



HACOSI

de sleutel naar je thuis

Herstellingen



Over het algemeen zijn onderhoudswerken en kleine herstellingswerken ten laste van de huurder. Herstellingen die nodig zijn na een foutief gebruik van de woning/appartement of van een toestel zijn ten laste van de huurder. Het is in je eigen belang dat je de woning/appartement

en de toestellen goed onderhoudt. Herstellingen bij de aanvang van de huur zijn ten laste van de verhuurder.

Herstellingen die nodig zijn door slijtage of ouderdom zijn ten laste van de verhuurder.

HERSTELLINGEN	HERSTELLING HUURDER	HERSTELLING HACOSI
Lavabo, bad, douche, gootsteen (en bijhorigheden)	Lavabo, bad, douche of gootsteen staan los, zijn kapot of weg.	Lavabo, bad, douche of gootsteen zijn versleten.
	De stop van lavabo, bad of gootsteen, is weg.	
	De stand van de handdouche, douchegordijnrail, de spiegel of rekjes staan los, zijn kapot of weg.	
	Een verstopping in je eigen huurwoning door bv. haren, etensresten, olie of vetten.	Een verstopping door een breuk onder de grond of door slechte constructie.
	Een lek bij de sifon waar je bij kan (sifon = stankafsluiter).	Een lek bij de waterleiding of afvoerbuis waar je niet bij kan.
	Waterschade omdat de silicone rondom de lavabo, het bad, de douche of de gootsteen versleten is of weg is.	
	Er is geurhinder door een gaatje of barst in de sifon.	
WC	De WC-pot of een onderdeel ervan staat los, is kapot of weg.	De WC is versleten door ouderdom.
	Een verstopping door bv. papier, een wc-blokje, olie of vet, etensresten.	Een verstopping door een breuk onder de grond.
	De WC-bak vult niet meer (helemaal) met water, de vlotter van de jachtbak vervangen.	
	Het vervangen van de dichting (= de rubber) van de jachtbak (= de waterbak van de WC).	De dichtingsring (rubber ring) van de WC-uitgang naar de riolering toe.
	Er is een lek bij een waterleiding vóór de teller: verwittig de watermaatschappij.	Een lek bij een waterleiding achter de teller onder de grond of in de muur.
Riolering (= afvoer van vuil water)	Een verstopping door een voorwerp, olie of vet.	Een verstopping door een breuk onder de grond of door slechte constructie.
		Geurhinder door een kapot putdeksel
Kranen	De kraan of een onderdeel is los, kapot, weg, lekt, zit vast, draait door of is verkalkt.	De kraan is versleten.
	Er komt bijna geen water uit de kraan door een vuile filter of een verkalkte kraantop.	Er komt bijna geen water uit de kraan door verkalkte leidingen.
Waterleiding (= toevoer zuiver water)	Een lek van de waterleiding waar je bij kan.	Een lek onder de grond of in de muur.
Toestellen voor warm water op gasen elektriciteit (= boiler = voorraadvat) of doorstroomtoestel (= geiser)	Schade aan de boiler/geiser of onderdelen ervan door bevrozing.	Voor de overige herstellingen bel naar de onderhoudsfirmas. o.a. lek aan de boiler/geiser, geen warm water ...
	Schade aan de boiler/geiser door een fout van de huurder	
CV-Ketel	Schade aan de cv-ketel en de onderdelen door bevrozing.	Voor de overige herstellingen bel naar de onderhoudsfirmas. o.a. lek aan de ketel, lek in de gasleiding vóór de gasmeter, gasgeur
	Schade aan de cv-ketel en de onderdelen door een fout van de huurder.	
Radiator	De radiator komt los van de muur door er iets zwaar op te zetten.	Voor de overige herstellingen bel naar de onderhoudsfirmas.
	De kraan of knop van de radiator is kapot, weg, draait door, zit vast of lekt.	De radiator of de radiatorkraan is erg verouderd en versleten.
Thermostaat	De thermostaat hangt los of is weg.	Voor de overige herstellingen bel naar de onderhoudsfirmas.
	De batterij vervangen van de thermostaat.	
Keukenkasten	Schade aan de kastjes door slecht onderhoud of slecht gebruik	Schade aan de kast omdat een leiding is gesprongen
		Schade aan de kast door opstijgend vocht
Scharnieren	Scharnieren stuk door slecht gebruik	De scharnier is versleten
	De vijzen van het scharnier zijn los of weg.	
Binnendeuren	Cilinderslot is stuk (vervang het door een gelijkaardige type).	De deur valt niet in slot.
	De klink is los of gebroken.	De slotkast is stuk.
	De deur is rot door slecht onderhoud van de huurder.	De deur sleept omdat de vloer omhoog kwam.
Buitendeuren	Cilinderslot is stuk (vervang het door een gelijkaardige type).	De deur valt niet in slot.
	De klink is los of gebroken.	De slotkast is stuk.
		De deur sleept omdat de vloer omhoog kwam.
		De deur is rot.

