

Praktische handleiding ter onderhoud en herstelling van je woning





P 2-3 HALL/LOBBY - KEUKEN

P 4-5 WOONKAMER/
SLAAPKAMER

P 6-7 BADKAMER/WC

P 8 BUITENRUIMTEN
EN TUINEN

P 9 PRAKTISCHE TIPS

P 10 VENTILATIE/
CONDENSATIE

P 11 LOODGIETERIJ/
KRANEN

P 13 INTERVENTIEVERZOEK

Een woning bezetten is er ook goed zorg voor dragen !




Dit praktisch handboek bevat de niet-limitatieve lijst van herstellingen die door de verhuurder of door de huurder moeten worden betaald. ⁽¹⁾

Het principe is dat de huurder zelf in de woning woont en deze onderhoudt alsof het zijn eigendom is (= "als een goede huisvader").

De Anderlechtse Haard is verantwoordelijk voor herstellingen die nodig zijn door :

- > Normale slijtage
- > Ouderdom
- > Overmacht

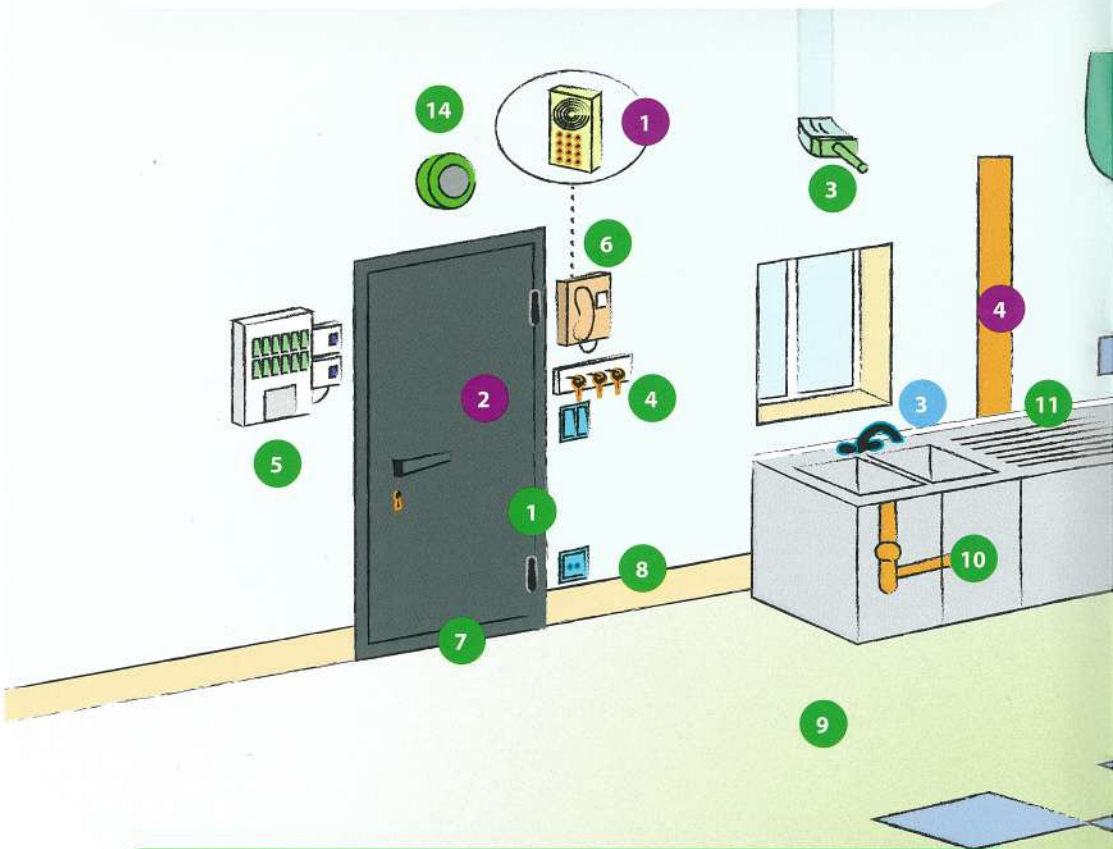
Hoe je de illustraties moet lezen :

-  > groen = onderhoud door de huurder
-  > Oranje = onderhoud door de verhuurder
-  > Blauw = onderhoud door de huurder tenzij er een onderhoudscontract bestaat tussen de verhuurder en een bedrijf. In dit geval worden de kosten toegevoegd aan de jaarlijkse huurkosten.

