

Welkom in je nieuwe huis!

Je bent nu huurder van het Woningfonds!

We heten je van harte welkom in je nieuwe woning en wensen je een prettig verblijf.

Onze Huurdersgids is er om je te helpen bij je intrek en gedurende je hele verblijf.

Je vindt er alle nuttige en praktische informatie in terug die je nodig hebt.

We wensen je veel mooie momenten toe in je nieuwe woonst.



Heb je vragen? Lees de antwoorden op onze website www.fonds.brussels



Mijn adres

Nota's om niets te vergeten



Verantwoordelijke van de woning:

E-mail: alhh@fonds.brussels

Telefoonnummer: 02/504 32 11

Vertrouwd persoon: _____

(aan wie je een dubbel van je sleutels van de buitendeur, binnendeur en brievenbus kunt geven in geval van nood of afwezigheid)

E-mail : _____

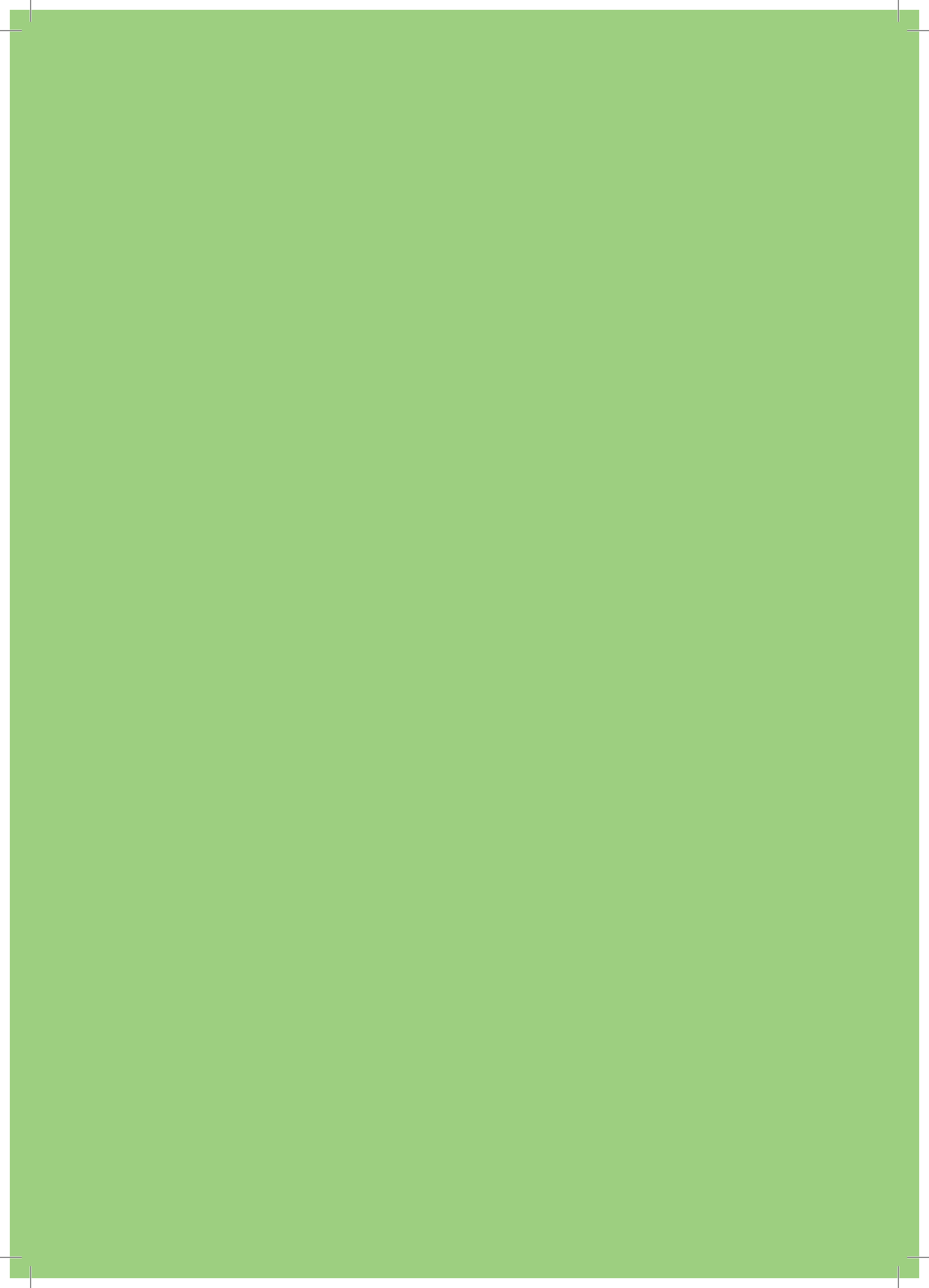
Telefoon: _____

Je wificode: _____ Je pukcode: _____

Nota's

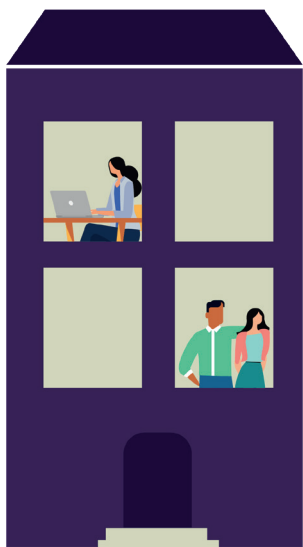
Inhoud

Ik installeer mij in mijn woning! - Wat moet ik doen?	07
Ik heb een probleem in mijn woning - Onderhoudsfiches	11
Stroomstoring.....	12
Verwarming.....	14
Koolstofmonoxide	16
Gas	18
Inbraak.....	19
Waterlek.....	20
Brand	21
Vocht/condensatie	23
Onderhoud van de dampkap	25
Ontkalken van kranen en straalbrekers	26
Radiatoren ontluchten.....	27
In geval van schade – Wie betaalt wat?	29
Keuken.....	30
Badkamer	32
Woonkamer.....	36
Inkomhal	38
Vloeren, muren en plafonds.....	40
Balkons.....	42
Exterieur.....	44
Daken/gevels.....	46
Vensters/ramen	48
Gemeenschappelijke delen - hal	50
Gemeenschappelijke delen - Kelder	51
Ik verlaat mijn woning – Wat moet ik doen	53



**Ik installeer mij
in mijn woning!**

Wat moet ik doen?

**1**

IK ONDERTEKEN DE HUUROVEREENKOMST EN DE PLAATSBSCHRIJVING BIJ AANKOMST

De huurovereenkomst en de plaatsbeschrijving bij aankomst moeten worden ondertekend voordat je de woning betrekt. De plaatsbeschrijving bij aankomst beschrijft de staat van de woning en zal worden gebruikt als referentie voor de plaatsbeschrijving bij vertrek.

De huurovereenkomst, het huishoudelijk reglement en de bijlagen bepalen de wederzijdse rechten en verplichtingen tussen de huurder en het Fonds.

 Bewaar alle ondertekende documenten zorgvuldig en aarzel niet om ze te herlezen!

Ben je niet beschikbaar om de huurovereenkomst te ondertekenen? Op onze website vind je een voorbeeld van een volmacht.

2

IK STEL MIJN HUURWAARBORG SAMEN

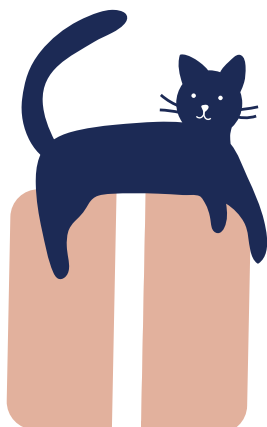
De huurwaarborg moet uiterlijk een maand na de datum van ondertekening van de huurovereenkomst zijn geregeld. Het bedrag ervan komt overeen met 2 maanden huur zonder lasten. Huurders moeten aan hun huurdersreferent kunnen aantonen dat ze een huurwaarborg hebben samengesteld.

