



# ONDERHOUD EN HERSTELLINGEN VAN DE WONING

Wat is er voor rekening van de huurder en wat is  
voor rekening van de maatschappij?  
Dit vindt u allemaal terug in dit handige naslagwerk.

# WOORD VOORAF

\*Voor alle problemen, kijkt u best eerst even na in deze brochure of het probleem ten laste is van u of ten laste is van de maatschappij. Indien het ten laste is van de maatschappij, dient u ons te verwittigen (gegevens zie achterzijde) zodat wij een aannemer kunnen sturen om de herstelling uit te voeren. Indien het voor eigen rekening is, dien je zelf een aannemer te contacteren en moet je voor de kosten instaan.

\*Voor alle nieuwe plaatsingen of veranderingswerken (bv. veranda, tegels, nieuwe keuken/badkamer/vloer, ...) dient u ons eerst de schriftelijke toestemming te vragen. U schrijft ons dus een brief waarin u vraagt of u deze plaatsing of verandering mag uitvoeren. Pas na een schriftelijke toestemming van de maatschappij, mag u de werken uitvoeren. Hebt u deze schriftelijke toestemming(\*) niet? Dan kan de maatschappij eisen dat u alles terug afbreekt. Zijn er eventuele bouwvergunningen nodig dan zijn deze ten laste van de huurder.

w

(\*) bevat: omschrijving, schets en materiaalkeuze

In deze brochure vindt u alle nodige informatie betreffende het onderhoud van uw woning en de herstellingen ervan.

Deze brochure beantwoordt vragen zoals:

- Wie moet de schade aan mijn woning herstellen?
- Wie moet de herstellingen betalen?
- Wat mag ik zelf doen?
- Wat doet de sociale huisvestingsmaatschappij?

Wij hopen op deze manier duidelijkheid te geven voor wat betreft het onderhoud en de herstelling van uw woning. **Hou deze brochure daarom goed bij. Ze zal zeker nog van pas komen.**

Vooraleer u ons contacteert voor een herstelling, kunt u dus best altijd even in deze brochure kijken.

Met vriendelijke groeten

Het personeel, de directeur en het bestuur van de  
SHM Volkswelzijn cvba Dendermonde

# INHOUDSOPGAVE

<b>SCHRIJNWERK</b>	<b>7</b>	<b>ELEKTRICITEIT</b>	<b>23</b>
Deuren, ramen, dakvlakramen, scharnieren	8	Schakelaar van het licht	24
Rolluiken	8	Stopcontact	24
Trappen	9	Lichtpunten en lampenhouders	24
Verluchtingsrooster	10	Zekeringkast/elektrische leidingen	25
Garagepoort	10	Deurbel / Parlofoon / videofoon	25
		Tellers en meters	26
		Ventilatiesystemen	26
<b>INRICHTING VAN DE WONING</b>	<b>11</b>		
Vloeren (linoleum, steen en vinyl) en tapijten	12	<b>DAKWERKEN</b>	<b>27</b>
Plinten (stenen, houten en plinten in plastic)	12	Dak, dakgoten en afvoerpijpen	28
Spiegels	12	Schoorsteen	29
		zolder	29
<b>VERWARMING</b>	<b>13</b>	<b>BRANDVEILIGHEID</b>	<b>31</b>
Ketel van de centrale verwarming (CV)	14	Rookmelder	32
Radiatoren	14	blusapparaat in privaat gedeelte	32
Thermostaat	14	blusapparaat algemene delen	32
<b>SANITAIR</b>	<b>15</b>	<b>RONDOM DE WONING</b>	<b>33</b>
Lavabo, bad, douche en gootsteen (en bijhorigheden)	16	Ventilatie en roosters voor verluchting	34
WC	16	Brievenbus	34
Riolering (=afvoer van vuil water)	17	Oprit, paden en terras	35
Kranen	17	Putten	35
Waterleiding (=toevoer van zuiver water)	18	Tuin	36
Toestellen voor warm water op gas en elektriciteit (= boiler)	18	(Draad)afsluitingen en tuinpoortje	36
of doorstroomtoestel (=geiser)			
<b>METSELWERK</b>	<b>19</b>	<b>GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN EN VOORZIENINGEN</b>	<b>37</b>
Dorpels, tabletten en vensterbanken	20	<b>IN EEN APPARTEMENT</b>	
Bepleisteren/muurtegels van binnen muren en plafond	20	Schade	36
Kelder	21	Lift	36
Gevel	21	Centraal afzuigstelsysteem	36
Balkon en traliewerk	22	Koepels	36
		Fietsenberging	36