HERSTELLINGEN	HERSTELLING HUURDER	HERSTELLING HACOSI
Sleutels	De sleutel is stuk of verloren.	
Raamprofielen	Er is condens (= vocht) aan de binnenkant van de ruiten.	Er is condens (= vocht) tussen het dubbel glas.
	De klink is los of gebroken.	Het raam klemt.
		Het raam is rot.
Rolluiken	niet van toepassing.	niet van toepassing.
Dakvlakraam (= dakvenster)	De hendel is los of gebroken.	Er zit condens of stof tussen het dubbel glas.
Glaswerk (= vensters)	Het glas is gebarsten, veroorzaakt door de huurder, medebewoners of bezoekers.	Het glas is gebarsten door een verkeerde plaatsing of door de werking van het gebouw.
		Er zit condens tussen het dubbel glas.
Trappen	Er is een trede stuk, veroorzaakt door de huurder, medebewoners of bezoekers.	De trapleuning is losgekomen.
		De trapleuning, de treden en de zijkant van de trap zijn rot (door vocht).
		In de trapleunig, de treden en/of de zijkant van de trap zit houtworm.
Verluchttingsrooster van het raam	Het rooster is kapot of weg.	
	Koordje van de verluchttingsroosters is over of weg.	
Garagepoort	Blutsen in de garagepoort, veroorzaakt door de huurder, medebewoners of bezoekers.	De poort gaat niet meer dicht.
	Het cilinderslot is stuk.	
	De sleutel is stuk of verloren.	
Zonnewering	niet van toepassing.	niet van toepassing.
Vloeren (alle)	Schrammen, vlekken, krassen, gaten in de vloer.	De vloer is omhoog gekomen of verzakt.
	De tegels zijn kapot of gebarsten, veroorzaakt door de huurder, medebewoners of bezoekers.	Er zijn scheuren/barsten ingekomen door de werking van het gebouw.
		De voegen van de vloer zijn losgekomen.
Plinten (alle soorten)	Krassen of barsten in de plinten.	De plinten hangen of komen los.
Spiegels (in badkamer en WC)	Vlekken op de spiegel.	De spiegel is versleten.
	De spiegel is gebarsten of gebroken.	
	De klemmen om de spiegel te bevestigen zijn weg.	
Gordijnrails	De gordijnrail is kapot.	
Rookmelder	Rookmelder voorzien van vervangbare batterij. De huurder moet deze zelf vervangen.	Rookmelder voorzien van een ingebouwde 10-jarige 3V batterij. Deze kan niet vervangen worden. Batterij is leeg, er moet een volledige nieuwe rookmelder worden geplaatst. Contacteer de huisvestingsmaatschappij.
Lichtschakelaar	De schakelaar is los of weg.	De schakelaar is versleten.
		De schakelaar werkt niet.
Stopcontact	Het stopcontact is los of weg.	Het stopcontact is versleten.
		Het stopcontact werkt niet.
Lichtpunten en lamphouders/ lamparmaturen	De lamp is stuk.	Lamparmaturen versleten en eigendom van de huisvestingsmaatschappij.
	De lamphouders zijn los, kapot of weg.	
	Lamparmaturen eigendom van de huisvestingsmaatschappij en stukgemaakt door de huurder, medebewoners of bezoekers moet de huurder herstellen.	
Zekeringskast/ elektrische leidingen	Beschadiging aan de elektrische leiding, veroorzaakt door de huurder, de medebewoners of bezoekers.	De hoofdschakelaar van de zekeringskast is kapot.
	Het deurtje van de zekeringskast is los, kapot of weg, door toedoen van de huurder, de medebewoners of bezoekers.	De verliesstroomschakelaar is kapot. Er is verlies op de elektrische leidingen.
Deurbel/parlofoon/ videofoon	De deurbel/parlofoon/videofoon is los, weg of aan de buitenkant beschadigd.	De deurbel/parlofoon/videofoon werkt niet door een defect.