Op pagina 14 vind je een lijst met verenigingen die het werk waarvoor jij verantwoordelijk bent uitvoeren tegen lagere kosten.

⁽¹⁾ Art 223 van de Brusselse Huisvestingscode – 1/1/2018.

HALL / LOBBY - KEUKEN



Onderhoud door de huurder

1. Scharnieren
2. Muurkasten, deuren, kastdeuren, deurvergrendelingen
3. Verf en/of behang van muren en plafond, losgeraakte of gebroken tegels
4. Deursleutels, brievenbussen, sloten, badges
5. Zekeringskast
6. Intercom
7. Onderzijde van de deuren en deurdrempels
8. Plinten
9. Vloer (Vloertegels, Gerflorparket, vinyl, betegeling, linoleum)
10. Sifon en waterafvoer tot aan de afvoerbuis
11. Siliconenjoints en afdichtklemmen
12. Gasslang oven/fornuis
13. Lucht/ventilatie roosters reinigen, dampkap reinigen en filters vervangen
14. De batterijen van de rookmelder vervangen



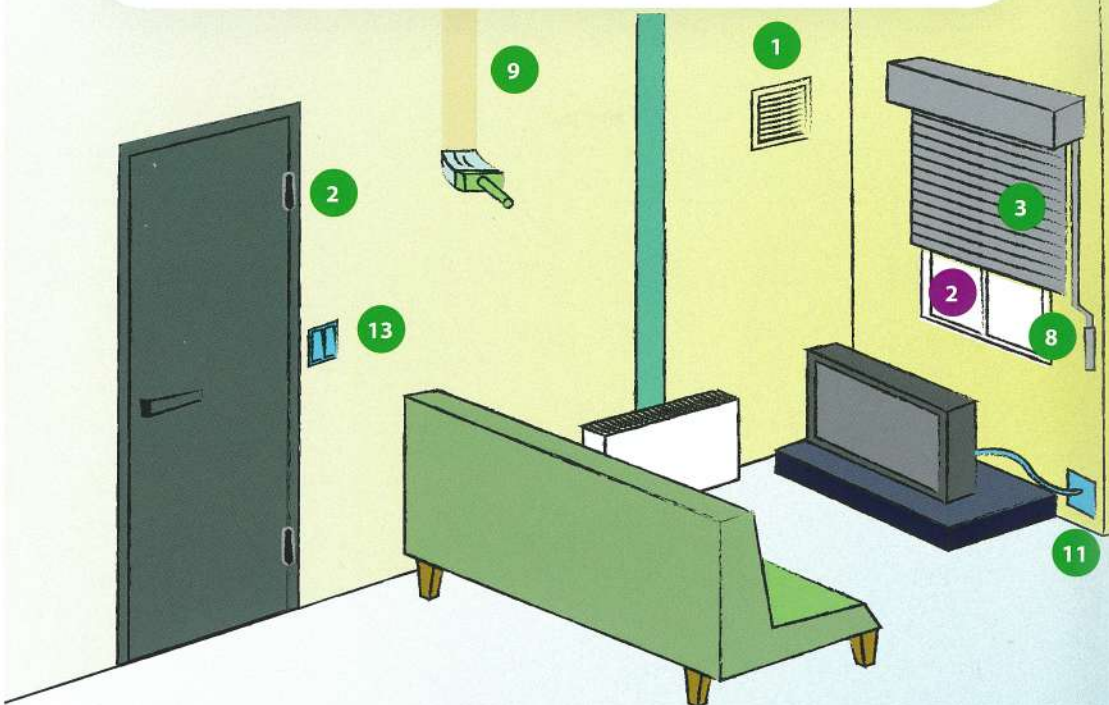
Onderhoud door de Anderlechtse Haard

1. Intercomsysteem
2. De voordeur (in geval van inbraak of poging tot inbraak)
3. Het buizensysteem
4. De waterafvoerbuizen
5. De gasleiding