Volgende symbolen vertellen u wie wat moet doen:



De herstelling is ten laste van de huurder. U moet zelf de herstelling uitvoeren en betalen. Kunt u de herstelling zelf niet uitvoeren en heeft u niemand die dit voor u kan doen? U kunt aan de maatschappij de contactgegevens vragen van één van hun aannemers. U zult dan wel zelf contact moeten opnemen en ook zelf voor de kosten moeten instaan.



De herstelling is ten laste van SHM Volkswelzijn Dendermonde. De maatschappij voert de herstelling uit en staat in voor de kosten ervan. SHM = sociale huisvestingsmaatschappij



## SCHRIJNWERK

## DEUREN, RAMEN, DAKVLAKRAMEN, SCHARNIEREN

- De klink/hendel is los of gebroken.
- Het slot is stuk.
- De deur is rot door slecht onderhoud van de huurder.
- De sleutel is stuk of verloren.
- Het raam klemt.
- Het scharnier is stuk.
- De vijzen van het scharnier zijn los of weg.
- Er is condens (=vocht) aan de binnenkant van de ruiten.
- Het glas is gebroken door er tegen te stoten
- Door foutief gebruik of toedoen van de huurder.



- De deur sleept omdat de vloer omhoog kwam.
- Het scharnier is versleten.
- Er is condens (=vocht) tussen het dubbel glas.
- Het raam is rot.
- Het glas is gebroken door een hevig onweer of storm (contacteer uw verzekering).



## ROLLUIKEN

- Het lint van het rolluik is stuk of eraf geschoten.
- Er is een lat van het rolluik gebroken.
- Het rolluik zit vast in de rolluikkast.
- Het rolluik rolt niet meer op.



- Het rolluik zit vast omdat de as waar het rolluik op draait, gebroken is.



## TIPS

Schilder NOOIT aluminium- of kunststofdeuren (=plastic of glasal). Was ze enkel af.

Boor nooit gaten in deuren of ramen.

Schilder houten ramen regelmatig of behandel ze met olie. Schilder NOOIT geverniste ramen of deuren.

Maak één maal per jaar de afvoergaatjes van de ramen vrij. Gebruik hiervoor eventueel een breinaald om de gaatjes van binnen naar buiten te ontstoppen.

Laat voldoende ruimte tussen raam en meubilair. Plak uw ramen NOOIT af, kans op breuk.

Verlucht je woning regelmatig. Verlucht vooral de keuken, de slaapkamer en de badkamer. Zo voorkom je condens (vocht op de ramen).

## TRAPPEN

- Er zijn gaten in de trap.
- De trapleuning staat los.
- Er is een trede of bekleding stuk door overbelasting.



- In de trapleuning, de treden en/of de zijkant van de trap zit houtworm.
- Er is een trede stuk door een fout in de constructie, of ouderdom.
- De trapleuning, de treden en de zijkant van de trap zijn rot.



## TIPS

Schilder een geverfde trap regelmatig. Behoudt hetzelfde kleur.

Vernis een houten trap regelmatig.

Schilder NOOIT een geverniste trap!

## VERLUCHTINGSROOSTER

- Het rooster is los, kapot of weg.
- Kan niet meer bewegen.



## TIPS

Hou de verluuchtingsroosters altijd open, bedek ze niet of timmer ze niet dicht. Controleer regelmatig de beweegbaarheid.

## GARAGEPOORT

- Het slot is stuk;
- De sleutel is stuk of verloren;
- Er zijn blutsen in de garagepoort.



- De poort is doorgeroest.
- De vloerlat aan de garagepoort ligt los of is verroest.



## TIPS

Vet de bewegende delen, 2x per jaar in.



# INRICHTING VAN DE WONING

## VLOEREN (LINOLEUM, STEEN EN VINYL) EN TAPIJTEN

- Er zijn schrammen, vlekken of gaten in de vloer.
- De voegen van het linoleum of vinyl zijn losgekomen.  
(door slecht onderhoud)



- 
- De vloer is omhoog gekomen of verzakt.
  - Er zijn scheuren ingekomen door verzakking van het gebouw.
  - De vloer is beschadigd door constructiefout in onderlaag.