Om de huurwaarborg te regelen zijn er volgende mogelijkheden:

Je beschikt over het nodige geld en zet het op een geblokkeerde huurwaarborgrekening (Deposito- en Consignatiekas of bank).

of

Je beschikt niet over het nodige geld: het Woningfonds kan je helpen bij het samenstellen van de huurwaarborg door middel van een renteloos krediet of een aansluiting bij het BRUHWA-fonds. Je zet het geld vervolgens op een geblokkeerde huurwaarborgrekening (Deposito- en Consignatiekas of bank).



> Het betalen van de huur

- > De huur moet binnen de eerste 5 dagen van de maand worden betaald.
- > We raden je aan een doorlopende opdracht aan te maken, met het exacte bedrag en afzonderlijk van de lasten.
- > De gestructureerde mededeling moet op de daarvoor voorziene plaats worden ingevuld.



3 IK KIES MIJN ENERGIELEVERANCIER



Aarzel niet om energieleveranciers te vergelijken!



Energie: bij de plaatsbeschrijving bij aankomst geven wij je alle informatie die je nodig hebt om de individuele energiemeters over te dragen (EAN-code, meternummer en meterstand) aan de leverancier van je keuze.



Water: het Fonds stuurt jouw contactgegevens door samen met de meterstand die wordt opgenomen bij de plaatsbeschrijving bij aankomst en Vivaqua zal vervolgens je waterverbruik factureren. Je hoeft dus niets te doen.

Denk je dat je recht hebt op het sociaal tarief voor gas en elektriciteit?

Ga dit na op: <https://economie.fgov.be/nl/themas/energie/energieprijzen/sociaal-tarief-voor-energie>

Heb je schulden en hulp nodig bij het betalen van je facturen?
Neem dan contact op met de Energiecel van je lokale OCMW.

4 IK ZORG VOOR MIJN ADRESWIJZIGING

Nadat je in je nieuwe woning bent ingetrokken, vergeet dan niet om met je huurovereenkomst naar de gemeente (dienst bevolking) te gaan om je adreswijziging door te geven. Vergeet ook niet om je naam op je brievenbus en je deurbel aan te brengen.

Om aanpassingen van je huur te voorkomen, vragen we je om ons op de hoogte te stellen van eventuele steun die je ontvangt (huurtoelages en herhuisvestingstoelages).



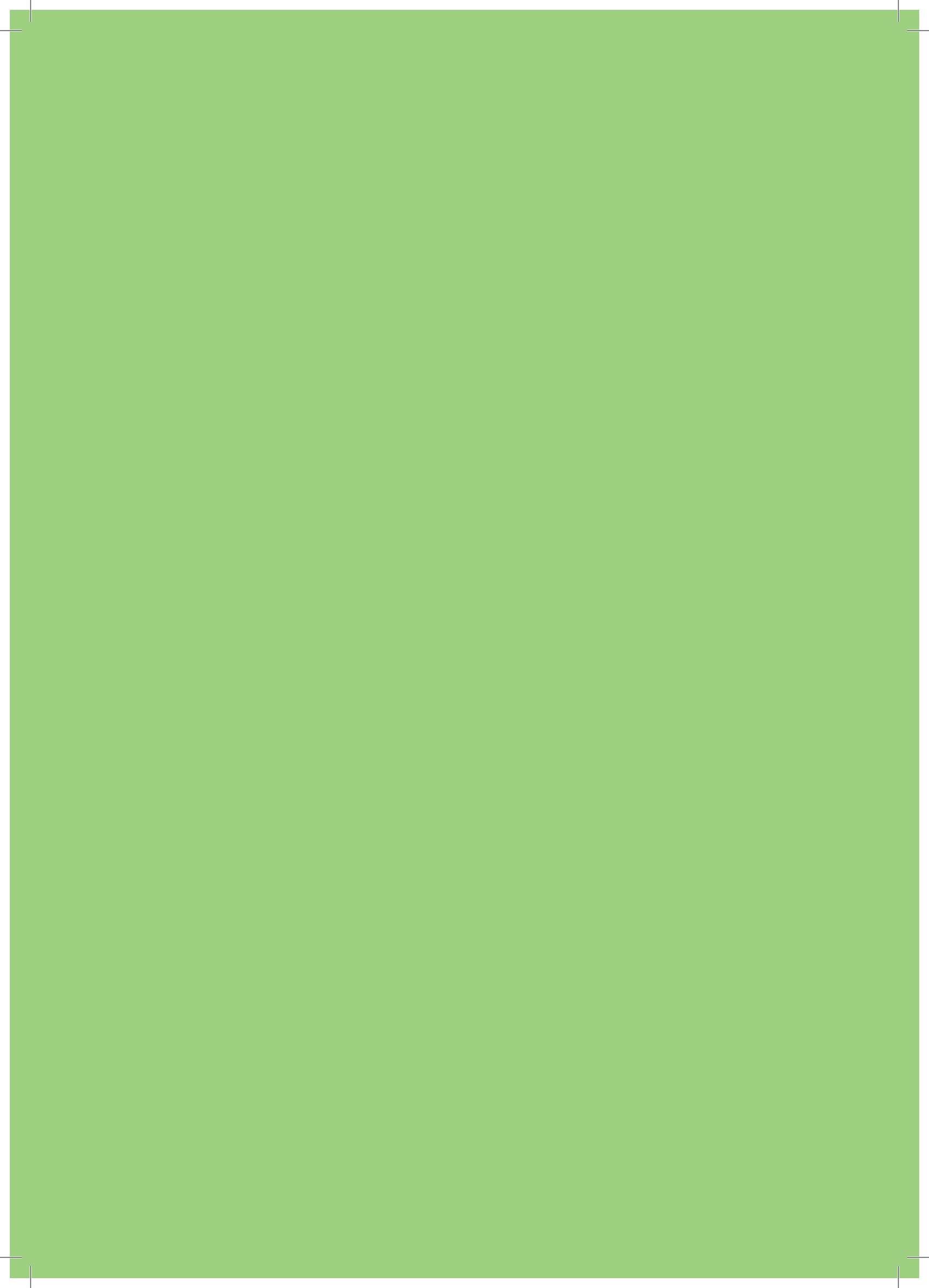
5 IK NEEM CONTACT OP MET MIJN VERZEKERAAR

Het Fonds heeft een verzekering afgesloten die de risico's met betrekking tot het gebouw dekt met afstand van verhaal (brandverzekering). Deze polis is afgesloten bij de NV Ethias Assurance, rue des Croisiers 24 in 4000 Luik (polisnummer 87.0003.351).

De gedekte risico's kunnen als volgt worden samengevat:

- > Brand
- > Storm, hagel, sneeuw- en ijsdruk
- > Natuurrampen
- > Waterschade
- > Glasbreuk
- > Daden van vandalisme
- > Wettelijke aansprakelijkheid gebouw

We nodigen je uit om contact op te nemen met je verzekeringsmaatschappij om je inboedel te verzekeren en je burgerlijke aansprakelijkheid te dekken.



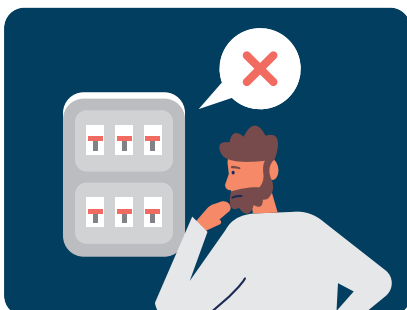
**Ik heb een probleem
in mijn woning**
Onderhoudsfiches

STROOMSTORING



WAT MOET JE DOEN ALS DE ELEKTRICITEIT UITVALT?

