE **4.1** BUITENRAMEN EN –DEUREN EN  
**5.3** VLOERAFWERKING EN PLINTEN



### ONDERHOUDSTIPS

- Verlucht de tuinberging en reinig de vloer regelmatig
- Poets de tuinberging minstens 1 maal per jaar grondig



### HERSTELLINGEN EN PROBLEMEN

<b>PROBLEEM</b>	<b>VERANT- WOORDE- LIJK</b>
- De klink van het tuinberging is kapot door verkeerd gebruik	HUURDER
- De dakplaten van het tuinberging of de carport komen los	VERHUURDER
- Het houtwerk is rot	VERHUURDER

## C) TUINHUISJES

- ZIE FOLDER NR. 14, TE VERKRIJGEN OP HET KANTOOR VAN NIEUW SINT-TRUIDEN

## 8.3 BUITENMEUBILAIR

---

### A) FIETSENREK OF FIETSENBERGHOKJE

- VOORKOMEN IS ALTIJD BETER DAN GENEZEN. WAAK DAAROM ZELF OVER HET CORRECT GEBRUIK VAN GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN. SOCIALE CONTROLE WERKT.



#### HERSTELLINGEN EN PROBLEMEN

<b>PROBLEEM</b>	<b>VERANTWOORDELIJK</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>- Er is schade veroorzaakt door een huurder of door derden</li><li>- Defecten niet veroorzaakt door de huurder</li></ul>	HUURDER(S)  VERHUURDER



EEN FIETSENBERGING DIEN NIET OM VUILNIS, AFVAL EN ANDERE VOORWERPEN OP TE SLAAN OF ACHTER TE LATEN

## 8.4 GROEN

---

- ZIE FOLDER NR. 13 KLEIN VIJVERTJE IN DE TUIN  
EN NR. 12 AANPLANTING HAGEN  
TE VERKRIJGEN OP HET KANTOOR VAN CV NIEUW SINT-TRUIDEN



### REGELGEVING

- RAADPLEEG STEEDS VOORAF DE HUISVESTINGS-  
MAATSCHAPPIJ VOOR DE AANPLANTING VAN  
HOOGSTAMMIGE BOMEN EN HAGEN



### ONDERHOUDSTIPS

- Verwijder het onkruid en maai het gras wekelijks in de zomer en de lente
- Snoei struiken, planten en hagen elk jaar. Hou daarbij de hagen lager dan 1,80m.
- Plant uw planten minstens een halve meter van de afsluiting. Bomen moeten op 2 meter van de afsluiting staan.



- BEGRAAF OF VERZAMEL GEEN  
AFVAL IN UW TUIN
- PARKEER GEEN CARAVAN OF AUTO IN  
DE VOOR- OF ACHTERTUIN

## 8.5 BRIEVENBUS

---



### ONDERHOUDSTIPS

- Smeer het slot en de scharnieren van de klep en het deurtje om de zes maanden in met smeerolie



<b>PROBLEEM</b>	<b>VERANTWOORDELIJK</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>- De brievenbus staat scheef</li><li>- De brievenbus, de klep of het deurtje, zijn los, kapot of weg</li><li>- De sleutel is weg</li><li>- De brievenbus is verouderd, versleten of verroest</li></ul>	HUURDER  HUURDER HUURDER  VERHUURDER

## **8.6 ANTENNES EN SCHOTELANTENNES**

---

- ZIE FOLDERS NR. 3 EN 4, TE VERKRIJGEN OP HET KANTOOR VAN CV NIEUW SINT-TRUIDEN



### *REGELGEVING*

- DE SCHOTELANTENNE MAG NOOIT BEVESTIGD WORDEN AAN DE GEVEL, OP HET DAK VAN DE WONING, OP HET DAK VAN HET APPARTEMENTSGEBOUW, OP HET DAK VAN DE GARAGE OF AAN DE BALLUSTRADE VAN HET BALKON
- DE HUURDER VERWIJDEERT DE ANTENNE ALS HIJ VERHUIST

## **9 GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN**

---

In het algemeen geldt voor gemeenschappelijke delen het solidariteitsprincipe. Als er onderhoud of herstellingen nodig zijn, dan worden de kosten verdeeld over alle huurders.

Het schoonmaken van de gemeenschappelijke delen verloopt met of zonder onderhoudscontract. Als er een onderhoudscontract met een externe onderhoudsfirma werd afgesloten door de huisvestingsmaatschappij, dan verrekent cv Nieuw Sint-Truiden de kosten hiervan via de huurlasten in de huurprijs. Als er geen externe firma instaat voor het onderhoud, dan onderhouden de huurders zelf het complex. De huisvestingsmaatschappij CV Nieuw Sint-Truiden zal hiervoor dan een beurtrol-systeem ophangen in elke traphal. Voer uw onderhoudsbeurt stipt uit.