## PLINTEN (STENEN, HOUTEN EN PLINTEN IN PLASTIC)

- Eén of enkele plinten hangen los door beschadiging of slecht onderhoud.
- Er zijn krassen of barsten in de plinten.



- 
- Plinten hangen los door zetting of opstijgend vocht.



## SPIEGELS

- Er zijn vlekken op de spiegel.
- De spiegel is gebarsten of gebroken.
- De klemmen om de spiegel te bevestigen zijn weg.



# VERWARMING

## KETEL VAN DE CENTRALE VERWARMING (CV)

- Algemeen 2 jaarlijks onderhoud.
- Er is schade aan de cv-ketel en de onderdelen door vorst of langdurig niet in gebruik.
- Er is schade aan de cv-ketel door toedoen van de huurder.
- Breng tijdig uw onderhoudsattesten binnen, bij nalatigheid zijn alle kosten ten laste van de huurder.



- Er is een lek aan de cv-ketel.
- De cv-ketel werkt niet zoals het moet.



### TIPS

U mag het onderhoud van uw cv-ketel niet zelf doen. Hebt u geen onderhoudscontract voor uw verwarming? Laat dan alleen een gediplomeerde vakman aan de cv-ketel werken.

## RADIATOREN

- De radiator komt los van de muur door er iets zwaar op zetten of door fout gebruik van de huurder.
- De kraan of knop van de radiator is los, kapot, weg, draait door, zit vast of lekt. De radiator wordt niet warm of blijft warm (ontluchten,...).



- De radiator of de kraan van de radiator is versleten.
- De radiator komt los van de muur door scheuren in de muur.



## THERMOSTAAT


- De thermostaat hangt los of is weg.
- De batterij van de thermostaat moet vervangen worden. Gebruik hier voor geen herlaadbatterijen.
- De thermostaat werkt niet, zelfs met nieuwe batterijen.




## SANITAIR



## LAVABO, BAD, DOUCHE EN GOOTSTEEN (EN BIJHORIGHEDEN)


- De lavabo, het bad, de douche of de gootsteen staan los, zijn kapot of weg. 
- De stop van lavabo of bad is weg.
- De stang van de douche, sproeier, kraan, flexibel, de spiegel of rekjes staan los, zijn kapot of weg.
- Er is een verstopping door bijvoorbeeld haren, etensresten, olie of vetten.
- Er is waterschade omdat de siliconen rondom de lavabo, het bad, de douche of de gootsteen versleten is.

- De lavabo, het bad, de douche of de gootsteen zijn versleten. 
- Er zit elektriciteit op de kranen, de lavabo, het bad, de douche of de gootsteen.
- Er is een verstopping door een breuk onder de grond of door slechte constructie.
- Er is een lek bij de waterleiding, afvoerbuis of sifon waar je niet bij kan.

### TIPS

Bij waterschade raadpleeg steeds uw verzekering.

## WC

- De WC-pot of een onderdeel ervan staat los, is kapot of weg. 
- De WC is kapot vanwege vorst.
- Er is een verstopping.
- Het water in de WC blijft lopen door een defect aan de vlotter.
- De jachtbak vult niet meer (helemaal) met water.


- De WC is versleten. 
- Er is een verstopping door een breuk onder de grond of door een te smalle buis.


- Het rubber aan de afvoer is verstorven.

### TIPS


Stop geen flessen of blokjes in de jachtbak.

## RIOLERING (=AFVOER VAN VUIL WATER)

- Er is een verstopping door een voorwerp, olie of vet. 
- De WC is kapot vanwege vorst.
- De afvoerbuis is stuk/gebarsten door toedoen van de huurder.
- Er is geurhinder door een kapot putdeksel.

- Er is een verstopping door een breuk onder de grond. 
- De afvoerbuis is versleten.
- Er is een verzakking door een breuk van een leiding onder de grond.

## KRANEN

- De kraan of een onderdeel is los, kapot, weg, lekt, zit vast, draait door of is verkalkt. 
- Er komt bijna geen water uit de kraan door een vuil zeefje of een verkalkte kraankop.
- Het kraantje onder de WC of achter de gootsteen zit vast.

- De kraan is versleten. 
- Er komt bijna geen water uit de kraan door verkalkte leidingen.