Onderhoud door de Anderlechtse Haard via de bestaande onderhoudscontracten

1. Verwarmingketel, boiler, convectoren
2. De radiators ontluichten en verven
3. Kranen
4. Het ventilatiesysteem
5. Insectenverdelging

WOONKAMER / SLAAPKAMER

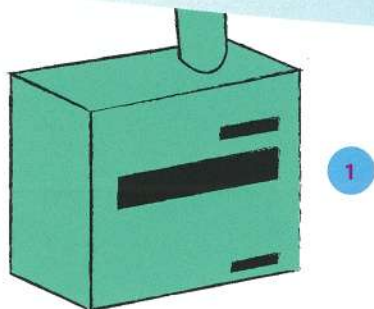


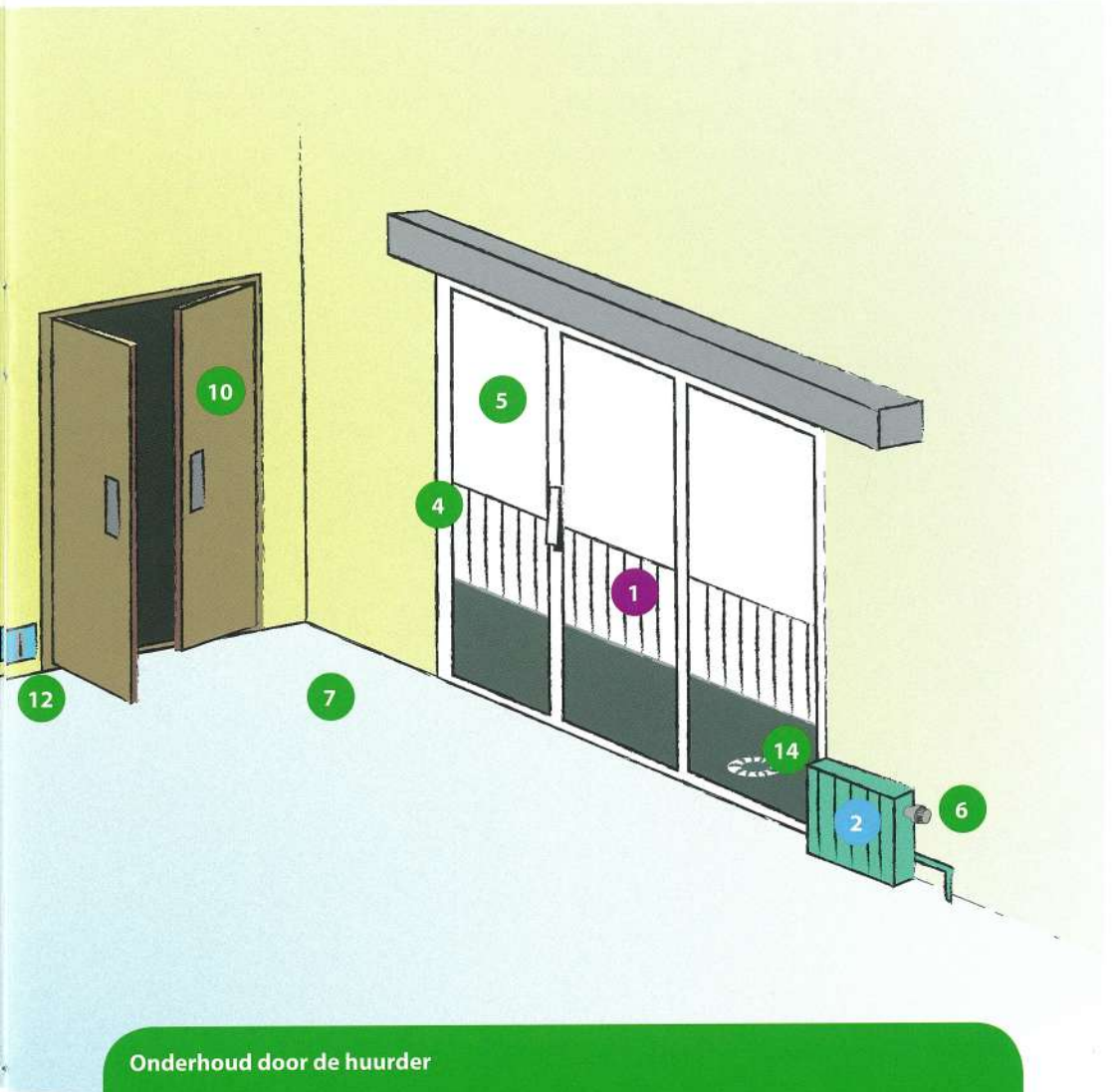
Onderhoud door de Anderlechtse Haard via de bestaande onderhoudscontracten