### **9.1 LIFTEN**

---



#### *ONDERHOUDSTIPS*

- De liften worden om de 3 maanden gekeurd door een controleorganisme dat is aangesteld door CV Nieuw Sint-Truiden
- Meld defecten of beschadigingen zo snel mogelijk aan de huisvestingsmaatschappij CV Nieuw Sint-Truiden





<b>PROBLEEM</b>	<b>VERANT- WOORDE- LIJK</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>- Het licht in de lift werkt niet</li><li>- De lift werkt niet zoals het hoort</li></ul>	HUURDER VERHUURDER



GEBRUIK DE LIFT NIET OM TE VERHUIZEN. SCHADE IN DE LIFT IS TEN LASTE VAN DE HUURDER(S).

## 9.2 TRAPPEN ,HALLEN, PARKEERGARAGE, FIETSEN- BERGING, TECHNISCHE RUIMTE(S), AFVALLOKAAL

Gebruik de gemeenschappelijke ruimtes enkel waarvoor ze bedoeld zijn

- Vb.: In een fietsenberging horen alleen fietsen en bromfietsen thuis  
In een parkeergarage horen alleen motorvoertuigen thuis  
Gebruik de garage of fietsenberging niet als berging of om afval te plaatsen

### **9.3 BRIEVENBUSSEN**

---

→ ZIE **8.5** BRIEVENBUS

### **9.4 BEL/PARLOFOON**

---

→ ZIE **6.5 D** DEURBEL, PARLOFOON, VIDEOFOON

### **9.5 LEIDINGEN EN METERS**

---

→ ZIE **6.1 C** LEIDINGEN

→ ZIE **6.6** TELLERS EN METERS

# **VENTILEREN: ZORGEN VOOR EEN GEZOND BINNENKLIMAAT IS NIET MOEILIJK**

## **A) CONDENSATIE**

CONDENSATIE IS DE VERANDERING VAN GASVORMIG WATER (WATERDAMP) IN VLOEIBAAR WATER . LUCHT KAN EEN BEPAALDE HOEVEELHEID WATERDAMP BEVATTEN. WARME LUCHT KAN MEER DAMP VASTHOUDEN DAN KOUDE LUCHT. DAAROM CONDENSEERT EEN DEEL VAN DE DAMP AFKOMSTIG VAN KOKEN, WASSEN EN ADEMEN OP KOUDE OPPERVLAKKEN IN HUIS. LUCHT, AL DAN NIET VERZADIGD MET DAMP, STROOMT VAN WARME PLAATSEN NAAR KOUDE PLAATSEN. DAMP UIT STILSTAANDE LUCHT CONDENSEERT MAKKELIJKER DAN DAMP UIT BEWEGENDE LUCHT. VOCHTIGE PLEKKEN IN HUIS ZIJN EEN IDEALE VOEDINGSBODEM VOOR SCHIMMELS. SCHIMMEL VERDWIJNT NIET VANZELF, ZELFS ALS DE SCHIMMEL DOOD IS. WAS SCHIMMELS AF MET JAVEL.

## **B) VENTILEREN**

VENTILEREN OF VERLUCHTEN IS DE OPLOSSING OM BINNENRUIMTES GEZOND EN SCHIMMELVRIJ TE HOUDEN. GEBRUIK VENTILATIEROOSTERS IN RAMEN EN DEUREN ALS ZE ER ZIJN. DE ROOSTERS ZIJN REGENDICHT, INBRAAKVEILIG EN INSECTENWEREND. ALS ER GEEN ROOSTERS IN DE RAMEN EN DE DEUREN AANWEZIG ZIJN, OPEN DAN REGELMATIG DE RAMEN.

## TIPS EN AFRADERS

- BEPERK DE HOEVEELHEID AANGEMAAKTE DAMP. LAAT NIET TE VEEL STILSTAAND WATER (BIJVOORBEELD EEN VOL BAD) ONNODIG STAAN
- VERMIJD DAT DAMP ZICH VERSPREIDT VAN EEN WARME RUIMTE NAAR EEN KOUDE RUIMTE (BIJVOORBEELD VAN DE BADKAMER NAAR DE SLAAPKAMER)
- ZORG VOOR EEN CONTINUE VENTILATIE
- LAAT BIJ VOCHTIG EN KOUD WEER DE RUIMTES NIET TE STERK AFKOELEN
- PLAK VENTILATIEROOSTERS NOOIT DICHT
- VENTILEER TIJDENS EN NA HET POETSEN
- DROOG DE WAS ENKEL IN EEN VERLUCHTE RUIMTE
- HOU DE AFLOOP VAN DE DAMPKAP EN DE DROOGKAST NAAR BUITEN VRIJ
- GEBRUIK DE DAMPKAP EN LAAT ZE NA HET KOKEN NOG EVENTJES AAN. WAS OF VERVANG REGELMATIG DE FILTER.
- BEPERK HET AANTAL PLANTEN OF AQUARIA
- LAAT OPENINGEN NAAR VOCHTIGE KRUIPRUIMTES DICHT
- GEBRUIK GEEN LUCHTBEVOCHTIGERS IN VOCHTIGE RUIMTES