Ga na bij je burens of zij ook zonder stroom zitten. Als dit het geval is, dan is er een probleem met het distributienet. Bel dan SIBELGA op **02 274 40 66**.



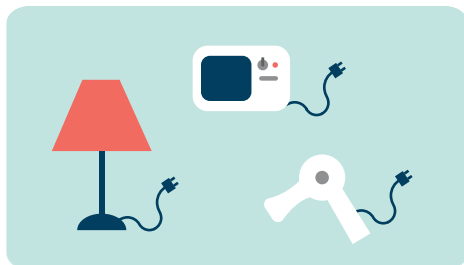
Als de storing enkel je woning betreft:

- Controleer je elektrisch schakelbord om te zien of er een zekering of differentiaalschakelaar is gesprongen en schakel deze indien nodig opnieuw in.
- Controleer of de hoofdschakelaar bij de meter is gesprongen. Schakel die weer in indien nodig.
- Als de installatie meerdere keren springt nadat je hebt gecontroleerd dat dit niet komt door overbelasting of een defect apparaat, neem dan contact op met een electricien.
- Als de installatie de oorzaak van het probleem blijkt te zijn, stuur dan een kopie van de factuur met de details van de interventie naar het Fonds.

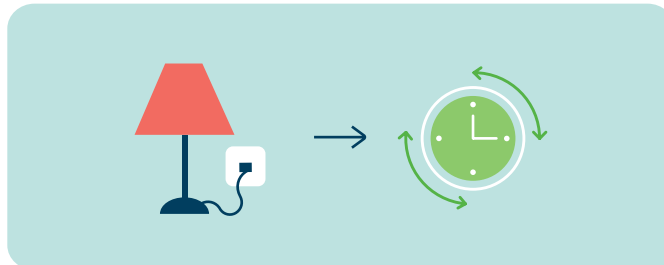


Het Fonds zorgt ervoor dat de elektrische installaties in elke woning worden gecontroleerd door een erkende keuringsinstantie voordat de plaatsbeschrijving bij aankomst wordt opgesteld. In de meeste gevallen worden elektrische storingen veroorzaakt door overbelasting of een defect apparaat.

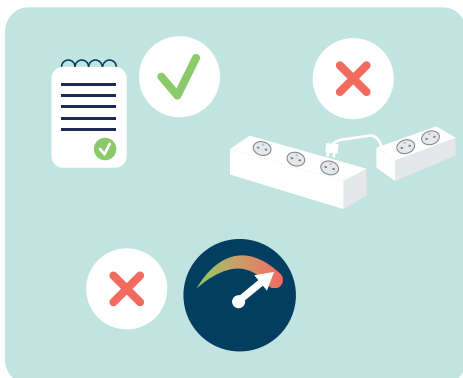
HOE KAN JE ACHTERHALEN WELK APPARAAT VOOR DE STORING ZORGT?



- Ontkoppel alle elektrische apparaten (van het defecte circuit of indien nodig van de hele woning).



- Sluit één apparaat tegelijk aan en gebruik het een paar minuten. Als de installatie niet springt, ga dan door totdat de installatie springt en je zo de 'schuldige' kunt vinden.

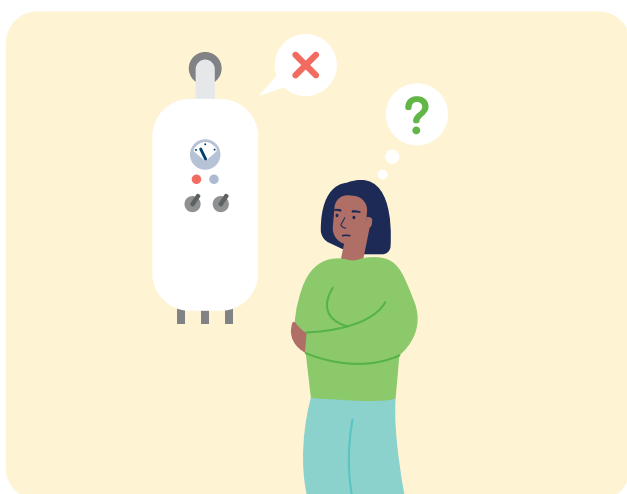


HOE VOORKOM JE EEN STROOMPANNE?

- Het wordt aanbevolen om het schakelbord elke 2 tot 3 jaar te laten controleren en alle verbindingen, die na verloop van tijd loskomen, weer te laten aanspannen.
- Vervang gebarsten of beschadigde afdekkapjes.
- Overbelast een stopcontact niet door er meerdere stekkerblokken op aan te sluiten.
- Verdeel apparaten die veel stroom verbruiken (strijkijzer, broodrooster, waterkoker, stofzuiger, haardroger, radiator, enz.) over stopcontacten van verschillende circuits.
- Laat defecte apparaten repareren of breng ze naar een recypark.
- Vervang defecte stopcontacten, schakelaars en stroomonderbrekers.

VERWARMING

DEFECTE VERWARMINGSKETEL?



De eerste vraag is: is de ketel gemeenschappelijk of individueel?

Als je een individuele verwarmingsketel hebt, check dan het volgende:

- Heeft de ketel jaarlijks een onderhoudsbeurt gehad? Als dat niet zo is, laat dan het jaarlijks onderhoud uitvoeren door een erkend technicus en bezorg het attest aan het Woningfonds.
- Is de ketel ingeschakeld en zit de stekker in het stopcontact?
- Staan de gaskranen open?
- Staat de thermostaat in de verwarmingsmodus?
- Geeft de thermostaat een foutmelding? Als dit het geval is, raadpleeg dan de handleiding om de oplossing te vinden.
- Zijn de batterijen in de thermostaat niet leeg

(als die op batterijen werkt)?

- Is de keteldruk goed? Over het algemeen moet de druk tussen 1,2 en 1,8 bar zijn. Als dit niet het geval is, regel dan de druk via de watertoevoerkransen van de ketel.
- Zijn de radiatoren goed ontluicht? (🔧 zie onderhoudsfiche).
- Zijn de thermostaatkranen niet geblokkeerd? (🔧 zie onderhoudsfiche).

Als het om een gemeenschappelijke ketel gaat

Ga na of de burens in het gebouw verwarming hebben. Als dit niet het geval is, neem dan contact op met het Fonds.

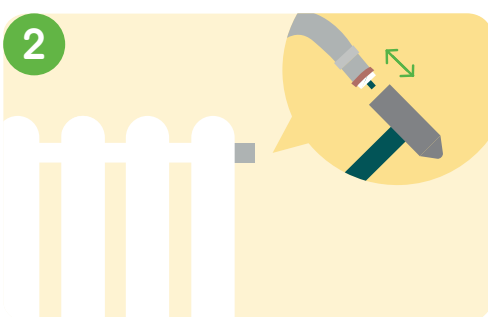
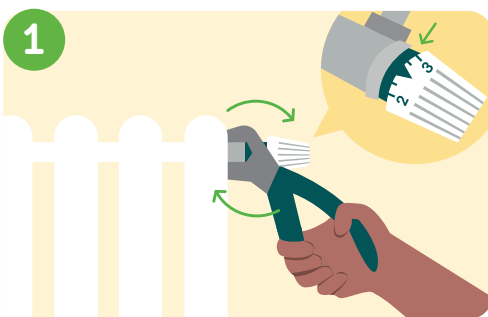
Als de verwarming alleen in jouw woning is uitgevallen, check dan het volgende:

- Is de thermostaat aangesloten en ingeschakeld?
- Zijn de batterijen in de thermostaat niet leeg? (als die op batterijen werkt).
- Geeft de thermostaat een foutmelding? Als dit het geval is, raadpleeg dan de handleiding om de oplossing te vinden.
- Zijn de radiatoren goed ontluicht? (🔧 zie onderhoudsfiche).
- Zijn de thermostaatkranen niet geblokkeerd? (🔧 zie onderhoudsfiche).



