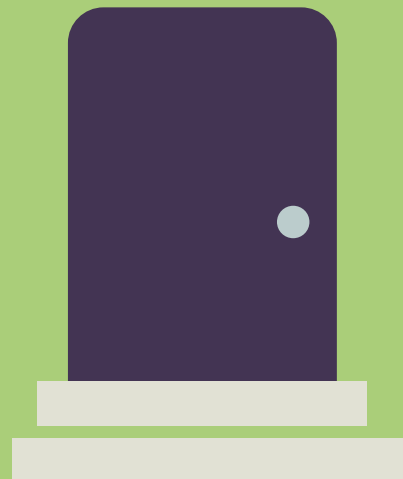
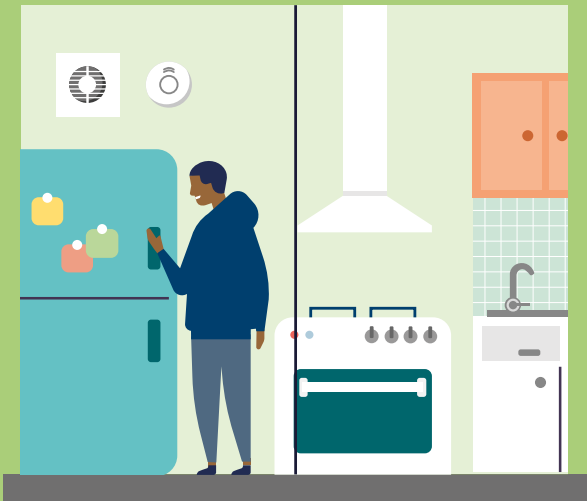


Bij schade: wie betaalt wat?



KEUKEN



1 KEUKENMEUBILAIR

Huurder:



- Schuimstraalbrekers en siliconevoegen vervangen
- Schoonmaken en onderhouden van de meubels
- Onderkasten, gootstenen, wandkasten vervangen indien gebroken tijdens de bewoning

Woningfonds:

- Onderkasten, gootstenen, wandkasten vervangen in geval ze versleten of defect zijn

2 DAMPKAP

Huurder:



- Reinigen door de buitenkant, de binnenkant en de metalen filters correct te ontvetten
- Koolstof- of schuimfilters vervangen
🔴 zie onderhoudsfiche
- Kapotte lampen vervangen
- Het Woningfonds verwittigen van een defect

Woningfonds:

- Vervangen indien versleten of defect

3**KAKKERLAKKEN, WANTSEN, MUIZEN EN ANDER ONGEDIERTE****Huurder:**

- De woning behandelen (bij voorkeur door een gespecialiseerd bedrijf)

Woningfonds:

- De woning behandelen als de huurder er nog geen 3 maanden woont
- Kan een beroep doen op een bestrijdingsbedrijf en de kosten over de huurders verdelen in geval van een verspreiding over meerdere woningen

4**BUIZEN EN LEIDINGEN****Huurder:**

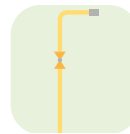
- Onderhouden van de sifons en de afvoer om verstoppingen te voorkomen
- Ontstoppen van de leidingen
- Herstellen van schade door een verstopte afvoerleiding
- Ontkalken van leidingen



Het is niet toegestaan hier vet, etensresten, gevaarlijke producten in te gooien

5**VENSTERBANKEN****Huurder:**

- Reiniging en onderhoud van de venstertabletten
- Vervangen indien gebroken tijdens de bewoning

6**GASLEIDINGEN****Huurder:**

- De gas slang vervangen vóór haar vervaldatum

Woningfonds:

- Een conformiteitsattest bezorgen tijdens de plaatsbeschrijving bij aankomst



Vergeet niet aan het eind van de huurovereenkomst de gaskraan dicht te draaien en een dop op de leiding te plaatsen

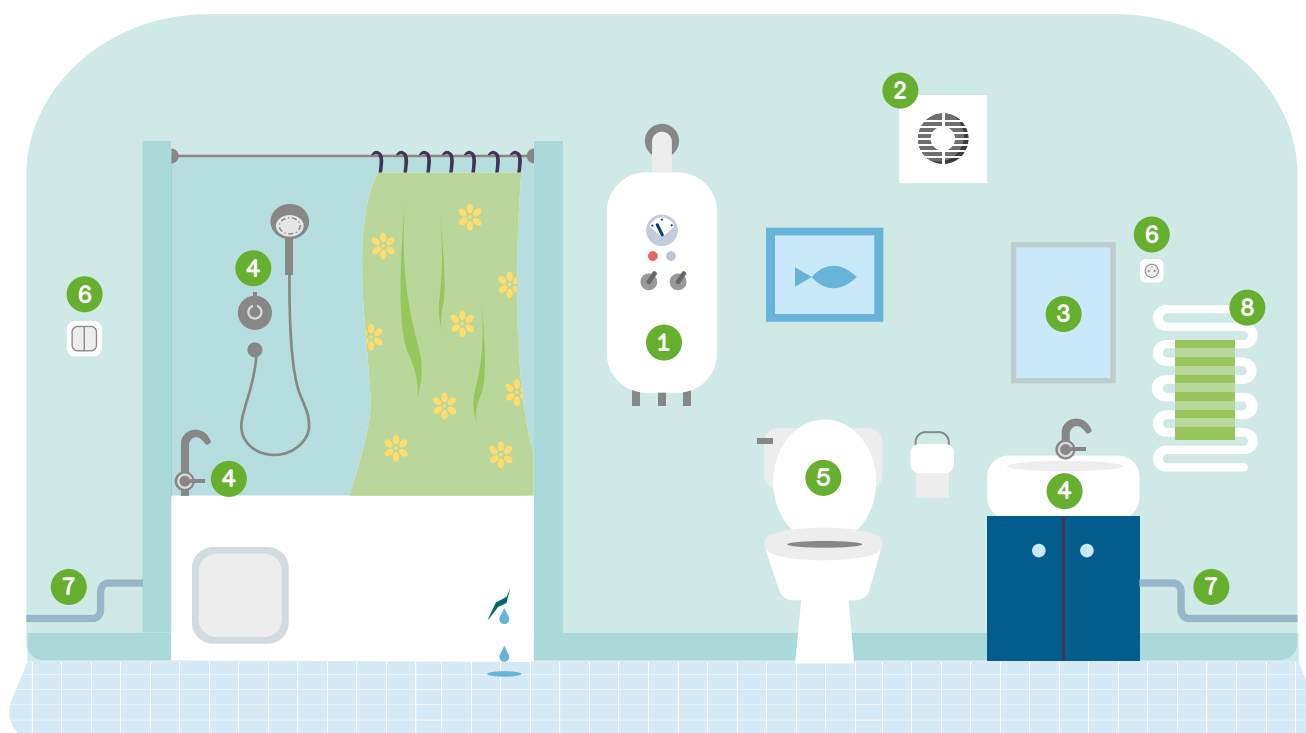
7**SCHAKELAARS, STOPCONTACTEN, CONTACTDOZEN****Huurder:**