1. Verwarmingstekel, boiler, convectoren
2. De radiator ontluichten en verven

Onderhoud door de Anderlechtse Haard

1. Balkonreling
2. Vensters, rolluiken, raamkozijnen
(behalve inbraak of poging tot inbraak)

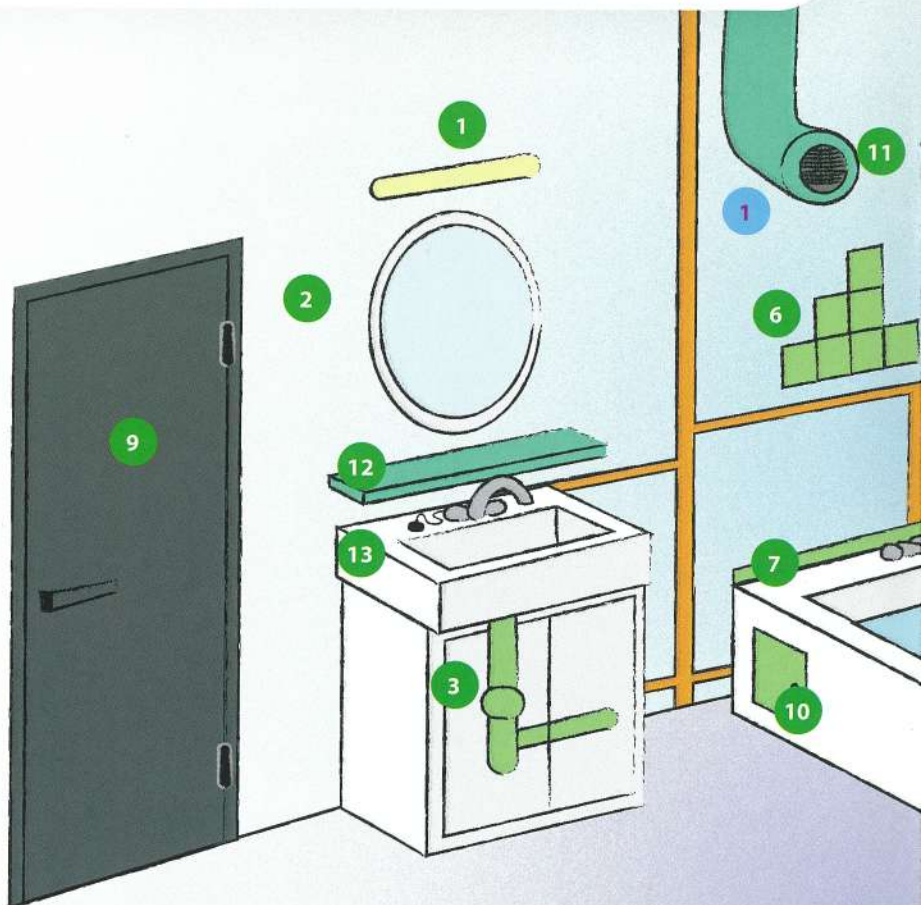




Onderhoud door de huurder

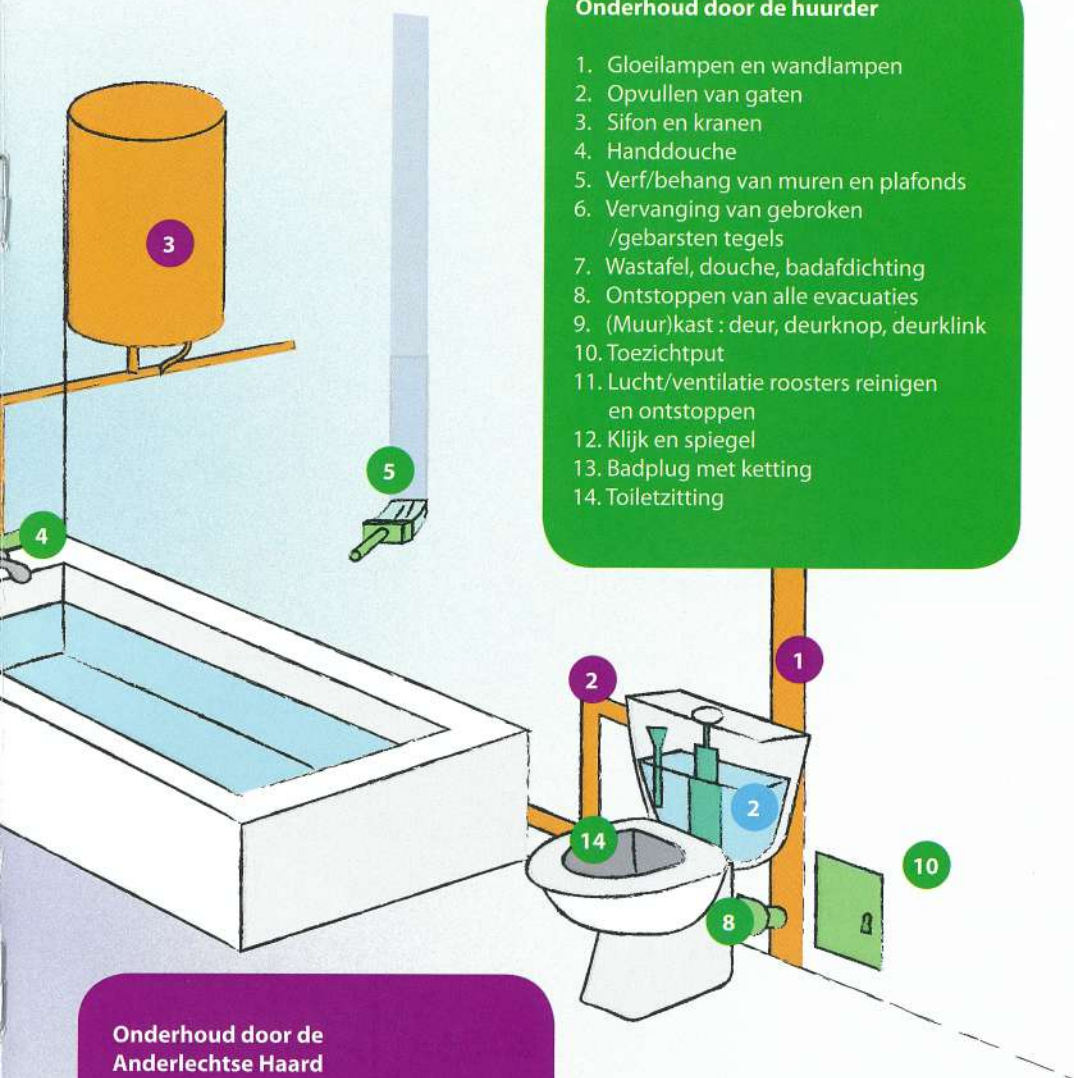
1. Lucht/ventilatie roosters reinigen en ontstoppen
2. Scharnieren invetten
3. Rolgordijnen, riem van de rolluiken, onderhoud van raamkozijnen
4. Vensterhandvat, grendel
5. Ruiten
6. Thermostatisch radiatorventiel
7. Vloertegels, Gerflorparket, vinyl, betegeling, linoleum
8. Vensterafdichting
9. Verf/behang van muren en plafond
10. (Muur)kast : deur, deurknop, deurklink
11. TV-verbinding
12. Telefoonaansluiting
13. Stopcontacten en schakelaars
14. Externe toezichtput