### TIPS

Ontkalk de kranen en kraantoppen elk jaar met azijn. Draai elk jaar de kleine afsluitkraantjes open en dicht. Verbreek nooit het loodje aan de waterteller. U kunt hiervoor een boete krijgen.

Is er een defect aan de hoofdkraan of waterteller? Verwittig dan meteen de watermaatschappij. TMVW - Waterlink.

## WATERLEIDING (=TOEVOER VAN ZUIVER WATER)

- Er is een lek door vorst.



- Er is een lek onder de grond of in de muur.



### TIPS

Isoleer de waterleiding in de koude ruimtes. Sluit altijd de hoofdkraan af als u langere tijd weg bent. Zorg bij vorst dat uw buitenkraan afgesloten is.

## TOESTELLEN VOOR WARM WATER OP GAS EN ELEKTRICITEIT (= BOILER) OF DOORSTROOMTOESTEL (=GEISER)

- Er is schade aan de boiler of onderdelen ervan door vorst.
- Er is schade aan de boiler door een fout van de huurder.
- Er is geen gas (vb. opladen budgetmeter).



- Er is een lek bij de boiler.
- De boiler werkt niet zoals het moet.
- Het water wordt niet warm.
- Er is een lek in een gasleiding, de koppeling of de gaskraan.
- Er hangt een gasgeur in de woning.



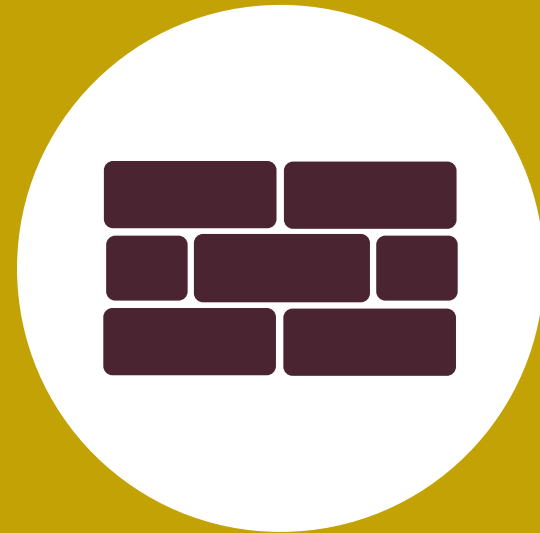
### TIPS

U mag het onderhoud van het warmwatertoestel van de SHM niet zelf doen.

U mag alleen de onderhoudsfirmat aan uw geiser of boiler laten werken.

Hebt u geen onderhoudscontract? Laat dan een vakman komen voor het onderhoud.

Verlucht regelmatig de ruimte waar de boiler of de geiser staat, om CO-vergiftiging te voorkomen.



# METSELWERK

## DORPELS, TABLETTEN EN VENSTERBANKEN

- Er is schade door stoten of overbelasting.
- Er zit(ten) vuil, mos, ringen of vlekken op de dorpels en/of tabletten door slecht onderhoud.



- De dorpels of tabletten zijn versleten.



### TIPS

U mag niet in dorpels en tabletten boren, schroeven, zagen of er een nagel in slaan.

U mag dorpels en tabletten niet schilderen of beplakken.

## BEPLEISTEREN/MUURTEGELS VAN BINNEN MUREN EN PLAFOND

- Er is schade aan de bepleistering.
- Er is schimmel op de muur door condens (vocht).
- Er zijn putten in het plafond door stoten.
- Enkele muurtegels zijn gebarsten of gebroken door er tegen te stoten.
- Er zijn vlekken op de muurtegels.
- Er is waterschade omdat er muurtegels ontbreken.



- Er is schade aan de bepleistering.
- Er is schimmel op de muur door condens (vocht).
- Er zijn putten in het plafond door stoten.
- Enkele muurtegels zijn gebarsten of gebroken door er tegen te stoten.
- Er zijn vlekken op de muurtegels.
- Er is waterschade omdat er muurtegels ontbreken.
- 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 plat dak.
- Er zijn barsten of scheuren in het plafond door zetting van het gebouw.
- De muurtegels komen los door zetting van het gebouw.

### TIPS

U mag het plafond en de muren niet bekleden met behang in glasweefsel (=tasso) of platen in piepschuim(=isomo). U mag het plafond wel schilderen gebruik hiervoor neutrale kleuren of behangen.