- Onderhouden, vervangen indien beschadigd tijdens de bewoning
- Schoonmaken van de contactdozen

Woningfonds:

- Een conformiteitsattest bezorgen tijdens de plaatsbeschrijving bij aankomst

BADKAMER



1 VERWARMING/WARM WATER

BADVERWARMER – WATERVERWARMER – BOILER

Huurder:

- Het jaarlijks onderhoud laten uitvoeren door een erkend vakman en het attest bezorgen aan het Woningfonds
- De periodieke controle laten uitvoeren overeenkomstig de geldende voorschriften
- Beschermen tegen vorst (bij niet-gebruik en afwezigheid)
- Alle lekken, onregelmatigheden of problemen aan het Fonds melden

Woningfonds:

- Een conformiteitsattest bezorgen tijdens de plaatsbeschrijving bij aankomst
- Vervangen van de veiligheidsgroep van de boiler als een lek wordt gemeld door de huurder
- Defecte onderdelen vervangen als de huurder het jaarlijks onderhoud heeft uitgevoerd
- Vervangen van het apparaat als het versleten is

INDIVIDUELE VERWARMINGSKETEL

Huurder:

- Het jaarlijks onderhoud laten uitvoeren door een erkend vakman en het attest bezorgen aan het Woningfonds
- De periodieke controle laten uitvoeren volgens de geldende voorschriften
- De attesten van het onderhoud en de periodieke controles bewaren voor de duur van de huurovereenkomst
- De waterdruk op peil brengen
- Ventilatieopeningen altijd vrijhouden

Woningfonds:

- Een conformiteitsattest bezorgen tijdens de plaatsbeschrijving bij aankomst
- Vervangen van defecte onderdelen en uitvoeren van reparaties (indien de ketel regelmatig is onderhouden)
- Vervangen van de ketel indien versleten

2

VENTILATIE

Huurder:



- Stofzuigen van de filters om de 3 maanden als de woning een ventilatie-unit heeft
- De luchtroosters reinigen zonder de openingsinstelling te wijzigen
- Het Woningfonds verwittigen van een defect

Woningfonds:

- Jaarlijks onderhoud van de ventilatie-unit en vervangen van de filters (dit wordt verrekend in de afrekening van de lasten)
- Vervangen van de luchtextractor indien defect

3

SPIEGELS

Huurder:



- Onderhouden en controleren van de bevestiging
- Vervangen in geval van breuk of ernstige beschadiging

Een waterlek?



Voor dringende gevallen
kan je ons bellen op:
02 504.32.11

1. Eerst en vooral proberen het waterlek te stoppen
2. Indien mogelijk foto's/videobeelden maken
3. Melden aan het Fonds via het formulier op onze website:

→ www.fonds.brussels/nl/huren/ik-ben-al-huurder

BADKAMER

4

LEIDINGEN EN KRANEN/ SANITAIR, BADKUIP, WASTAFELS, DOUCHEBAKKEN

Huurder:



- Onderhouden met de geschikte producten
- Alle kalkaanslag, vlekken en sporen verwijderen
- Repareren van barsten, scheuren, krassen
- De siliconen randvoegen herstellen waar nodig (bad, douche, wastafel, wc, wastafelkast, enz.)
- Vervangen van de filters, straalbrekers en dichtingen van de kranen
- Ontkalken van de schuimstraalbrekers en kranen
🔴 zie onderhoudsfiche
- Ontkalken van leidingen door een vakman (bij verminderde doorstroming)
- Onderhouden en vervangen van regel- en afsluitkranen



Regelmatig aan de afsluitkranen draaien om te voorkomen dat ze blokkeren

Woningfonds:

- Vervangen indien versleten
- Repareren van correct onderhouden defecte toestellen
- Vervangen van oude kranen en apparaten

5

WC EN SPOELING

Huurder:



- Reinigen, ontkalken, onderhouden met geschikte producten
- Vervangen van de dichting, de aansluitmanchet en de vlotter van de wc-spoeling
- Vervangen van een gebroken wc-bril

Woningfonds:

- Lekken aan de buitenkant van het toilet repareren
- Vervangen in geval van veroudering



Het is verboden vet, gevaarlijke producten, stoffen, vochtige doekjes, luiers, servetten, tampons, wattenstaafjes, tandenstokers, sigarettenpeuken, zakdoekjes, ongeschikt papier, etensresten, karton, enz. door de wc te spoelen.

6

SCHAKELAARS, STOPCONTACTEN, CONTACTDOZEN

Huurder:



- Onderhouden, vervangen indien beschadigd tijdens de bewoning
- Schoonmaken van de contactdozen

Woningfonds:

- Een conformiteitsattest bezorgen tijdens de plaatsbeschrijving bij aankomst

7

BUIZEN EN LEIDINGEN

Huurder:



- Onderhoud van de sifons en de afvoer om verstoppingen te voorkomen
- Herstellen van schade door een verstopte afvoerleiding
- Ontkalken van de leidingen



- Regelmatig aan de afsluitkranen draaien om te voorkomen dat ze blokkeren
- De watertoevoer afsluiten (meterkraan) bij lange afwezigheid
- Beschermen tegen vorst
🔧 zie onderhoudsfiche

Woningfonds:

- Lekken te wijten aan de ouderdom van de leidingen
- Versleten fittingen, leidingen en kranen vervangen

8

THERMOSTAATKRANEN EN RADIATOREN (NIET-ELEKTRISCH)

Huurder:



- Deblokkeren van thermostaatkranen
- Vervangen van kapotte thermostaatkoppen
- Ontluchten van de radiatoren
🔧 zie onderhoudsfiche
- Het Woningfonds verwittigen van een defect

Woningfonds:

- Vervangen indien versleten of defect

WOONKAMER



Het is **verboden om het even welk ander verwarmingsmiddel te installeren** in een woning van het Woningfonds.