Als de ketel nadat je dit hebt nagegaan nog steeds niet werkt, neem dan contact op met het Fonds. Er komt dan een verwarmingstechnicus bij je thuis. Let wel, als het werk overeenkomt met een van de huurverplichtingen (zie het deel "Bij schade: wie betaalt wat?" in onze Huurdersgids), dan zijn de kosten van de interventie voor rekening van de huurder.

HOE DEBLOKKEER IK EEN THERMOSTAATKRAAN?



HOE TE WERK GAAN?



Om je kraan te deblokken, kun je de thermostaatknop van je radiator draaien (indien nodig met een tang of het juiste gereedschap) en de metalen stang deblokken. Verschillende keren indrukken. Plaats vervolgens de kop terug op de kraan.

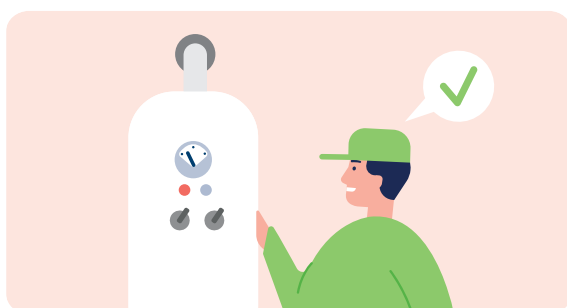
TIP



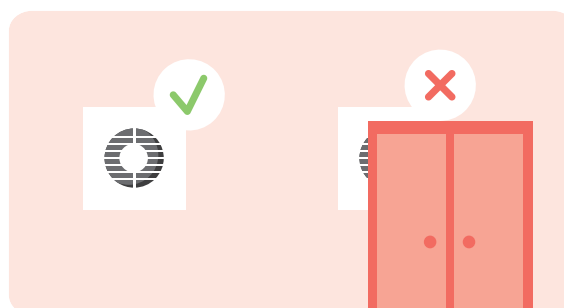
Zet de thermostaat 's zomers uit en laat de kranen in de volledig geopende stand staan om blokkering van je thermostaatkranen te voorkomen.

KOOLSTOFMONOXIDE - PREVENTIE

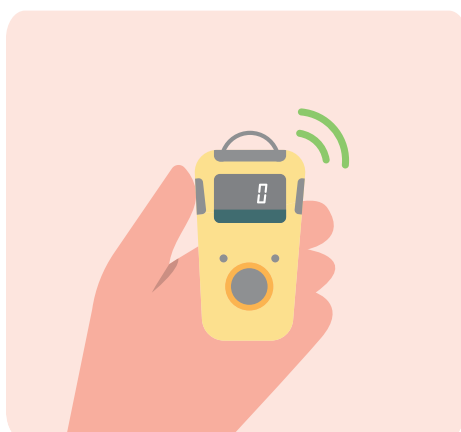
HOE VOORKOM JE KOOLSTOFMONOXIDEVERGIFTIGING?



- Laat elk jaar een erkende verwarmingstechnicus langskomen voor het onderhoud van je cv-ketel en/of boiler.



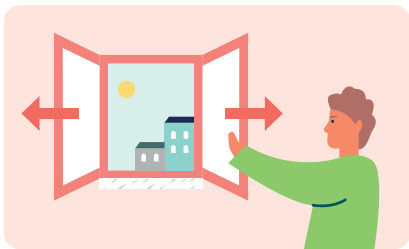
- Versper ventilatieopeningen of ventilatieroosters niet.



HOE KAN JE KOOLSTOFMONOXIDE DETECTEREN?

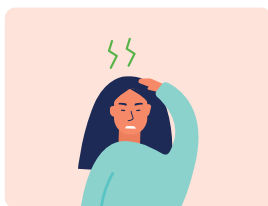
- Gebruik hiervoor een koolstofmonoxidemelder (verkrijgbaar bij elke doe-het-zelfzaak).

WAT MOET JE DOEN ALS JE EEN CO-VERGIFTIGING VERMOEDT?



- **Verlucht de kamer**, zet vensters en deuren open.
- **Schakel het verwarmingstoestel uit** indien mogelijk.
- **Bel de 112** om een vermoedelijke CO-intoxicatie te melden. Als er een bewusteloze persoon is, meld dit dan.
- Als de ruimte veilig is, **evacueer dan de slachtoffers uit de kamer**. Begin met reanimeren als de slachtoffers niet meer ademen. Leg slachtoffers in de zijdelingse veiligheidshouding, d.w.z. op hun zijde.

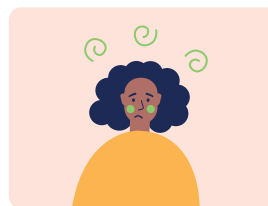
WAT ZIJN DE SYMPTOMEN VAN EEN KOOLSTOFMONOXIDEVERGIFTIGING?



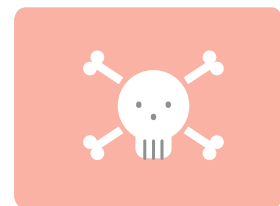
Hoofdpijn



Vermoeidheid



Misselijkheid



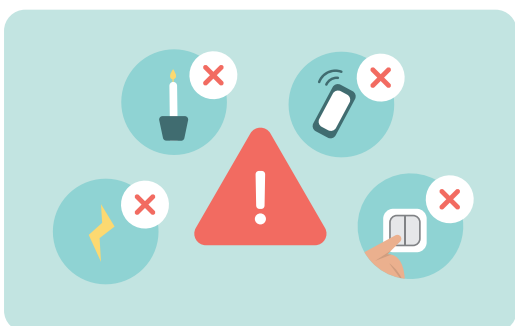
Blootstelling aan hoge concentraties CO kan in enkele minuten een coma of de dood veroorzaken.

GAS



EEN GASREUK?

- Open alle deuren en ramen.
- Veroorzaak geen vonken, gebruik geen schakelaars (licht, deurbel, enz.), lucifers, kaarsen of dergelijke... en rook niet.
- Gebruik geen gsm of vaste telefoon in je woning.
- Draai de kraan van de aardgasmeter dicht - maar alleen als dat kan zonder het licht aan te doen.
- Laat het gebouw evacueren.
- Bel **0800 19 400** van buiten het gebouw.
- Breng het Woningfonds op de hoogte.



HOE KAN JE GAS DETECTEREN?

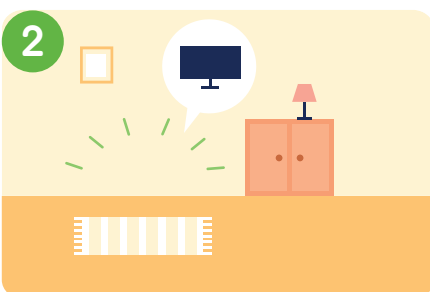
Er wordt een chemisch additief aan het aardgas toegevoegd om het een geur te geven (van rotte kool), waardoor het gemakkelijk te detecteren is. Als je dit ruikt, is er waarschijnlijk ergens een gaslek.

INBRAAK

IS ER BIJ JOU INGEBROKEN? WAT NU?



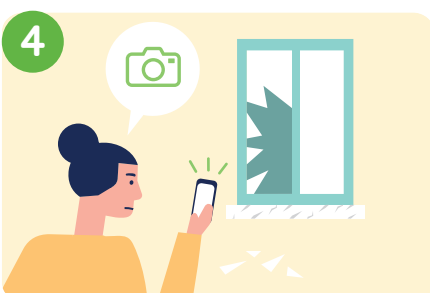
Bel de politie op 101.



Verplaats niets of ruim niets op.



Noteer de schade en maak een zo gedetailleerd mogelijke lijst van de gestolen voorwerpen.



Maak foto's van de veroorzaakte schade en van de plek waarlangs de dieven hebben ingebroken.