Gebruik het bad niet als douche als uw muurtegels niet tot aan het plafond komen.

U mag geen gaten boren in de tegels.

U mag de tegels niet schilderen of behangen.

U mag zelf geen verlaagd plafond plaatsen of laten plaatsen.

Bij waterschade raadpleeg steeds uw verzekering.

## KELDER

- U mag geen gaten maken in de keldermuren, ook niet om rekken te bevestigen.
- Water in de kelder.



## GEVEL

- Alle herstellingen zijn ten laste en op kosten van de maatschappij.



- Beschadiging door huurder.



## TIPS

Het onderhoud van de gevel doet de SHM steeds zelf.

U mag geen gaten kappen of boren in de gevel.

U mag geen bloembakken of houten latten vastmaken aan de gevel.

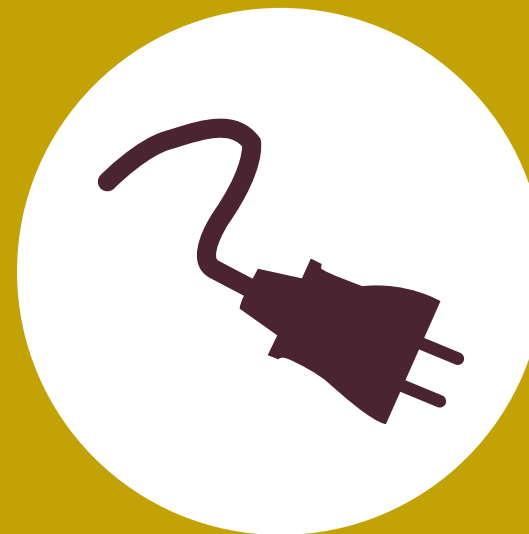
U mag de gevel niet zelf schilderen. Plaats geen beplanting tegen

## BALKON EN TRALIEWERK

- De onderdelen van de leuning of de tralies zijn los, kapot of weg door fout van de huurder.
- hang geen satelieten aan het traliewerk.



- Er zijn stukken beton of tegels losgekomen of gebarsten.
- Het traliewerk is versleten.



# ELEKTRICITEIT

## SCHAKELAAR VAN HET LICHT

- De schakelaar is los, kapot of weg.
- De schakelaar werkt niet door een defect in de schakelaar of in een bereikbare leiding.



- De schakelaar is versleten.
- De schakelaar werkt niet door een defect aan een onbereikbare leiding in de muur.



### TIPS

schilder NOOIT de schakelaars!

## STOPCONTACT

- Het stopcontact is los, kapot of weg.



- Het stopcontact is versleten.
- Het stopcontact werkt niet door een defect.



### TIPS

Het is verboden om bijkomende stopcontacten te plaatsen of bestaande stopcontacten te wijzigen of te verwijderen.

## LICHTPUNTEN EN LAMPENHOUDERS

- De lamp is stuk.
- De lampenhouders zijn los, kapot of weg.



## ZEKERINGKAST/ELEKTRISCHE LEIDINGEN

- De elektrische leiding is beschadigd.
- De zekering is defect of gesmolten.
- Het deurtje van de zekeringkast is los, kapot of weg.



- De hoofdschakelaar van de zekeringkast is kapot.
- De verliesstromschakelaar is kapot.
- Er zit verlies op de elektrische leidingen.



### TIPS

Vervang een defecte zekering altijd door dezelfde soort zekering.

U mag een defecte zekering niet 'overbruggen'. U mag er dus geen 'koperdraadje' insteken om ze toch te gebruiken.

Het aantal ampères moet altijd hetzelfde zijn als wat er vroeger inzat.

## DEURBEL / PARLOFOON / VIDEOFOON

- De deurbel / parlofoon / videofoon is los, kapot of weg.
- Een defect aan de buitenbedrading



## TELLERS EN METERS

- Het lood voor de verzegeling is weg: verwittig de netwerkbeheerder (Eandis).
- De meter is afgesloten door Eandis.



- 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 de netbeheerder (Eandis).
- De teller, de hoofdkraan of de hoofdschakelaar is stuk of zit vast: verwittig de netbeheerder (Eandis).



### TIPS

Bescherm de watertellers met een isolatiemat tegen de vorst.

Draai de gaskraan en waterkraan dicht en schakel de hoofdschakelaar van de elektriciteit uit als u voor lange tijd afwezig bent.