1

THERMOSTAATKRANEN EN RADIATOREN

Huurder:



- Deblokken van thermostaatkranen
- Vervangen van kapotte thermostaatkoppen
- Ontluchten van de radiatoren
🔧 zie onderhoudsfiets
- Het Woningfonds verwittigen van een defect

Woningfonds:

- Vervangen indien versleten of defect

2**VENSTERBANKEN****Huurder:**

- Reiniging en onderhoud van de venstertabletten
- Vervangen indien gebroken tijdens de bewoning

3**ROOKMELDERS****Huurder:**

- Reinigen en beschermen tegen stof in geval van werken
- Het Woningfonds verwittigen van een defect

Woningfonds:

- Bezorgen van een conformiteitsattest tijdens de plaatsbeschrijving bij aankomst
- Vervangen indien defect

4**THERMOSTAAT****Huurder:**

- De thermostaat instellen volgens de behoeften. De gebruikershandleiding raadplegen
- Batterijen vervangen indien versleten

Woningfonds:

- Vervangen indien defect

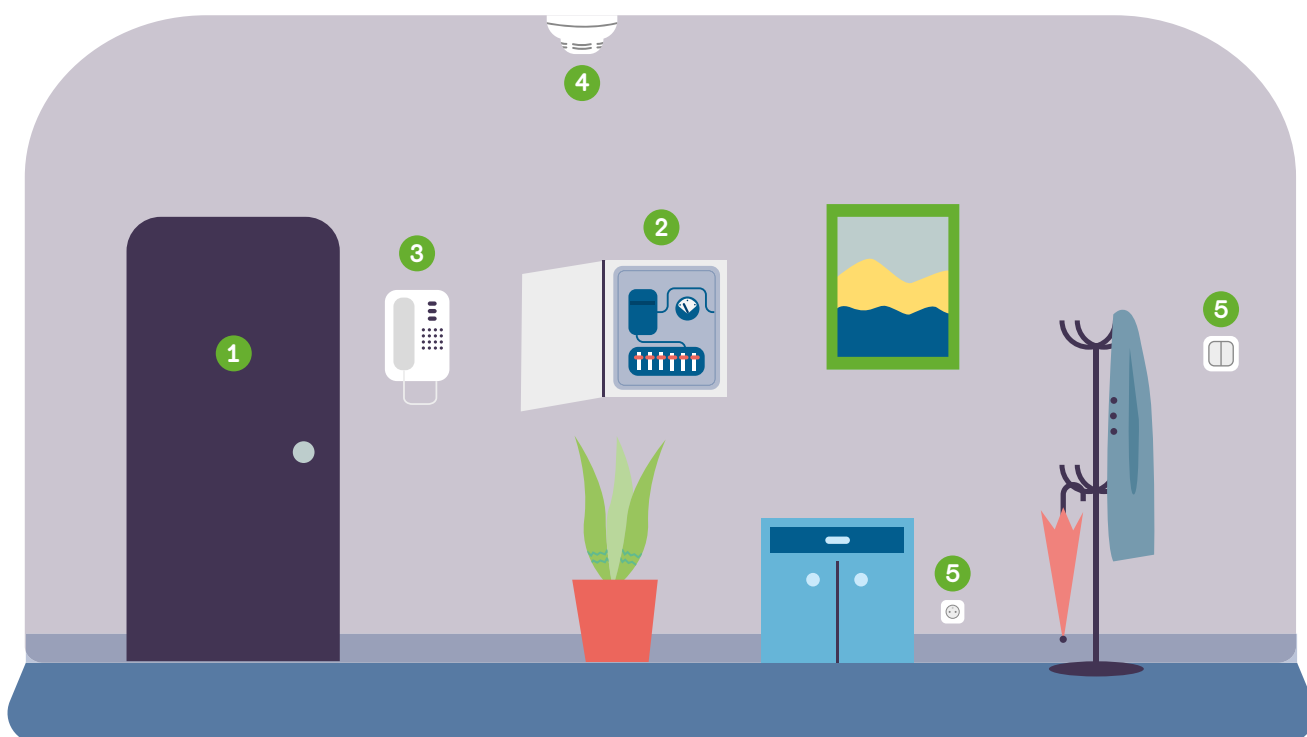
5**SCHAKELAARS, STOPCONTACTEN, CONTACTDOZEN****Huurder:**

- Onderhouden, vervangen indien beschadigd tijdens de bewoning
- Schoonmaken van de contactdozen

Woningfonds:

- Een conformiteitsattest bezorgen tijdens de plaatsbeschrijving bij aankomst

INKOMHAL



1 DEUREN

Locataire(s) :



- Onderhoud van sloten, scharnieren, grendels en klinken door ze regelmatig te oliën
- Vervangen van het cilinderslot van de privédeur
- In geval van verlies/diefstal van de badge of sleutels van de gemeenschappelijke ruimten, zal het Woningfonds de vervanging in rekening brengen
- Wijzigingen aan de branddeuren zijn niet toegestaan (aanbrengen van kijkgaten of bijkomende sloten of inkorten van de onderkant)
- In geval van inbraak, de politieaangifte bezorgen en aangifte bij de verzekering doen

Woningfonds:

- Deur vervangen indien onbruikbaar na inbraak of door slijtage
- Vervangen van gemeenschappelijke deursleutels in geval van verlies of diefstal en facturatie aan de huurder

2 ELEKTRISCHE SCHAKELBORDEN

Huurder:



- Vervangen van defecte zekeringen
- Jaarlijks de klemmenblokken (die de kabels met de paneelelementen verbinden) aandraaien

Woningfonds:

- Een conformiteitsattest bezorgen tijdens de plaatsbeschrijving bij aankomst

Een stroomstoring?

