

Hoe onderhoud ik mijn woning

ONDERHOUD	ONDERHOUD HUURDER	OPGELET	TIP
Lavabo, bad, douche, gootsteen en bijhorigheden			
	Droog lavabo, bad, douche en gootsteen na elk gebruik. Reinig lavabo, bad, douche en gootsteen elke week.	Gebruik enkel aangepaste producten. Geen bijtende of chemische producten.	Giet in de zomer altijd wat water in volledig opgedroogde sifons, om geurhinder te vermijden.
WC			
	Reinig de WC regelmatig met een WC-borstel en een product voor WC's.	Gooi geen olie, maandverband, tampons, vochtige doekjes, sigarettenpeuken of resten van eten in de WC. Dit kan voor verstopping zorgen. Het ontstoppen gebeurt op uw kosten! Gebruik geen bijtende of chemische producten.	
RIOLERING (= AFVOER VAN VUILE WATER)			
Kranen			
	Ontkalk de kranen en kraanfilters minstens 1x per jaar met azijn. Draai regelmatig de kleine afsluitkraantjes open en dicht (= shellkraantjes aan lavabo, WC, keukenkraan).	Verbreek nooit de verzegeling aan de waterteller.	Is er een defect aan de hoofdkraan of waterteller? Verwittig onmiddellijk 'De Watergroep'.
Waterleiding (= toevoer zuiver water)			
			Isoler de waterleiding in koude ruimtes tegen bevriezing. Bij langere afwezigheid sluit altijd de hoofdkraan af.
Toestellen voor warm water op gas en elektriciteit (= boiler, = voorraadvat) of doorstroomtoestel (= geiser)			
	Onderhoud van toestellen die geen eigendom zijn van de huisvestingsmaatschappij met onderhoudscontact - (verrekend in de huurlast).	Onderhoud van de toestellen die eigendom zijn van de huisvestingsmaatschappij niet zelf doen. Bij defect de onderhoudsfirm contacteren.	Verlucht regelmatig de ruimte waar de boiler of de geiser staat, om CO-vergiftiging te voorkomen.
VERWARMING			
CV-Ketel			
	Onderhoud van CV-Ketel met onderhoudscontact - (verrekend in de huurlast).	Onderhoud van de CV-ketel niet zelf doen. Bij defect de onderhoudsfirm contacteren. Bij gasgeur onmiddellijk de gaskraan dichtdraaien. Verwittig Infrac en de huisvestingsmaatschappij.	Verlucht regelmatig de ruimte waar de boiler of de geiser staat om CO-vergiftiging te voorkomen. Controle waterdruk: Zorg dat de waterdrukmeter tussen 1,5 en 2 bar staat. Lager dan 1,5 bar : vul water bij. Hoger dan 2,0 bar : laat water af.
Radiator			
	Ontlucht regelmatig de radiatoren. Draai de radiatorcranken elke maand open en dicht, om het blokkeren van de kranen te vermijden.	Hang geen natte kleren of handdoeken te drogen op uw radiator.	Bij langere afwezigheid, laat in de winterperiode je woning nooit afkoelen tot minder dan 10°C.
Thermostaat			
	Indien nodig, vervang de batterijen.		Zet de temperatuur 's nachts niet lager dan 16°C.
SCHRIJNWERK			
Keukenkasten			
	Was regelmatig af met water en reinigingsmiddel.	Verboden te schilderen en te beplakken. Boor geen gaten in de kasten. Beschadig de kasten niet met nagels of schroeven.	
Scharnieren (alle)			
	Smeer regelmatig.		
Binnendeuren			
	Was regelmatig af met water en reinigingsmiddel.	Was niet met een bijtend product. Boor geen gaten in de deuren.	
Buitendeuren			
	Was regelmatig af met water en reinigingsmiddel.	Schilder nooit aluminium- of kunststofdeuren. Boor geen gaten in de buitendeuren.	