HERSTELLINGEN	HERSTELLING HUURDER	HERSTELLING HACOSI
Telefoon, TV en internet	De telefoon werkt niet: verwittig de telefoonmaatschappij.	
	De aansluiting voor de tv werkt niet: verwittig uw tv-distributiemaatschappij.	
	De internetaansluiting werkt niet: verwittig uw internetaanbieder.	
Keukentoeestellen	Herstellingen altijd voor de huurder.	
Elektrische regenwaterpompen	Verwittig bij defect ONMIDDELIJK de huisvestingsmaatschappij.	Er komt bijna geen water uit de pomp, omdat de put leeg is.
		De 'automatische veiligheid' van de pomp is stuk. Deze veiligheid zorgt ervoor dat de pomp niet blijft draaien wanneer de regenwaterput leeg is.
		De vlotter van de regenwaterpomp blijft hangen.
		De 'terugslagklep aan de pomp' is stuk. Deze klep zorgt ervoor dat het water niet terug naar de regenwaterput loopt wanneer de pomp niet gebruikt wordt.
		De filter van de regenwaterpomp is vuil en moet gereinigd worden.
	De regenwaterpomp is versleten.	
Tellers en meters	Het lood voor de verzegeling is weg: verwittig netwerkbeheerder INFRAX of de watermaatschappij.	Er is een lek in de gasleiding of waterleiding achter de teller.
		Er is een lek in de gasleiding of waterleiding vóór de teller: verwittig INFRAX of de watermaatschappij.
		De teller, de hoofdkraan of de hoofdschakelaar is stuk of zit vast: verwittig INFRAX of de watermaatschappij.
Ventilatie en roosters voor verluchting (= roosters kelder-gaten, rioolroosters)	Het rooster is los, kapot of weg.	Het rooster is versleten.
Brievenbus	De brievenbus, de scharnieren, de klep, het slot of het deurtje zijn los, kapot of weg.	De brievenbus is versleten.
	De sleutel is stuk of verloren.	
Oprit, paden en terras	Vlekken van olie of dergelijke op de tegels of verharding.	De tegels of verharding zijn los, kapot of liggen scheef door een bouwkundige fout.
	Het voegwerk komt los door toedoen van de huurder.	De tegels of verharding zijn beschadigd door slijtage.
Tuinberging (= eigendom van de Huisvestingsmaatschappij)	De klink, scharnieren of slot van de tuinberging is kapot door verkeerd gebruik.	De dakplaten van de tuinberging komen los.
		Het houtwerk is rot.
Putten	Verstopping door een voorwerp, olie of door vet.	Geurhinder door een kapot putdeksel.
Tuin	Onderhoud de tuin, gras, bomen, beplanting.	
	Snoei bomen, heesters en hagen.	
	Vervang haagplanten indien er ze kapot zijn.	
	Bij het einde van de huur de tuin achterlaten in goede staat.	
(Draad)afsluitingen en tuinpoortje	De afsluitdraad staat scheef, is los, kapot of weg	De metalen/houten afsluitpalen zijn versleten.
	De scharnieren, kruk, slot of sleutel zijn los, kapot of weg van het tuinpoortje.	
Schotelantenne (= eigendom van de huurder)	Herstelling altijd voor de huurder	
Dorpels, tabletten en vensterbanken	Schade veroorzaakt door de huurder, medebewoners of bezoekers.	De dorpel komt los.
	Er zit(ten) vuil, mos, ringen of vlekken op de dorpels en/of tabletten door slecht onderhoud.	
Pleisterwerk muren en plafonds	Schade aan de bepleistering door bewoning.	Het pleisterwerk van het plafond valt naar beneden.
	Er is schimmel op de muur/plafond door condensatievocht.	De bepleistering valt van de muur.
		Vochtschade door opstijgend vocht.
		Er sijpelt water door het plafond door een lek.
		Barsten of scheuren in het plafond door de werking van het gebouw.
Kelder	Er komt water in de kelder door het doorboren van de kelderwand.	
	Er staat water in de kelder door verstopping van de controleput.	