Is het lood voor de verzegeling van de teller of meter weg? Verwittig dan altijd de netbeheerder.

## VENTILATIESYSTEMEN

- Het ventilatiesysteem werkt niet meer door slecht onderhoud.
- Er is een breuk in de leiding door zetting van het gebouw.
- De ventilator functioneert niet meer door ouderdom.



### TIPS


Zet nooit het ventilatiesysteem af.


Reinig de ventilator nooit zelf. Laat dit over aan een vakman.



## DAKWERKEN

## DAK, DAKGOTEN EN AFVOERPIJPEN

- De isolatie van het dak die zichtbaar is op de zolder is los, kapot of weg. 
- De dakgoot loopt over omdat ze verstopt is, voor zover ze bereikbaar is met een ladder.
- Er is schade aan de regenpijp door een fout van de huurder.

- 
- De dakpannen zijn los, kapot of weg. 
  - De isolatie is beschadigd door waterinfiltratie.
  - Het regent binnen.
  - De dakgoot lekt omdat ze verouderd en versleten is.
  - De dakgoot lekt, omdat er een gat in zit.
  - Er zit een gat in de regenpijp.
  - De regenpijp komt los van de muur.
  - De dakgoot loopt over door een verkeerde helling.
  - De dakgoot van het appartement loopt over en is niet bereikbaar met een ladder .
  - De bekleding van de dakgoot hangt los of is er afgevallen.
  - Er is een probleem met de dakgoot van een gebouw waar meerdere huurders in wonen (appartement).

### TIPS

U mag niet op uw dak lopen, ook niet op een plat dak.


U mag het onderhoud van uw dak nooit zelf doen.

## SCHOORSTEEN

- Jaarlijkse reiniging van de schoorsteen (+attest). 
- Schoorstenen waarop toestellen op gas zijn aangesloten, moeten om de 5 jaar gereinigd worden.

- 
- Het voegwerk is uit de schoorsteen gevallen. 
  - De schoorsteen is gebarsten.
  - De schoorsteen staat scheef door ouderdom.
  - Er zijn stenen van de schoorsteen kapot of los.

## ZOLDER

- Zoldertrap is stuk door foutief gebruik. 
- Zoldervloer is beschadig door het plaatsen van zware lasten.

- 
- Zoldervloer/trap is versleten door ouderdom. 

### TIPS

De zolder mag niet bewoond worden.

Gebruik enkel als opslag van lichte materialen.

Schilder of vernis regelmatig de zoldertrap.

Smeer regelmatig de scharnierende delen.



---

# BRANDVEILIGHEID

---



## ROOKMELDER

- De batterijen van de rookmelder moeten vervangen worden.
- De rookmelder is kapot of weg.



- De rookmelder is verouderd.



### TIPS

Verwijder NOOIT de rookmelder.

Overschilder de rookmelder niet.

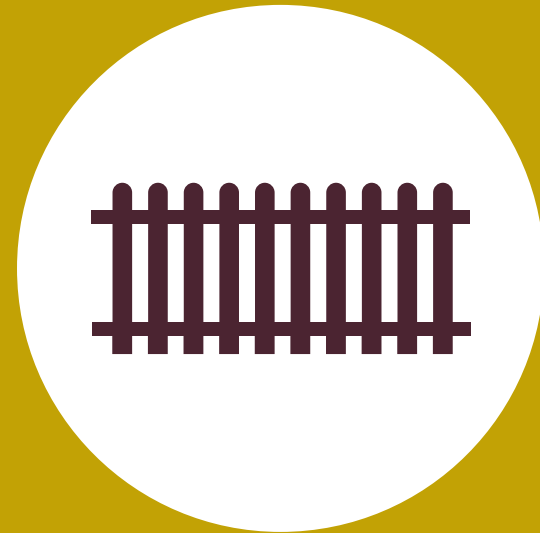
## BLUSAPPARAAT IN PRIVAAT GEDEELTE

- Het blusapparaat is vervallen.



## BLUSAPPARAAT ALGEMENE DELEN

- Deze worden jaarlijks gecontroleerd door een erkende firma in opdracht van VWZ.



# RONDONOM DE WONING

## VENTILATIE EN ROOSTERS VOOR VERLUCHTING

- (= roosters aan keldergaten, rioolroosters).  
Het rooster is los, kapot of weg.