### TIJDSTIPPEN OM TE VENTILEREN:

VENTILEER DE SLAAPKAMER(S) 'S MORGENS  
VENTILEER DE BADKAMER NA IEDER GEBRUIK  
GEBRUIK ALTIJD DE DAMPKAP TIJDENS HET KOKEN  
LAAT DE VENTILATIEROOSTERS IN DE RAMEN BIJ VOORKEUR  
PERMANENT OPEN STAAN

VERWACHT GEEN WONDEREN ALS ER AL VOCHTPROBLEMEN  
ZIJN IN DE WONING. EEN NIEUWBOUW BIJVOORBEELD HEEFT  
ONGEVEER TWEE JAAR NODIG OM VOLLEDIG TE DROGEN.

# TREFWOORDENLIJST

---

## A

afdekstenen	11
affiches	9
afsluitingen	45
afsluitkraantjes	30
afvallokaal	51
afvoerbuisjes	6
alarmsysteem	37
antennes	49

---

## B

bad	29
balkons	22
binnenafwerking	23
binnenbeglazing	25
binnendeuren	25
binnenmuren	10
binnentrappen	26
bovenbouw	9
brandbestrijding	37
brandblusapparaten	37
branddetectie	37
brievenbus	48
buitenafwerking	17
buitenconstructies	45
buitendeuren	17
buitenmeubilair	47
buitenmuren	9
buitenramen	17
buitenroosters	21
buitentrappen	22
buitenverhardingen	44

---

**C**

carport	46
centrale verwarming	4
condensatie	53

---

**D**

dak	14
dakgoot	15
dakgoot	15
daklichtopeningen	16
dakrand	16
dampkap	21
deurbel	40
deurdorpels	11
deuren	17
doorstroomwarmwaterverwarmer	33
dorpels	11
douche	29
draad	45
droogkast	21

---

**E**

elektriciteit	29, 38
elektrische boiler	34

---

**F**

fietsenberghokje	47
fietsenrek	47
filter	28

---

## *G*

garagepoorten	19
gas	34
gasgeiser	33
gaskraan	34
gaskranen	34
gipskarton	24
gootsteen	29
groen	48
gyproc	24

---

## *H*

hagen	48
hallen	51

---

## *I*

inspectieputten	8
-----------------	---

---

## *K*

kamerthermostaten	37
kelder	7
keldergaten	21
ketels	37
kraanfilter	30
kranen	30
kroonlijst	16

---

## *L*

lamp	40
lavabo	29
leidingen	31, 34

lichtpunten	40
liften	50
lusterklem	40

---

## *M*

melders	37
meters	41

---

## *N*

noodverlichting	37
-----------------	----

---

## *O*

omgevingswerken	44
ontvangsttoestellen	8
oprit	44
opschriften	9

---

## *P*

paden	44
parkeergarage	51
parking	44
parlofoon	40
plaatafwerking	24
plafonds	23
planten	48
pleisterwerk	23
plinten	24
poederblussers	37
putdeksels	8



---

**R**

radiator	35
radiatorkranen	37
ramen	17
regenwaterafvoer	15
reservesleutels	19
riolering	8
rookkanalen	12
roosters	21

---

**S**

sanitair	29
schakelaars	39
schilderwerken	43
schilderwerken Binnen	43
schilderwerken Buiten	43
schotelantennes	49
schouwen	12
schouwmantel	12
sirene	37
sleutels	19
sloten	19
stickers	9
stoep	44
stopcontacten	39

---

**T**

technische Ruimte	51
tegelvloeren	24
telefoon	41
tellers	41
terrassen	44
thermostaatkoppen	37

trap	26
trappen	51
tuinberging	46
tuinhuisjes	46
tuinpoortje	45
tv	41

---

## V

vast Meubilair	27
velux-ramen	16
venstertabletten	27
ventilatioeroosters	21
ventileren	53
verliesstroomschakelaar	38
verluchtingskanalen	12
verwarming	4
verwarming	29
vijvertje	48
vloerafwerking	24
vulelementen	20

---

## W

wandbetegeling	27
wanden	23
warmteregeling	37
wc	31

---

## Z

zekering	38
zekeringkasten	38
zinkputten	8



sociaal wonen

nieuw sint-truiden

---