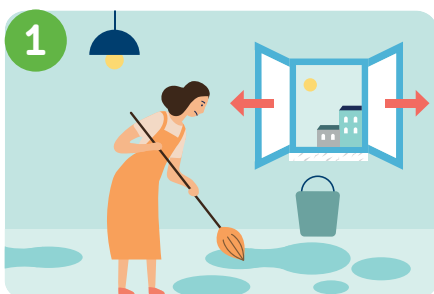
Bezorg het Woningfonds een politierapport en open een verzekeringsdossier.

WATERLEK

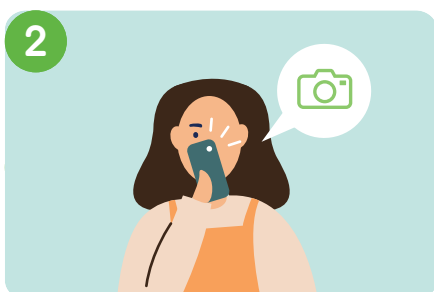


EEN WATERLEK?

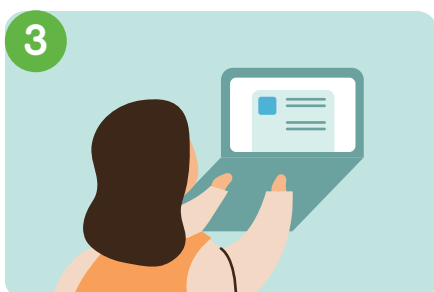
Eerst en vooral proberen het waterlek te stoppen en/of de kraan van de watermeter dichtdraaien.



1 Dweil, droog en ventileer de ruimte zo snel mogelijk om waterschade te voorkomen.



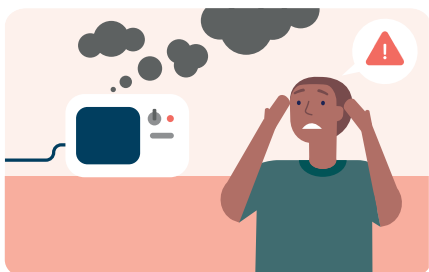
2 Maak indien mogelijk foto's/video's.



3 Meld technische schade via het online formulier dat beschikbaar is op de website van het Fonds. Stel de verzekeringsmaatschappij op de hoogte en open een schadedossier.

BRAND

WAT TE DOEN BIJ BRAND?



Bij een beginnende brand:

- Haal de stekker uit het stopcontact en sluit de stroomtoevoer af naar het apparaat dat begint te roken.



Als de brand zich ontwikkelt:

- Gebruik een brandblusser indien beschikbaar of een vochtige doek om op het vuur te leggen.
- Giet nooit water op brandende olie.
- Sluit alle deuren en ramen om tocht te voorkomen.
- Bel zo snel mogelijk de brandweer op 112.
- Sluit indien mogelijk de gaskranen.



Als de brand zich uitbreidt:

- Als er geen rook is in het trappenhuis, verlaat dan het gebouw via de snelste route (evacuatieplan) en houdt een vochtige doek voor je neus en mond.
- Is er rook in het trappenhuis, sluit dan de deuren en ramen, blijf binnen en leg een natte doek aan de onderkant van de deuren om te voorkomen dat rook en vlammen binnenkomen.
- Ga bij een raam staan en signaleer je aanwezigheid. Wacht op de hulpdiensten.

DE BRANDBLUSSER GEBRUIKEN



HOE GA IK TE WERK?



- 1 Neem de brandblusser en plaats hem op de grond.
- 2 Trek de veiligheidspin horizontaal uit de handgreep.
- 3 Knijp de hendels in.
- 4 Richt op de basis van de vlammen.
- 5 Maak bewegingen van rechts naar links terwijl je op de hendels drukt.

HOE VOORKOM JE BRAND?

(Niet-uitputtende lijst)

- Plaats niets in de buurt van elektrische radiatoren.
- Zorg altijd voor werkende brandmelders. Als de detectoren 'biepen' in de gemeenschappelijke of privéruimtes, informeer dan het Fonds zodat ze vervangen kunnen worden.
- Houd branddeuren gesloten.
- Meters moeten altijd toegankelijk blijven voor de brandweer.
- Houd bordessen, hallen en trappenhuizen vrij.
- Reinig of vervang de filters van je dampkap.
- Gebruik geen kookvuur of verwarming aangesloten op een gasfles (verboden door het Woningfonds).
- Sla geen brandbare producten of banden op.
- Laat een pan niet onbeheerd op het vuur staan.
- Gebruik huishoudapparaten die voldoen aan de Europese normen.
- Vervang de flexibele gaslangen van het fornuis voor ze hun houdbaarheidsdatum bereiken.



VOCHT/CONDENSATIE

TEKENEN VAN EEN VOCHTPROBLEEM IN JE WONING



Slechte geuren



Schimmel,
zwarte of
gelige vlekken



Vochtige muren
of plafonds

ONDSCHIED TUSSEN INFILTRATIE EN CONDENSATIE



Infiltratie: bestaat uit het doordringen van water in de muren of het dak van je huis.



Condensatie: ontstaat wanneer te vochtige binnenlucht in contact komt met koude muren.

INFILTRATIE



Gelige vlekken op de muur en/
of het plafond



Verf die blazen vormt
of afbladdert

WAT TE DOEN?

S.O.S

Breng het Fonds op
de hoogte.

CONDENSATIE



Schimmel: kleine zwarte
vlekjes op de muren



Damp op de ramen



Vochtige muuroppervlakken

WAT TE DOEN?



Reinig de oppervlakken
met een spons en
javelwater. Vergeet
niet om daarbij een
masker te dragen en
handschoenen.

HOE KAN JE CONDENSATIE VOORKOMEN?



Het probleem van condensatie houdt rechtstreeks verband met de manier waarop in de woning wordt geleefd. Vermijd zoveel mogelijk dat er vocht in je woning wordt geproduceerd:

- Zoek een balans tussen het verwarmen en ventileren van je woning.
- Verlucht voldoende 's ochtends en 's avonds om vochtige lucht af te voeren. Schakel de verwarming uit tijdens het ventileren.
- Verwarm je woning voldoende (vooral in de winter).
- Verwijder regelmatig het stof van de ventilatieroosters. Zorg dat ze altijd openstaan.
- Dek kookpotten af en zet de dampkap aan, zet zo nodig een raam half open.
- Droog kleding indien mogelijk buiten of in een goed verluchte ruimte.
- Verlucht de badkamer na het douchen/baden (zet het raam op een kier als er geen mechanische ventilatie/luchtafvoer is).
- Verlucht je woning na het reinigen van de vloeren met water.
- Verlucht na het stoomstrijken.
- Verlucht je woning na het ontvangen van gasten.
- Plaats geen meubels voor de radiatoren.
- Plaats meubels niet tegen buitenmuren en houd ze iets verwijderd van de muren.

PASSIEFWONING



- Schakel het ventilatiesysteem nooit uit.
- Blokkeer de luchtopeningen niet.
- Gebruik een vochtige doek om de luchtuitlaten (badkamer, keuken, wc) om de 3 maanden schoon te maken en neem elke 6 maanden het stof van de luchtinlaten (woonkamer, slaapkamer) zonder ze nat te maken.

HEB JE DAARNA NOG STEEDS LAST VAN CONDENSATIE IN JE WONING?



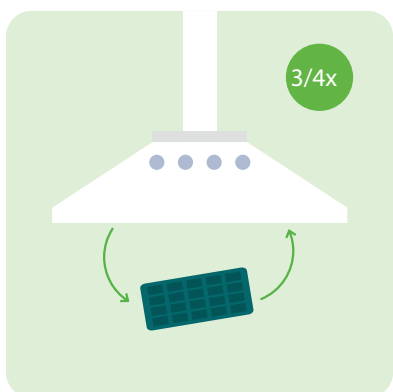
Laat het Fonds dan controleren op een:

- Waterinfiltratie.
- Waterlek (🚫 zie onderhoudsfiche).