1. Ga na bij je buren of er een algemene stroomstoring is. Indien dit het geval is, neem dan **contact op met SIBELGA op 02 274 40 66**
2. Als de storing je woning betreft: controleer je elektrisch schakelbord of de algemene meter om te zien of een zekering is gesprongen. Schakel de zekering weer in
3. Als het systeem opnieuw springt, controleer dan of er geen overbelasting is of een defect apparaat

3 PARLOFOON, VIDEOFOON

Huurder:



- Schoonmaken van handset, houder en snoer
- Vervangen van de handset indien gebroken door onachtzaamheid (op de grond gevallen)
- Elke storing aan het Woningfonds melden

Woningfonds:

- Defecte onderdelen repareren of vervangen

4 ROOKMELDERS

Huurder:



- Reinigen en beschermen tegen stof in geval van werken
- Het Woningfonds verwittigen van een defect

Woningfonds:

- Een conformiteitsattest bezorgen tijdens de plaatsbeschrijving bij aankomst
- Vervangen indien defect

5 SCHAKELAARS, STOPCONTACTEN, CONTACTDOZEN

Huurder:



- Onderhouden, vervangen indien beschadigd tijdens de bewoning
- Reinigen van de contactdozen

Woningfonds:

- Een conformiteitsattest bezorgen tijdens de plaatsbeschrijving bij aankomst

VLOEREN, MUREN EN PLAFONDS



1 SOEPELE VLOERBEKLEDING

Huurder:



- Onderhouden met de geschikte producten
- Herstellen van scheuren gemaakt tijdens de bewoning
- Vervangen in geval van ernstige beschadiging tijdens de bewoning

2 PARKET

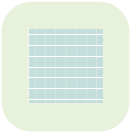
Huurder:



- Vervangen van houten latten beschadigd tijdens de bewoning
- Het hele oppervlak reinigen en behandelen indien de toestand van de parketvloer dit vereist
- Onderhouden met de geschikte producten

3 TEGELS

Huurder:



- Onderhouden met de geschikte producten
- Vervangen van gebroken tegels indien beschadigd door gebrek aan zorg
- Verboden te doorboren

4 SCHAKELAARS, STOPCONTACTEN, CONTACTDOZEN

Huurder:



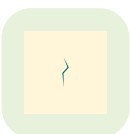
- Onderhouden, vervangen indien beschadigd tijdens de bewoning
- Reinigen van de contactdozen

Woningfonds:

- Een conformiteitsattest bezorgen tijdens de plaatsbeschrijving bij aankomst

5 MUREN

Huurder:



- Repareren van kleine scheuren, deuken en gaten die tijdens de bewoning zijn ontstaan
- Schade door muurbevestigingen herstellen
- Niet behangen
- Netjes herschilderen in lichte kleuren

Woningfonds:

- Reparatie van loszittende plafonnering en grote scheuren veroorzaakt door structurele bewegingen van het gebouw of grote structurele werkzaamheden (naburig gebouw)

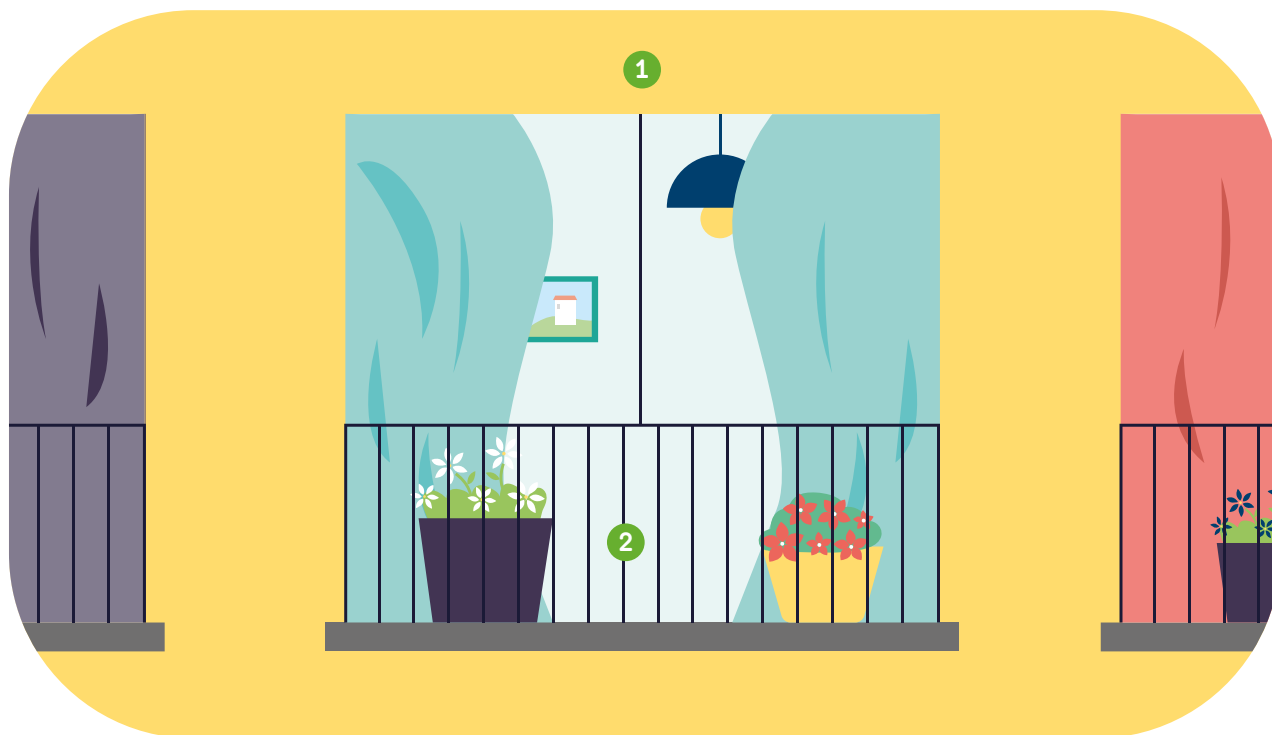
6 PLAFONDS, VALSE PLAFONDS

Huurder:

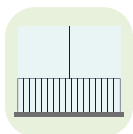


- Schoonmaken
- Opnieuw wit schilderen bij sporen veroorzaakt door roken of een gebrek aan ventilatie
- Repareren van schade door een infiltratie die niet aan het Woningfonds is gemeld
- Het is verboden iets aan het plafond te plakken

BALKONS



1 BALKONS



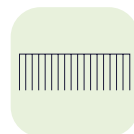
Huurder:

- Schoonmaken en onderhouden, inclusief sifons en afvoerleidingen
- Opletten voor objecten of vloeistoffen die vlekken kunnen achterlaten (bv. bloempotten, oliën, vetten, verf, enz.)