ONDERHOUD	ONDERHOUD HUURDER	OPGELET	TIP
Sleutels			
Raamprofielen	Was regelmatig af met water en reinigingsmiddel. Maak 1x per jaar afvoergootjes vrij.	Was niet met een bijtend product of schuurmiddel. Schilder nooit aluminium- of kunststoframen. Boor geen gaten in de raamprofielen.	Gebruik een breinaald om de gaatjes van de afvoergootjes van binnen naar buiten te ontstoppen. Daardoor kan condensatiewater op de vensters of de raamprofielen naar buiten worden afgevoerd.
Rolluiken	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.	
Dakraam (= dakvenster)	Poets regelmatig het glaswerk en de raamomlijsting.	Vernis of verf nooit een dakraam.	
Glaswerk (= vensters)	Poets regelmatig het glaswerk.		Verlucht je woning regelmatig 15 minuten, zo voorkom je condens (vocht op ramen en muren). Verlucht vooral de keuken, de slaapkamer en de badkamer. Zie folder 'Gezonde woning - voorkom vochtproblemen'.
Trappen	Reinig regelmatig. Vernis een houten trap regelmatig.	Schilder een geverniste trap niet.	
Verluchttingsrooster van het raam	Maak regelmatig schoon.	Houd het venster altijd open, ook in de winter. Niet bedekken of dichtmaken.	Hou de roosters vrij van stof voor voldoende ventilatie. Reinig met een stofzuiger.
Garagepoort	Was regelmatig af. Smeer regelmatig de rolletjes in de geleider van de poort, het slot en de scharnieren.		
Zonnewering	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.	

BINNENAFWERKING

Vloeren (alle soorten)	Reinig elke week.	Reinig linoleum of vinyl nooit met teveel water. Gebruik hiervoor een aangepast product.	
Plinten (stenen, houten, plastic)	Reinig regelmatig. Indien nodig, vernis of schilder houten plinten.		
Spiegels (in badkamer en WC)	Reinig regelmatig met water en een aangepast product.		
Gordijnrails		Geen glas- of overgordijnen ophangen met duimspijkers, nagels, vijzen, velcro of nietjes.	
Rookmelder	Verwijder regelmatig het stof in de rookmelder. Test de rookmelder door op de testknop te drukken.		Zie folder 'Rookmelder'.

ELEKTRICITEIT

Lichtschakelaar	Reinig met een licht vochtige doek en reinigingsmiddel.	Schilder geen schakelaars.	
Stopcontact	Reinig met een licht vochtige doek en reinigingsmiddel.	Schilder geen stopcontacten. Verboden om bijkomende stopcontacten te plaatsen of bestaande stopcontacten te verwijderen. Verboden koelkast of diepvries aan te sluiten op een verdeeldoos. Deze moeten altijd rechtstreeks in een stopcontact worden aangesloten.	
Lichtpunten en lampenhouders/ lamparmaturen	Reinig regelmatig met een licht vochtige doek en reinigingsmiddel.	Nooit wachtdraden afknippen (= de elektrische draden die uit het plafond komen).	

ONDERHOUD	ONDERHOUD HUURDER	OPGELET	TIP
Zekeringskast/elektrische leidingen	Defecte zekering, contacteer de huisvestingsmaatschappij. Wanneer de differentieel schakelaar uitvalt (= rechthoekig blokje van +/- 7cm op 5cm dat op het elektrisch bord staat en dat zowel de verlichting als de stopcontacten uitschakelt), moet de fout worden gezocht in de aangesloten toestellen.	Nooit een defecte zekering "overbruggen", geen 'koperdraadje' insteken.	
Deurbel/parlofoon/videofoon	Reinig snoeren en drukknoppen met licht vochtige doek en reinigingsmiddel.	Geen schuurmiddel gebruiken.	
Telefoon, TV en internet	Schakel je tv-toestel helemaal uit als je het niet gebruikt.		Spaar energie door ook het 'stand by' lampje van de tv uit te doen.
Keukentoeestellen (= dampkap) die eigendom zijn van de huisvestingsmaatschappij	Maak dampkap regelmatig schoon. Vervang filter van dampkap regelmatig.	Verboden keukentoeestellen aan te sluiten op een verdeeldoos. Altijd rechtstreeks in het stopcontact aansluiten. Verboden gasflessen te gebruiken.	Schakel keukentoeestellen helemaal uit na gebruik. Spaar energie en laat het lampje van keuken-toestellen niet branden.
Elektrische regenwaterpompen	Contacteer de huisvestingsmaatschappij.		
Tellers en meters	Bescherm de watertellers tegen bevriezing.		
RONDON DE WONING			
Ventilatie en roosters voor verluchting (= roosters keldergaten, rioolroosters)	Hou de ventilatie en de roosters voor de verluchting altijd open. Maak regelmatig schoon.	Nooit toedekken of dichtmaken, ook niet in de winter.	Maak vrij van stof met de stofzuiger. Was af met een licht vochtige doek en reinigingsmiddel.
Brievenbus	Smeer het slot, scharnieren van klep en deurtje regelmatig.		
Oprit, paden en terras	Maak de oprit, paden en terras schoon. Zijn er olie- of vetvlekken op uw oprit of terras? In de doe-het-zelf-zaken vindt u producten om deze vlekken te verwijderen.		
Tuinberging (= eigendom van de huisvestingsmaatschappij)	Verlucht de tuinberging en reinig de vloer regelmatig.		
Putten	Laat uw beerput/septische put regelmatig ruimen. In appartementen worden de putten geruimd en gereinigd door HHM (= verrekend in de huurlasten).	Spoel geen bacteriedodende producten (zeep, detergent, desinfecterende middelen en antibiotica) en voorwerpen (luiers, maandverband, vochtige doekjes, tampons of condooms) door het toilet.	
Tuin	Verwijder het onkruid en maai het gras regelmatig in de lente en zomer. Snoei struiken, planten en hagen elk jaar. Hou de haag lager dan 1,80m. Begraaf of verzamel geen afval in uw tuin.	Geen caravan, mobilhome, aanhangwagen of auto in uw voor- of achtertuin parkeren.	
(Draad)afsluitingen en tuinpoortje	Smeer de scharnieren/slot van het tuinpoortje regelmatig. Span een losse draad regelmatig aan als er een spanner is.	Hang niets aan/op de afsluitdraad.	
Schotelantenne		Niet vastmaken aan de buitenmuur, terras, leuning, tuinhek of andere gebouwoonderdelen. Verboden de raamprofielen te doorboren. Slechts één schotelantenne per woning is toegestaan.	Gebruik een doorvoerka-beltje. Zie folder 'Schotelantennes'.