HERSTELLINGEN	HERSTELLING HUURDER	HERSTELLING HACOSI
Muurtegels	Muurtegels zijn gebarsten of gebroken door toedoen van de huurder, medebewoners of bezoekers. Er zijn vlekken op de muurtegels	De muurtegels komen los door de werking van het gebouw.
Gevel	Herstellingen van beschadigingen ingevolge boorgaten, gaten, verf, watersporen door begieten van bv. Bloembakken.	Alle andere herstellingen.
Balkon, leuning, traliewerk en glasafscherming	De onderdelen van de leuning, de tralies, de glasafscherming zijn los, kapot of weg door fout van de huurder, medebewoners, of bezoekers.	Er zijn stukken beton of tegels losgekomen of gebarsten. Traliewerk is versleten.
Dak		De dakpannen of dakleien zijn los, kapot of weg. De isolatie is beschadigd door waterinfiltratie. Het regent binnen.
Schoorsteen		De schoorsteen trekt niet meer: Het voegwerk is uit de schoorsteen gevallen. De schoorsteen is gebarsten, staat scheef. De stenen van de schoorsteen zijn kapot of los.
Dakgoten en afvoerpijpen	Schade aan de regenpijp door een fout van de huurder, medebewoners of bezoekers. De dakgoot loopt over omdat ze verstopt is, voor zover ze bereikbaar is met een ladder (= bij eengezinswoningen).	De dakgoot lekt omdat er een gat in is en versleten is. De regenpijp komt los van de muur. De bekleding van de dakgoot hangt los of is er afgevallen. De dakgoot loopt over door een verkeerde helling. De dakgoot van het appartement of duplex loopt over.
Onderhoud	Betaal je niets voor de poetsbeurt van de gemeenschappelijke inkom, traphal en lift: dan moet je met de medebewoners een beurtrol afspreken voor het poetsen.	Betaal je voor het onderhoud van de gemeenschappelijke inkom, traphal en lift: dan zorgt de huisvestingsmaatschappij voor een poetsdienst.
Schade	Schade in de gemeenschappelijke delen altijd melding aan de huisvestingsmaatschappij.	
Lift	Na de werkuren, in het weekend en bij zon- en feestdagen : bel het telefoonnummer dat in de lift aanwezig is.	De lift wordt periodiek gekeurd en onderhouden. Bij defect zorgt de onderhoudsfirma voor de herstelling. Deze kosten worden verrekend in de huurlasten.
Nota	Zie ook folder 'Herstellingen ten laste van de huurder'. Zie ook folder 'Aanpassingen aan woning en tuin'. Zie ook folder 'Schotelantennes'.	