Woningfonds:

- Reparatie van de ruwbouw

2 BALUSTRADES EN BORSTWERINGEN



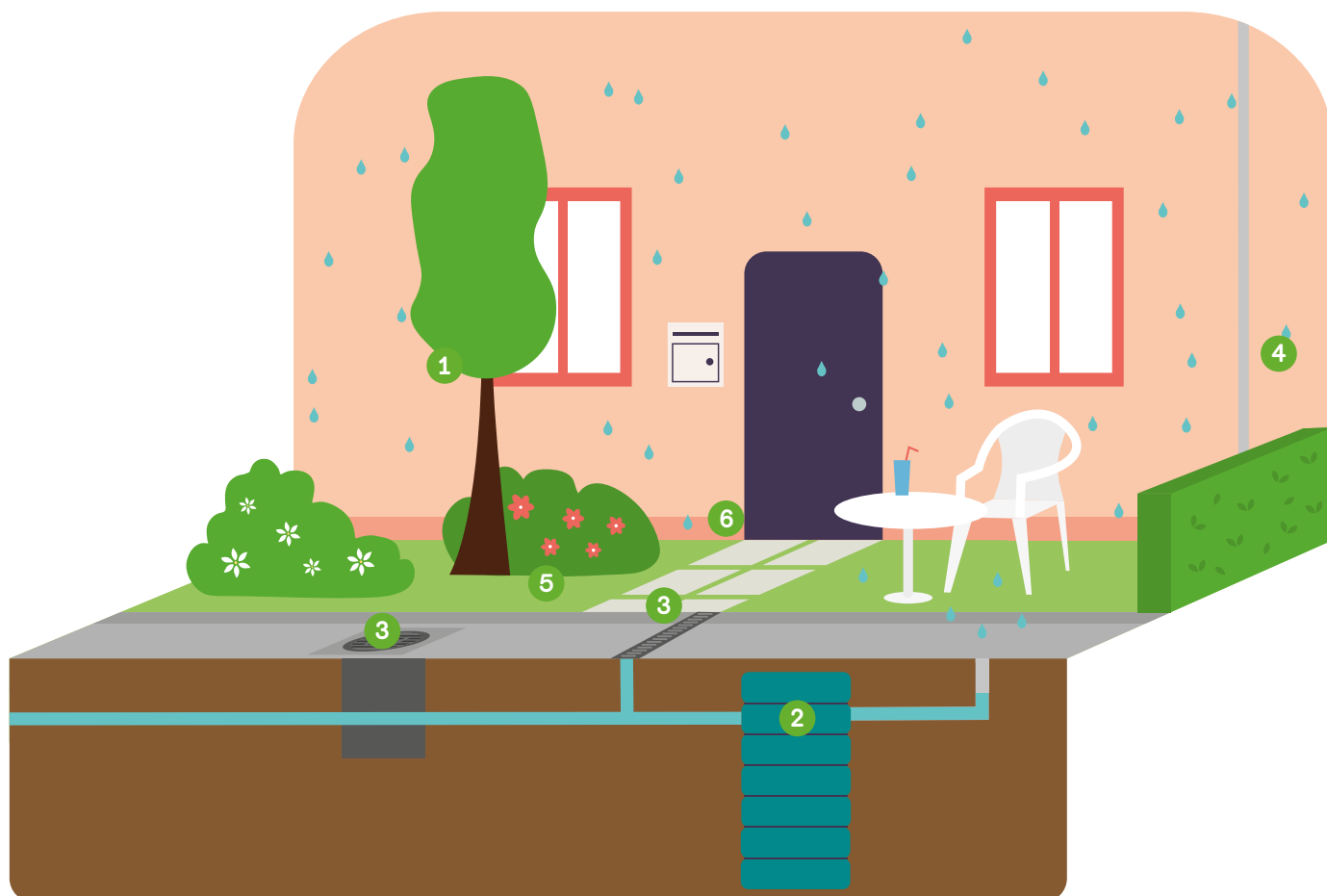
Huurder:

- Regelmatig reinigen en onderhouden
- Bevestigingsgebreken melden aan het Woningfonds

Woningfonds:

- Herschilderen
- Zorgen voor de stabiliteit

EXTERIEUR



1

PRIVATE TUIN

Huurder:

- Onderhoud van de aanplantingen
- Bijsnoeien en onderhoud van bomen en hagen
- Geen bomen planten, verwijderen of vellen zonder schriftelijke toestemming van het Woningfonds

Woningfonds:

- Bezorgen van een goed onderhouden tuin tijdens de plaatsbeschrijving bij aankomst
- Vellen van bomen als de stabiliteit ervan in gevaar is (zieke of zwaar overhellende bomen)
- Grondig snoeien van bomen

2

REGENPUT

Huurder:

- Onderhoud van de regenput
- Lekken melden aan het Woningfonds

Woningfonds:

- Afvoer en reiniging van slib
- Herstellen indien versleten of defect

3**RIOLEN, INSPECTIEPUTTEN,
STERFPUTTEN, GOTEN****Huurder:**

- Inspectieputten, sterfputten (afvoer), goten en leidingen onderhouden en reinigen. Ze ontstoppen indien ze verstopt zijn door vet of andere stoffen of voorwerpen
- Elke beschadiging van de riool aan het Woningfonds melden

Woningfonds:

- Ontstoppen als de huurder nog geen 3 maanden in de woning woont
- Repareren of vervangen in geval van veroudering of slijtage (niet gerelateerd aan het gebruik)



Gooi hier geen papier, vet, etensresten, gevaarlijke producten, sigarettenpeuken en dergelijke in

4**HAGEN****Huurder:**

- Snoeien (volgens de voorschriften van de gemeente) en onderhoud van hagen

Woningfonds:

- Dode heggen vervangen

5**VOETPADEN****Huurder:**

- Schoonmaken van de voetpaden en sneeuw-/ijsvrij maken (ten laste van de huurders op het gelijkvloers)
- Elk defect onmiddellijk aan het Woningfonds melden