ONDERHOUD	ONDERHOUD HUURDER	OPGELET	TIP
METSELWERK			
Dorpels, tabletten en vensterbanken	Poets regelmatig.	Gebruik geen bijtende of chemische producten, enkel aangepast producten. Niet in boren, schroeven, zagen of nagelen, schilderen.	
Pleisterwerk muren en plafonds	Reinig plafond regelmatig. Gyproc wanden met een primer of een laag verf behandelen alvorens te behangen.	Nooit het plafond en de muren bekleden met glasvlies-behang (= Tasso). Geen plafonds te behangen, het plaatsen van valse plafonds (isomo, hout, kunststof) en rosassen.	
Kelder	Maak de kelder regelmatig schoon.	Geen gaten maken in de keldermuren.	
Muurtegels	Poets regelmatig de tegels.	Gebruik het bad niet als douche als uw muurtegels niet tot aan het plafond komen. Geen gaten boren, schilderen of behangen.	Zie de folder 'Aanpassingen Woning & Tuin'.
Gevel		Nooit gaten kappen of boren in de gevel. Geen bloembakken of latwerk vastmaken aan gevel. Nooit gevel zelf schilderen. Niets bevestigen aan de gevel van het gebouw.	
Balkon, leuning, traliewerk en glasafscherming	Reinig het balkon, de leuning, traliewerk en glasafscherming.	Meld onmiddellijk aan de huisvestingsmaatschappij als de leuning los zit en de glasafscherming gebarsten is.	
DAKWERKEN			
Dak	Moet uw dak hersteld worden? Onmiddellijk de huisvestingsmaatschappij verwittigen.	Verboden op het dak lopen, ook niet op een plat dak. Nooit het onderhoud van uw dak zelf doen. Geen schotelantenne plaatsen op het dak.	Zie folder 'Schotelantennes'.
Schoorsteen	Schoorsteen trekt niet meer, het voegwerk is uitgevallen... Verwittig de huisvestingsmaatschappij.		
Dakgoten en afvoerpijpen	Reinig de dakgoot jaarlijks na de herfstperiode. Voor appartementen: onderhoud gebeurt door de huisvestingsmaatschappij (= verrekend in de huurlast).		
GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN			
Onderhoud	Bevuiling door lekkende vuilzakken of door huisdieren onmiddellijk opkuisen.		
Schade	Verwittig de huisvestingsmaatschappij.		Zie de folder 'Wat te doen bij schade'
Lift	Wordt regelmatig gekeurd en getest. De huisvestingsmaatschappij zorgt hiervoor.	Verboden de lift te gebruiken om te verhuizen. Gebruik de lift nooit bij brand. Blokkeer de liftdeur niet door ze een langere periode te laten openstaan.	Bij defect, bel het nummer dat in de lift aanwezig is, je komt bij de onderhoudsfirmaterecht. Meld het probleem.