BADKAMER / WC



Onderhoud door de
Anderlechtse Haard
via de bestaande
onderhoudscontracten

1. Ventilatiesysteem
2. WC spoelsysteem



Onderhoud door de huurder

1. Gloeilampen en wandlampen
2. Opvullen van gaten
3. Sifon en cransen
4. Handdouche
5. Verf/behang van muren en plafonds
6. Vervanging van gebroken /gebarsten tegels
7. Wastafel, douche, badafdichting
8. Ontstoppen van alle evacuaties
9. (Muur)kast : deur, deurknop, deurklink
10. Toezichtput
11. Lucht/ventilatie roosters reinigen en ontstoppen
12. Klijk en spiegel
13. Badplug met ketting
14. Toiletzitting

Onderhoud door de Anderlechtse Haard

1. De afvoer van het afvalwater na de woning
2. De warmwatervoorziening
3. Boiler

BUITENRUIMTEN EN TUINEN

IN GEVAL VAN VERLIES
OF DIEFSTAL VAN SLEUTELS OF
BADGES IS DE VERVANGING
TEN LASTE VAN DE HUURDER



Onderhoud door de huurder

1. Gras maaien, de hagen en struiken snoeien
2. Buitenverlichting
3. De brievenbus ledigen, de scharnieren en het slot invetten
4. In geval van verlies of diefstal, de sleutels laten bijmaken
5. Aanplanten niet toegestaan

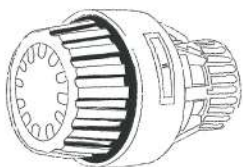
Onderhoud door de Anderlechtse Haard via de bestaande onderhoudscontracten

1. Onderhoud van de dakgoten
2. Onderhoud van de rioolputten

PRAKTISCHE TIPS

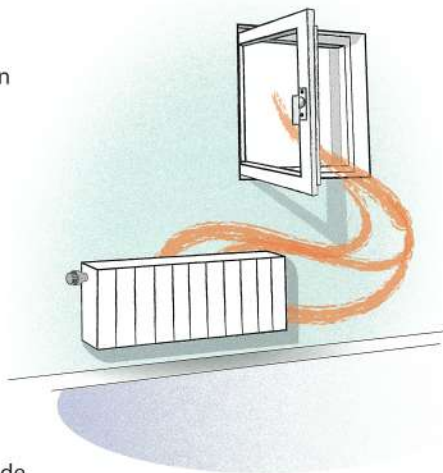
VERWARMING

Plaats de kranen op II vooraleer de ramen te openen.



Maak de kranen eenmaal per jaar met zeepwater schoon.

Draai de kranen regelmatig open buiten de opwarmperiode.

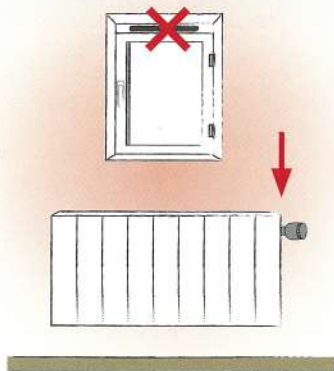


Verlucht de ruimte 15 minuten per dag.



Niets op de radiatoren leggen (kleden, planken).

VENTILATIE CONDENSATIE

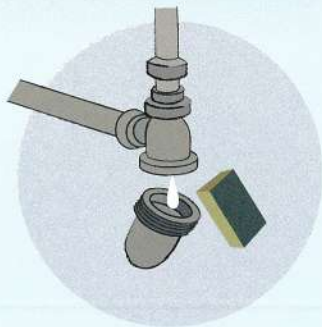


Zet de verwarming niet af maar stel de thermostaat af op II – III in geval van afwezigheid van minder dan 48u.



Als er schimmel verschijnt, controleer dan of het ventilatiesysteem in orde is. Was de schimmelvlekken af met bleekwater.

LOODGIETERIJ KRANEN



Regelmatig alle sifons schoonmaken (bad, gootsteen).

Reinig regelmatig de sanitaire dichtingen (rond de gootsteen).

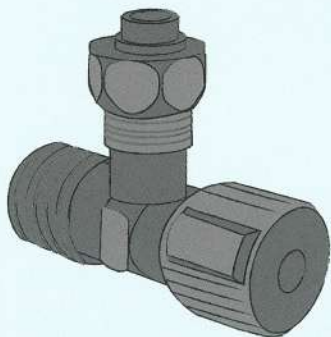


Hou alle ventilatieopeningen open.
Verlucht elke dag de woning.