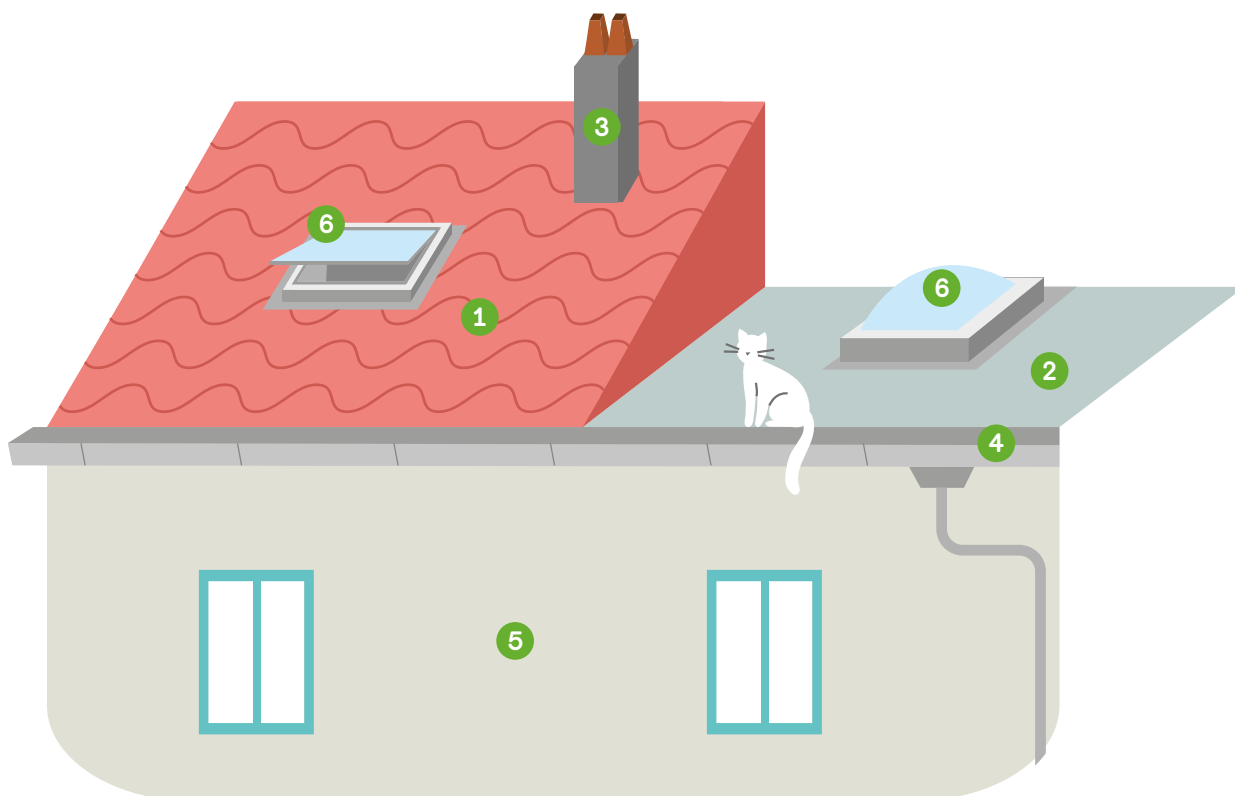
Woningfonds:

- Opvolgen van de herstelling bij de bevoegde diensten

6**VLOERTEGELS****Huurder:**

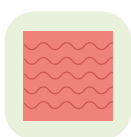
- Oppervlakken en voegen onderhouden
- Vervangen in geval van breuk (schade) door schokken of abnormale overbelasting

DAKEN/GEVELS



1 DAKEN

Huurder:



- Herstellen van schade veroorzaakt door een openstaand raam
- Een bedrijf inhuren om de daklijsten te reinigen
- In gebouwen met meerdere woningen, elk lek of elke beschadiging aan het dak melden aan het Woningfonds
- In gebouwen met meerdere woningen, aan het Woningfonds melden als er zich vuil ophoopt in de daklijsten

Woningfonds:

- Herstellen van lekken en onderhoud van de daken

2 PLATTE DAKEN

Huurder:



- Een bedrijf inhuren om het dak en de aansluitstukken van de regenafvoer te reinigen
- Het Woningfonds verwittigen in geval van een lek of een overstromend dak
- Niets op het platte dak plaatsen, want dat kan schade aan het dak veroorzaken

Woningfonds:

- Herstellen van lekken en onderhoud van de daken

3**SCHOORSTENEN****Huurder:**

- Jaarlijks laten vegen door een vakman indien gebruikt voor een atmosferische verwarmingsketel of badverwarmer, en het attest aan het Woningfonds bezorgen
- Eventuele problemen aan het Woningfonds melden

Woningfonds:

- Schoorsteenbuizen repareren
- Zorgen voor de stabiliteit

4**DAKLIJSTEN, GOTEN****Huurder:**

- Een bedrijf inhuren om de daklijsten en goten te reinigen en te ontstoppen
- Lekken aan het Woningfonds melden

Woningfonds:

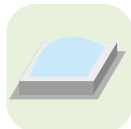
- Gemeenschappelijke dakranden en goten schoonmaken en factureren aan huurders
- Repareren en vervangen in geval van veroudering

5**GEVELS****Huurder:**

- De gevel niet beschadigen. Schade is voor rekening van de huurder

Woningfonds:

- Verwijderen van tags, graffiti of andere schade veroorzaakt door personen van buitenaf
- Renoveren in geval van veroudering