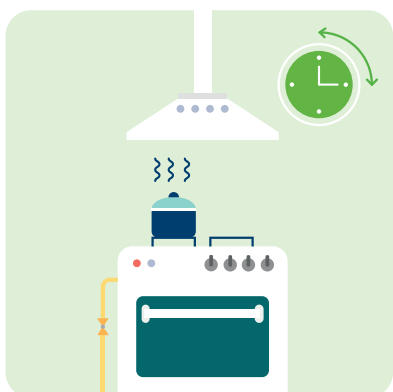
ONDERHOUD VAN DE DAMPKAP



Reinig en ontvet de dampkap en de filters regelmatig.



Als je dampkap een actieve koolstoffilter heeft, vervang hem dan 3 tot 4 keer per jaar.



TIP



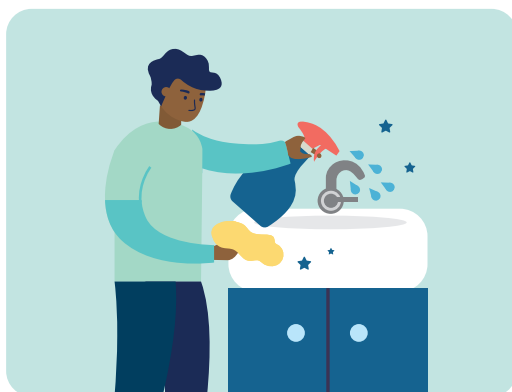
Laat de dampkap na het koken nog enkele minuten aanstaan.

ONTKALKEN VAN KRANEN EN STRAALBREKERS

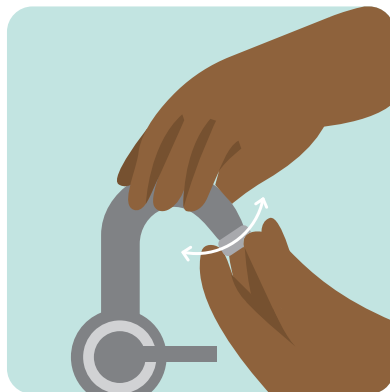
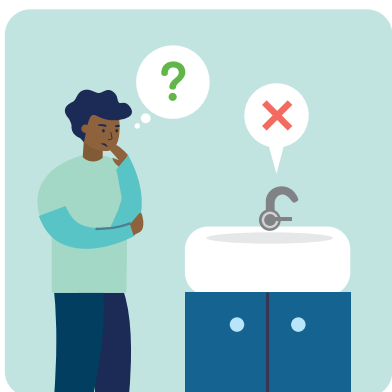


TIP

Witte azijn is een goede ontkalker en zeer goedkoop.



Reinig en ontkalk regelmatig de kranen, straalbrekers en douchekoppen met gepaste producten.



In geval van verminderde doorstroming, de straalbreker losschroeven, reinigen en ontkalken.

RADIATOREN ONTLUCHTEN

WANNEER JE RADIATOREN ONTLUCHTEN?

- Voordat de verwarmingsketel opnieuw wordt opgestart.
- Wanneer een radiator lawaai maakt of niet gelijkmatig opwarmt.

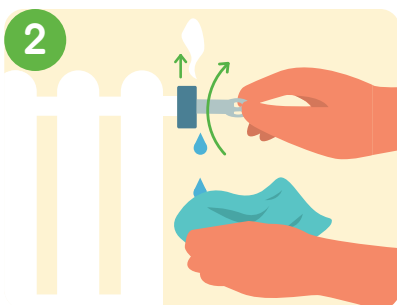
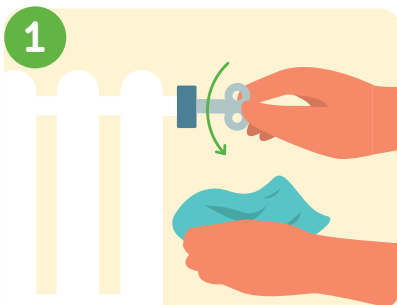
Om je radiatoren te ontluchten, heb je het volgende nodig:



Een ontluchtingsleutel
(of een schroevendraaier)



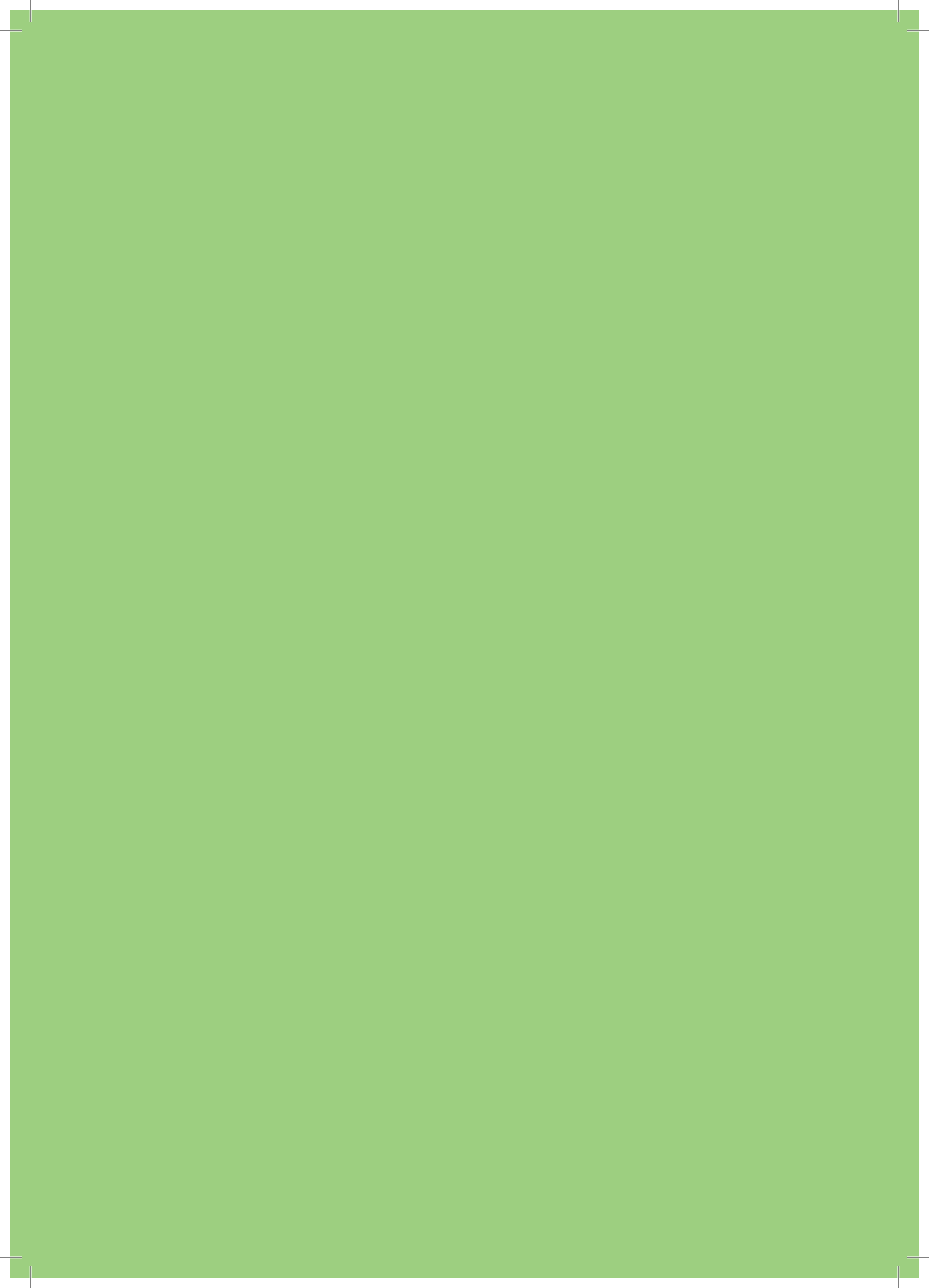
Een vod



HOE TE WERK GAAN?