- Het rooster is verroest en verouderd.



### TIPS

Hou de ventilatie en de roosters voor de verluchting altijd open.  
Overschilder de rookmelder niet.

## BRIEVENBUS

- De brievenbus staat scheef.
- De brievenbus, de klep of het deurtje zijn los, kapot of weg.
- De sleutel is weg.



- De brievenbus is verouderd, versleten of verroest.



### TIPS

Behandel metalen brievenbussen om de 5 jaar met anti-roest verf.

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

## OPRIT, PADEN EN TERRAS

- Er zijn vlekken van olie of dergelijke op de tegels.



- De tegels zijn los, kapot of liggen scheef door een bouwkundige fout.



- De tegels zijn beschadigd door ouderdom of slijtage.

## PUTTEN

- Er is een verstopping door een voorwerp, door olie of door vet.
- Het regenwater is vuil door een verstopping.
- Regenwaterpomp is kapot door vervuiling.



- Er is een verstopping door een breuk onder de grond of door een te smalle buis.



- Er is geurhinder door een kapot putdeksel.
- Er is een verzakking van een leiding onder de grond.
- Vuil water loopt terug in de put door een fout in de constructie.

### TIPS

Laat uw regenput om de 4 à 5 jaar reinigen.

Spoel geen bacteriedodende producten (zeep, detergent, desinfecterende middelen en antibiotica) en voorwerpen (luiers, maandverband, vochtige doekjes, tampons of condooms,...) door het toilet.

Laat tijdig uw septisch put ledigen.

## TUIN

### TIPS

Verwijder het onkruid en maai het gras om de 2 weken in de zomer en lente. Snoei struiken, planten en hagen elk jaar. Hou de haag lager dan 1.80 meter.

Plant uw planten en bomen (laagstammen) minstens een halve meter van de afsluiting.

Hebt u last van overdreven wateroverlast in uw tuin? Verwittig dan de SHM.

Begraaf of verzamel geen afval in uw tuin.

U mag geen caravan, aanhangwagen of auto in uw voor- of achtertuin parkeren.

Zet geen tuinhuisjes zonder toestemming va

## (DRAAD)AFSLUITINGEN EN TUINPOORTJE

- De afsluitdraad staat scheef, is los, kapot of weg.
- De betonplaten zijn los, kapot of weg.



- De metalen afsluitpalen zijn verouderd of verroest.
- De betonnen afsluitpalen zijn verouderd en versleten.
- Het beton is rot.



### TIPS

Span een losse draad regelmatig aan als er een spanner is.

Hang geen voorwerpen (zoals rieten matten) of wasgoed aan de afsluitdraad.

Haal nooit een afsluiting tussen 2 woningen weg.

Houtenafsluiting mogen enkel geplaatst worden met schriftelijke toestemming van VWZ.



# GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN EN VOORZIENINGEN IN EEN APPARTEMENT

## SCHADE

- Schade aan de gemeenschappelijke delen wordt betaald door alle huurders, tenzij de dader gekend is. Meld schade in de gemeenschappelijke delen onmiddellijk aan de SHM.



## LIFT

- Maak geen misbruik van de liften. Schade in de lift is immers ten laste van de huurders.
- Laat de lift proper achter.
- Bij defect wordt u geholpen met het centraal oproepsysteem, deze mensen helpen u verder.
- Laat kinderen of huisdieren nooit alleen in de lift.



## CENTRAAL AFZUIGSYSTEEM

- Is er een probleem met de centrale afzuigsystemen in het appartement? Probeer nooit zelf de herstelling te doen maar neem contact op met de SHM.

## KOPELS

### TIPS

OPGELET: Open nooit de veiligheidskoepels in de gemeenschappelijke delen!

## FIETSENBERGING

- Schade die niet veroorzaakt is door de huurder is ten laste van de SHM.
- Sluit steeds de deur.



SHM Volkswelzijn cvba  
Serbosstraat 2/16  
9200 Dendermonde

Tel: 052/21.68.79

Fax: 052/21.31.47

E-mail: [info@volkswelzijn.woonnet.be](mailto:info@volkswelzijn.woonnet.be)

**Openingsuren:**

maandag tot vrijdag van 9u00 tot 12u00

---

**Telefonisch:**

maandag tot vrijdag van 9u00 tot 12u00

maandag, woensdag en vrijdag

van 13u00 tot 16u00