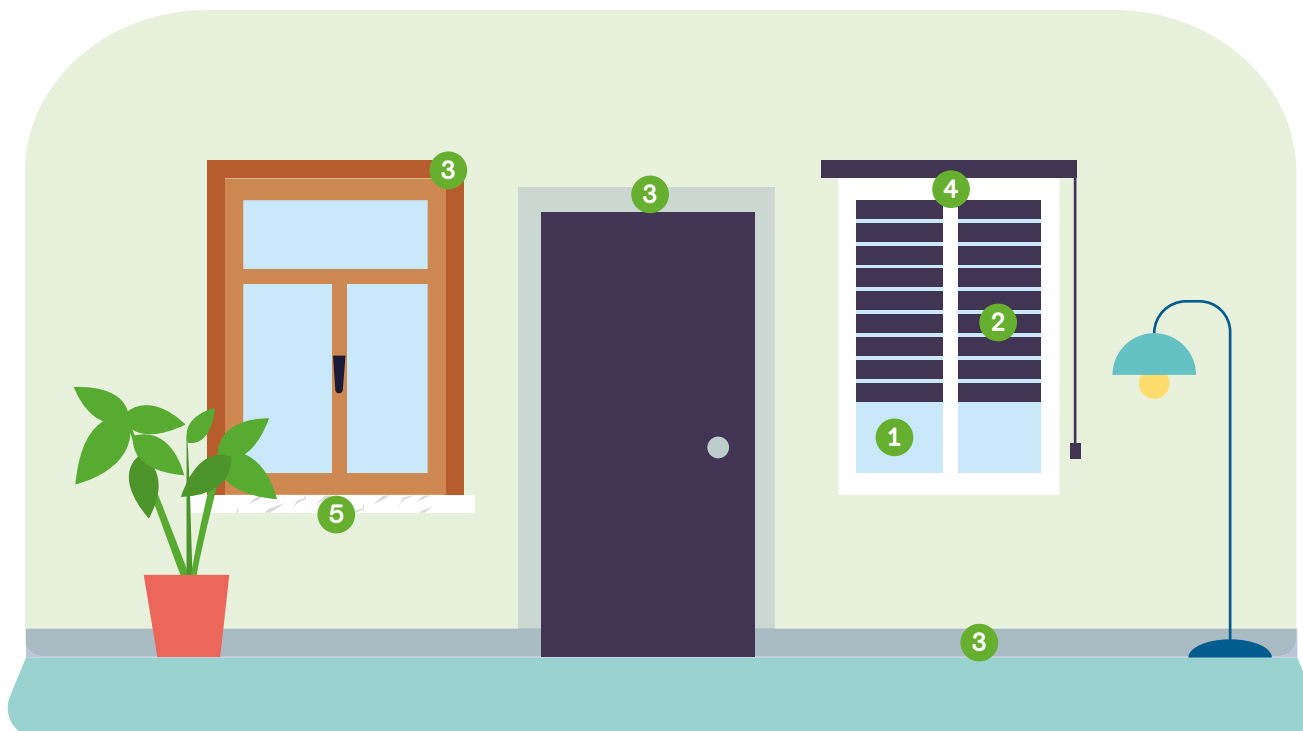
6**KOPELS, DAKRAMEN, VELUXEN****Huurder:**

- Schoonmaken
- Mechanismen onderhouden en smeren
- Vervangen van de store van de velux indien die tijdens de bewoning is beschadigd

Woningfonds:

- Vervangen in geval van veroudering of bij breuk door overmacht

VENSTERS/RAMEN



1 VENSTERS

Huurder:

- Schoonmaken
- Gebroken ruiten vervangen
- Niets op het venster plakken

Woningfonds:

- Vervangen van gebroken ruiten in geval van overmacht (storm, brand, hagel, omvallende boom, ...) of een fabricagefout
- Gebroken ruiten vervangen in geval van vandalisme of diefstal als de huurder een kopie van de politieaangifte bezorgt

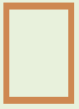
2 ROLLUIKEN

Huurder:

- Onderhoud van het mechanisme en smeren van de bewegende delen
- Deblokkeren van het luik als dat vast zit
- Vervangen van de riem indien versleten of gebroken

Woningfonds:

- Vervangen van versleten onderdelen
- Vervangen in geval van veroudering

3**HOUTWERK****Huurder:**

- Onderhouden met de geschikte producten
- Deuken en doorboringen repareren en opnieuw schilderen

4**RAMEN, DEUREN, VENSTERS, VELUXEN...****Huurder:**

- Schoonmaken van ramen en ruiten
- Onderhoud van de binnenkant van houten ramen (inclusief dakramen)
- Vervangen indien onbruikbaar gemaakt door huurder
- In geval van inbraak, een kopie van de politieaangifte bezorgen en aangifte bij de verzekering doen



- Reinigen van de waterafvoerkanalen en groeven aan de binnenkant van de ramen
- Regelmatig de opengaande delen openen om te voorkomen dat ze klemmen
- Onderhoud en smeren van alle mechanismen
- De vijzen van de klinken aanschroeven zodat ze goed vastzitten
- Deblokkeren van het raam na een verkeerde manipulatie



- De ramen sluiten bij het verlaten van de woning om schade door regen en tocht te voorkomen
- Ventilatieopeningen vrijhouden

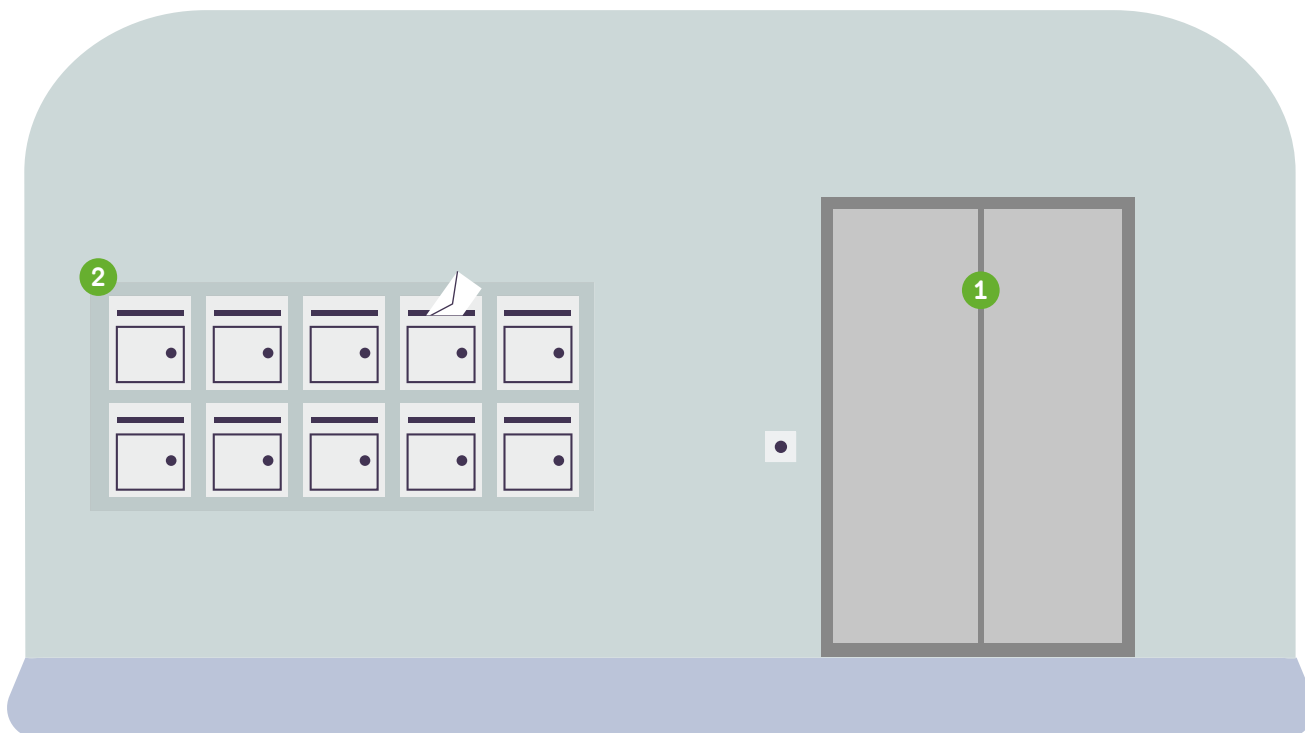
Woningfonds:

- De buitenkant van de houten ramen opnieuw schilderen
- Vervangen indien versleten
- Vervangen indien onbruikbaar na inbraak of door veroudering

5**VENSTERBANKEN****Huurder:**

- Reiniging en onderhoud van de venstertabletten
- Vervangen indien gebroken tijdens de bewoning

GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN - HAL



1

LIFT

Huurder:

- Elke storing onmiddellijk aan het Woningfonds melden
- Bij problemen contact opnemen met de onderhoudsfirmas als het Woningfonds niet bereikbaar is
- Het onderhoud is inbegrepen in de huurlasten

Woningfonds:

- Uitvoeren van reparaties, depannage en onderhoud

2

BRIEVENBUSSEN

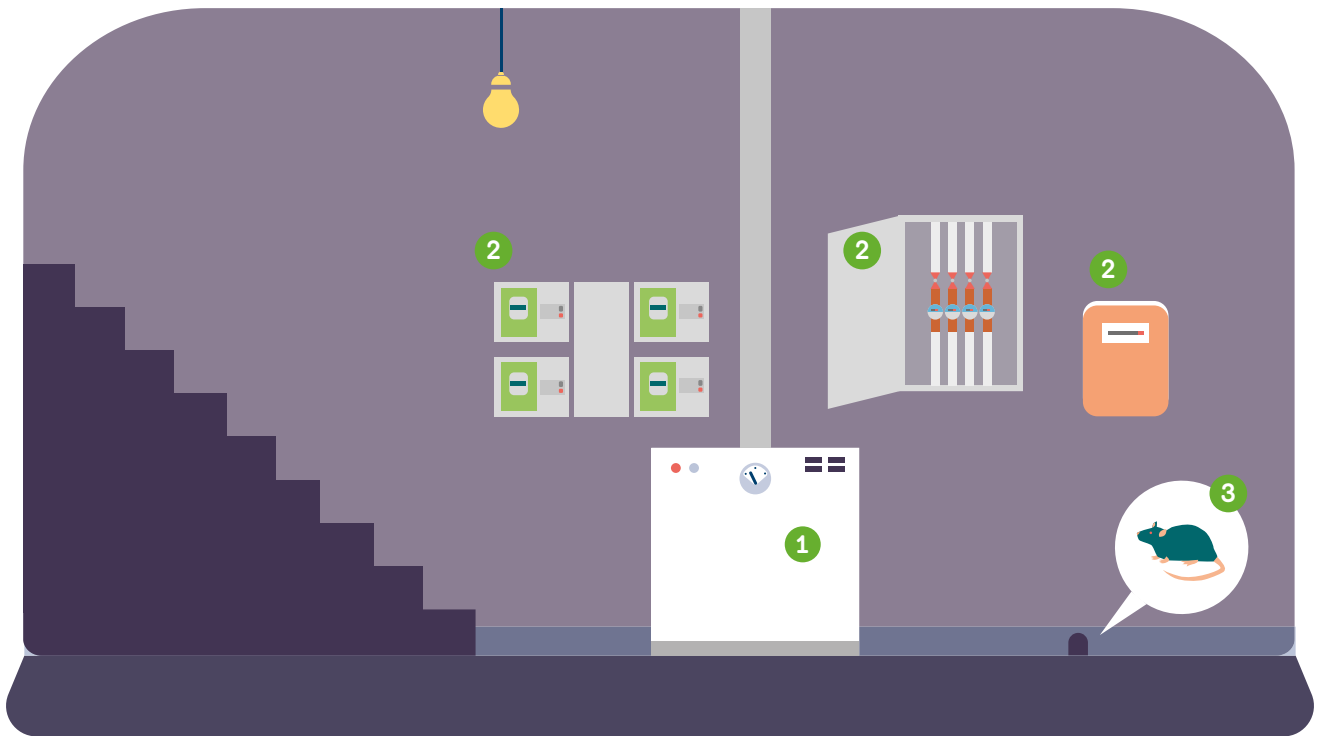
Huurder:

- Naamplaatje aanbrengen
- Regelmatig de brievenbus legen
- Hangslot, cilinderslot of sleutel vervangen in geval van verlies of diefstal
- Smeren van sloten en scharnieren
- Vervangen van de brievenbus indien deze door de huurder is gebroken
- Een kopie van de politieaangifte bezorgen in geval van een inbraak

Woningfonds:

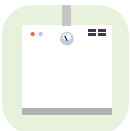
- Vervangen of repareren in geval van schade, inbraak of veroudering

GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN - KELDER



1 GEMEENSCHAPPELIJKE STOOKKETEL

Huurder:



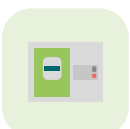
- Problemen onmiddellijk aan het Woningfonds melden (controleer bij de burens of er een gemeenschappelijk probleem is)

Woningfonds:

- Onderhoud van de stookketel en facturatie aan de huurder (altijd inbegrepen in de lasten)
- Vervangen van defecte onderdelen en uitvoeren van reparaties
- Vervangen van de ketel indien versleten

2 WATER-, GAS-, ELEKTRICITEITSMETERS

Huurder:



- De toegang vrijhouden om de opname van de meterstanden door distributiebedrijven mogelijk te maken

Woningfonds:

- Vervangen van defecte meters

3 RATTEN

Huurder:



- Het Woningfonds op de hoogte brengen als er ratten in het gebouw zijn
- Proberen het toegangspunt tot het gebouw te vinden (vaak een gat in de kelder)

Woningfonds:

- Een gespecialiseerd bestrijdingsbedrijf inschakelen
- Na de behandeling de gaten dichten waardoor de ratten het gebouw zijn binnengekomen