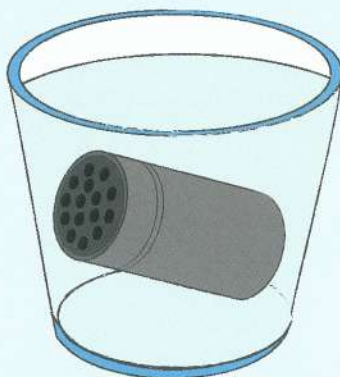
**NIET VERLUCHTEN EN DE
VENTILATIEOPENINGEN DICHTEN
CREËERT CONDENSATIE
EN GENEREERT VOCHTIGHEID.**



Reinig regelmatig alle
ventilatieopeningen.



Zet uw Schell kraan elke maand aan om
blokkeren te voorkomen.



Niet vergeten om sanitare apparaten
met witte azijn te ontkalken.

**HERSTEL SNEL WAT LEKT.
DIT VOORKOMT OVERTOLLIIG WATERVERBRUIK EN AANZIENLIJKE SCHADE.**

Wens je dat de Anderlechtse Haard voor de herstellingen zorgt?

1. Neem contact op met jouw conciërge, hij/zij zal een **interventieverzoek noteren**.
2. De conciërge moet je op voorhand over de prijs van de gevraagde herstelling informeren.
3. Voordat je de herstelling accepteert moet je het interventieverzoek ondertekenen.
4. Je moet het document "Oplevering van werken" voor akkoord ondertekenen op verzoek van je conciërge of van de vertegenwoordiger van de Anderlechtse Haard.

Wens je beroep te doen op een extern bedrijf?
Kijk dan zeker de lijst na op pagina 14.

**ALS ER WERKEN OF HERSTELLINGEN NODIG ZIJN,
NEEM DAN CONTACT OP MET JE CONCIËRGE;
HIJ ZAL JE HELPEN IN ALLE NODIGE HANDELINGEN.**

Onderhoud je woning met zorg want je bent verantwoordelijk voor eventuele kosten en die kunnen snel oplopen.



Interventieverzoek

PLAATS :		DATUM :	
----------	--	---------	--

CONCIËRGE :	
-------------	--

ADRES : (straat – bus – verdieping – deur)	

CELNUMMER :	
-------------	--

NAAM – VOORNAAM HUURDER :	
---------------------------	--

HUURDERNUMMER :	
-----------------	--

TELEFOONNUMMER :	
------------------	--

TEN KOSTE VAN

HUURDER	
ANDERLECHTSE HAARD	

BEROEPSGROEP

LOODGIETER	
ELEKTRICIEN	
TIMMERMAN	
METSelaar	
HUISSCHILDER	
IJZERWERK	
ANDERE	

URGENTIE

JA	
NEE	

OPMERKINGEN – BESCHRIJVING VAN WERKEN

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

HANDTEKENING HUURDER**HANDTEKENING CONCIËRGE**



Verenigingen die tegen lage prijzen kleine klussen uitvoeren

ULAC – Opgelet alleen maar voor de huurders van Grondels
02/520 81 90
Rue des Goujons 59
1070 Anderlecht

BOULDENEIGE
0494/18 25 75
Rue Sergent De Bruyne 71
1070 ANDERLECHT

DEMA-R-AGES
02/481 99 46
0479/62 67 12
Rue Ferdinand Elbers 20
1080 MOLENBEEK-SAINT-JEAN

BRICOTEAM / EVA vzw
02/274 01 95
Rue du Progrès 323
1030 SCHAERBEEK
www.bricoteam.brussels

Ondersteuningsnetwerken :
<https://youpjob.be> (collaboratief platform)
www.care.com/fr-be (collaboratief platform)

BRICOLEUR
02/588 10 50
www.bricoleur.eu

COMPAGNONS DEPANNEURS asbl
02/537 51 30
Rue de la Glacière 37
1060 SAINT-GILLES
www.compagnonsdepanneurs.be

PROXIMITE SANTE asbl
02/644 51 31
www.proximitesante.be

MANUS BXL vzw
02/520 05 40
Chaussée de Gand 565
1080 BRUXELLES
www.manuswerkt.be