- 1 Plaats de ontluchtingsleutel op de ontluchtingskraan en draai langzaam naar links om de lucht eruit te laten.
- 2 Laat de kraan open om de lucht eruit te laten tot er een beetje water uitstroomt, en sluit ze dan.



In geval van schade aan mijn woning

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
- 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:**

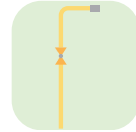
- Onderhouden van de sifons en de afvoer om verstoppingen te voorkomen
- Ontstoppen van de leidingen
- Herstellen van schade door een verstopte afvoerleiding
- Ontkalken van leidingen



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 gaslang 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

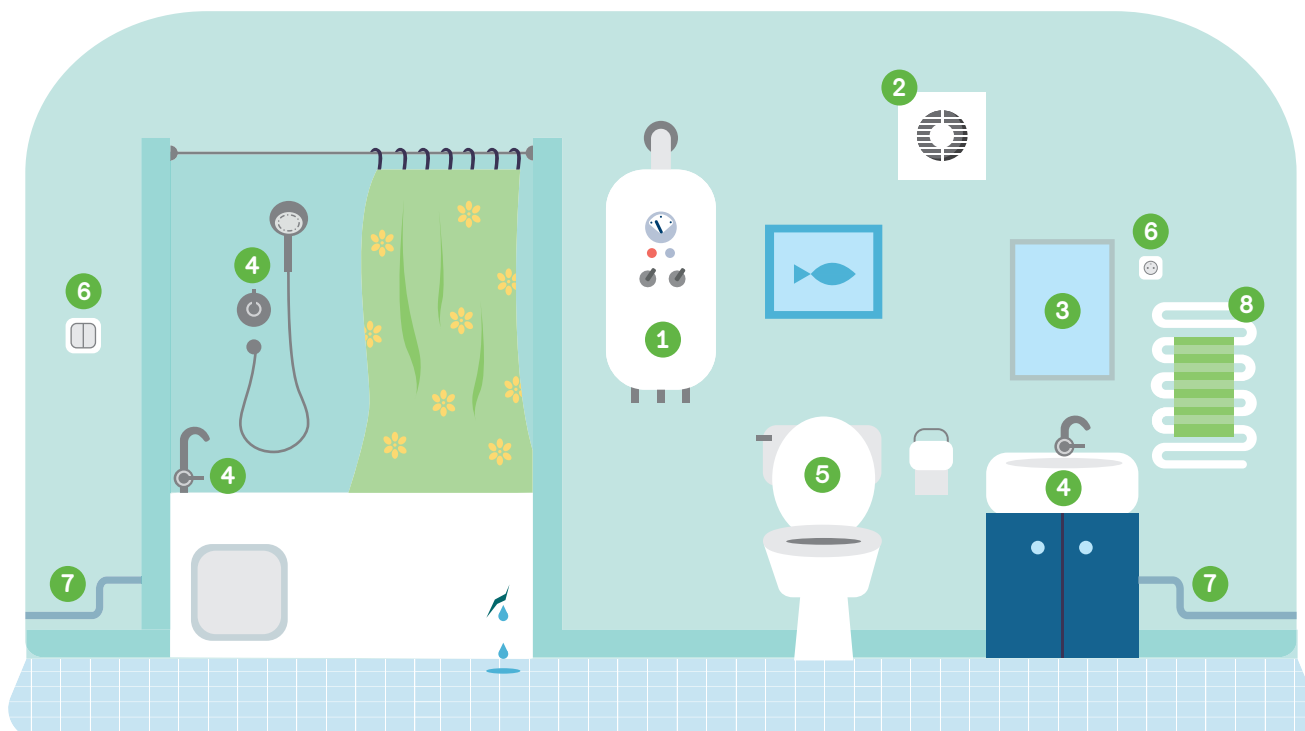
7**SCHAKELAARS, STOPCONTACTEN, CONTACTDOZEN****Huurder:**

- 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

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

Woningfonds:

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

8

THERMOSTAATKRANEN EN RADIATOREN (NIET-ELEKTRISCH)

Huurder:

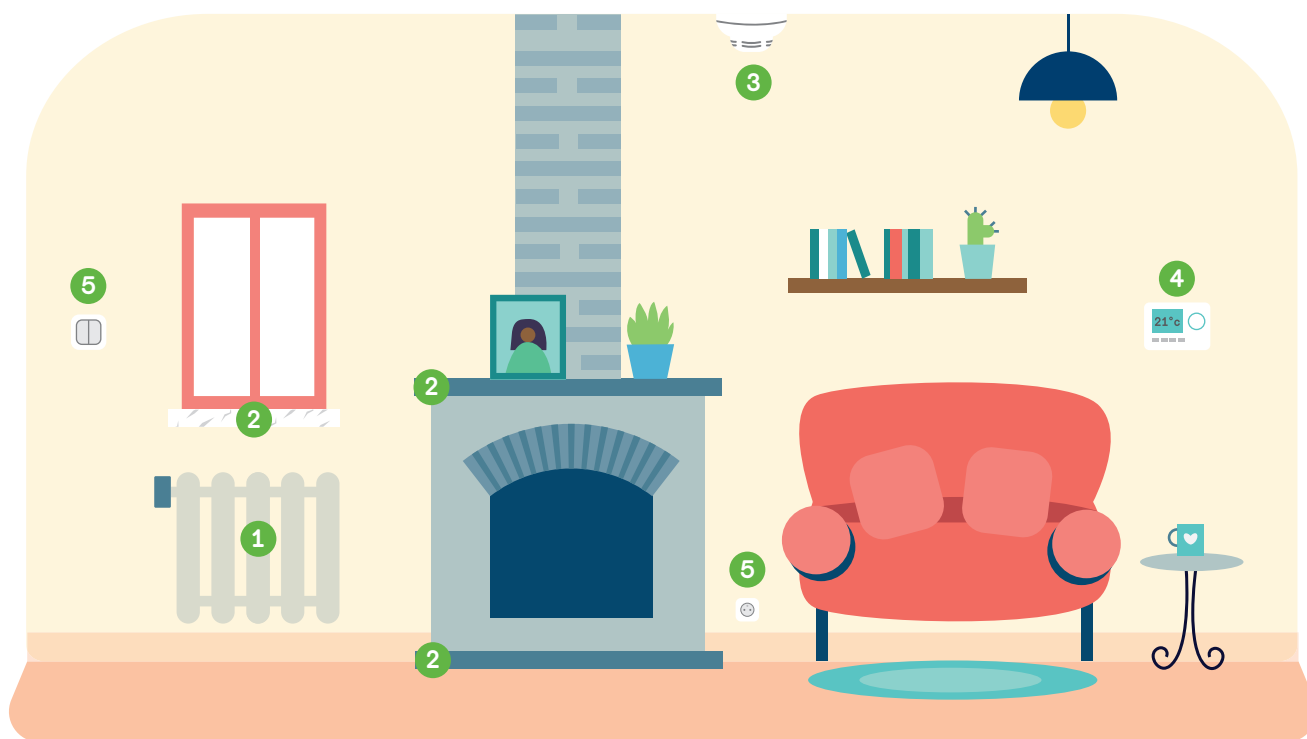


- Deblokkeren van thermostaatkranen
- Vervangen van kapotte thermostaatkoppen
- Ontluchten van de radiatoren
🔧 zie onderhoudsfiche
- Het Woningfonds verwittigen van een defect

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:



- 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

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

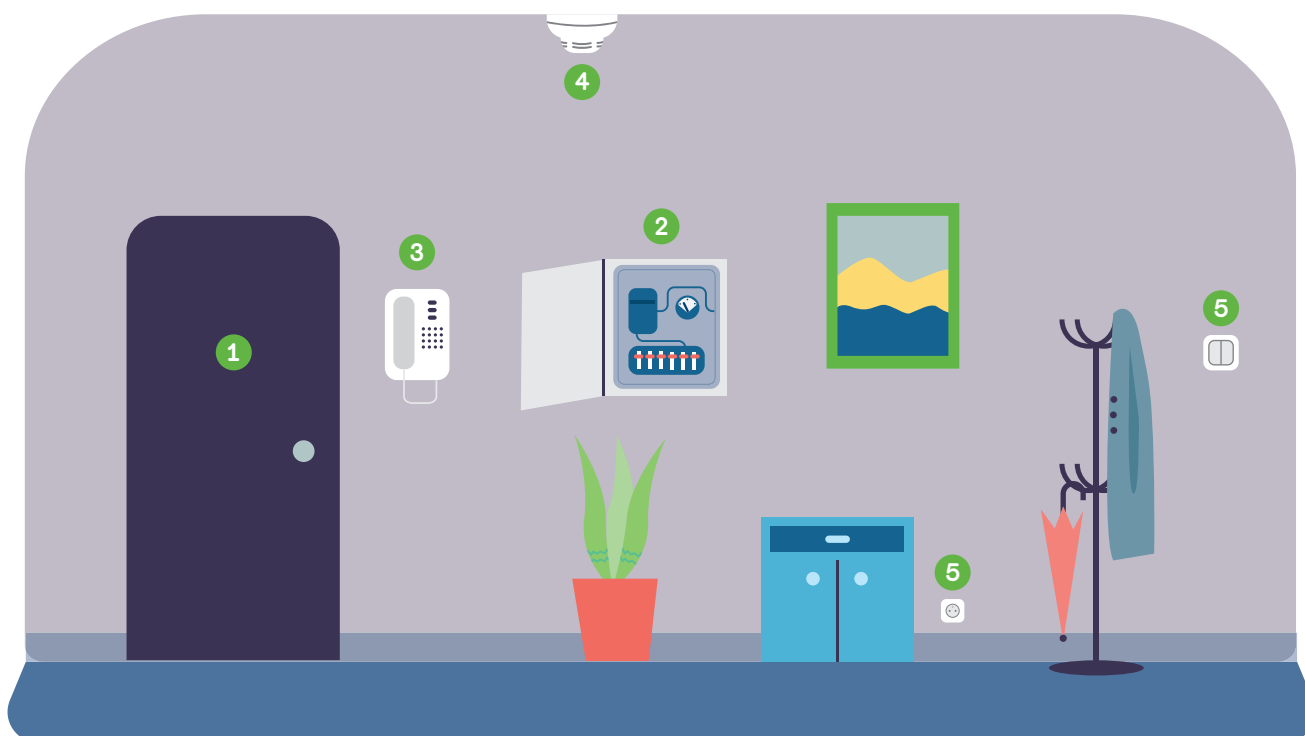
5**SCHAKELAARS, STOPCONTACTEN, CONTACTDOZEN****Huurder:**

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

Woningfonds:

- Een conformiteitsattest bezorgen tijdens de plaatsbeschrijving bij aankomst

INKOMHAL



1 DEUREN

Huurder:



- 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:

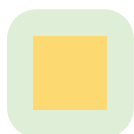
- Een conformiteitsattest bezorgen tijdens de plaatsbeschrijving bij aankomst

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

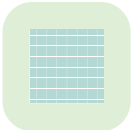
Huurder:



- 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:



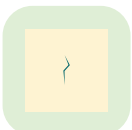
- Onderhouden, vervangen indien beschadigd tijdens de bewoning
- Reinigen van de contactdozen

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)

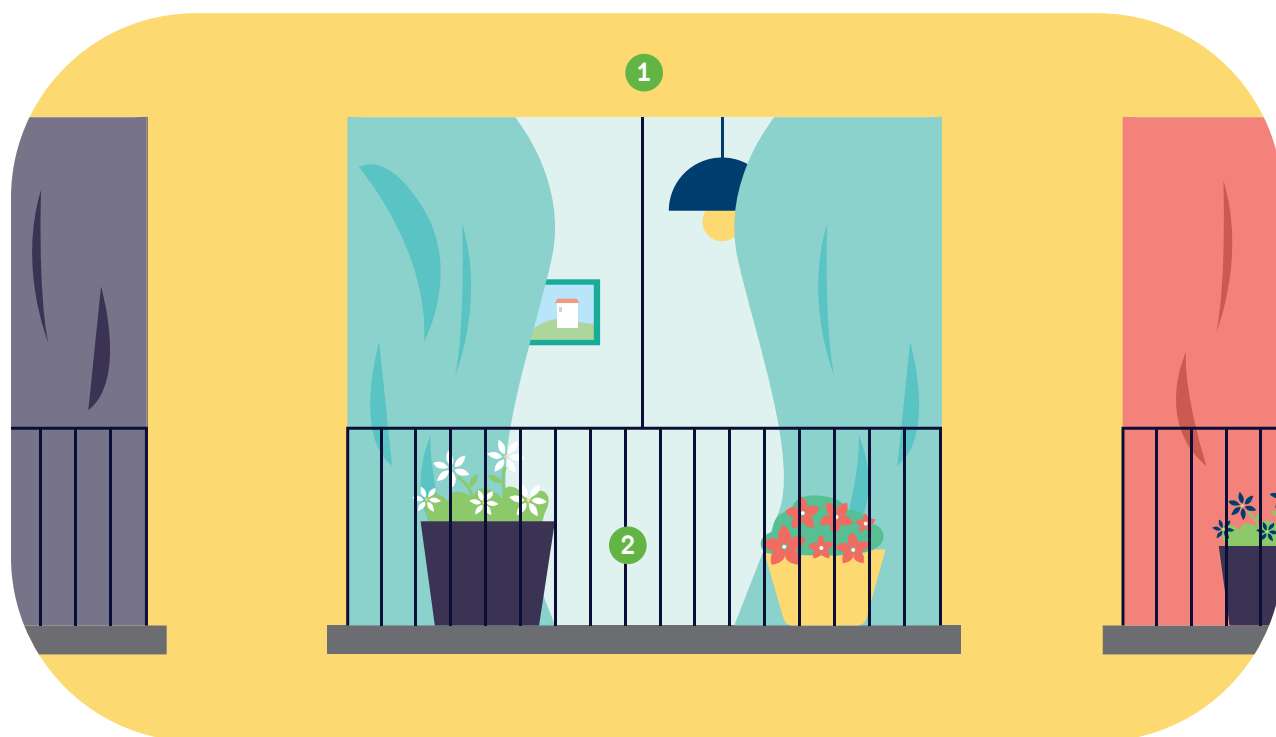
6 PLAFONDS, VALSE PLAFONDS

Huurder:



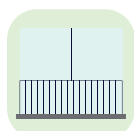
- Schoonmaken
- Opnieuw wit schilderen bij sporen veroorzaakt door roken of een gebrek aan ventilatie
- Repareren van schade door een infiltratie die niet aan het Woningfonds is gemeld
- Het is verboden iets aan het plafond te plakken

BALKONS



1 BALKONS

Huurder:



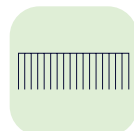
- Schoonmaken en onderhouden, inclusief sifons en afvoerleidingen
- Opletten voor objecten of vloeistoffen die vlekken kunnen achterlaten (bv. bloempotten, oliën, vetten, verf, enz.)

Woningfonds:

- Reparatie van de ruwbouw

2 BALUSTRADES EN BORSTWERINGEN

Huurder:



- Regelmatig reinigen en onderhouden
- Bevestigingsgebreken melden aan het Woningfonds

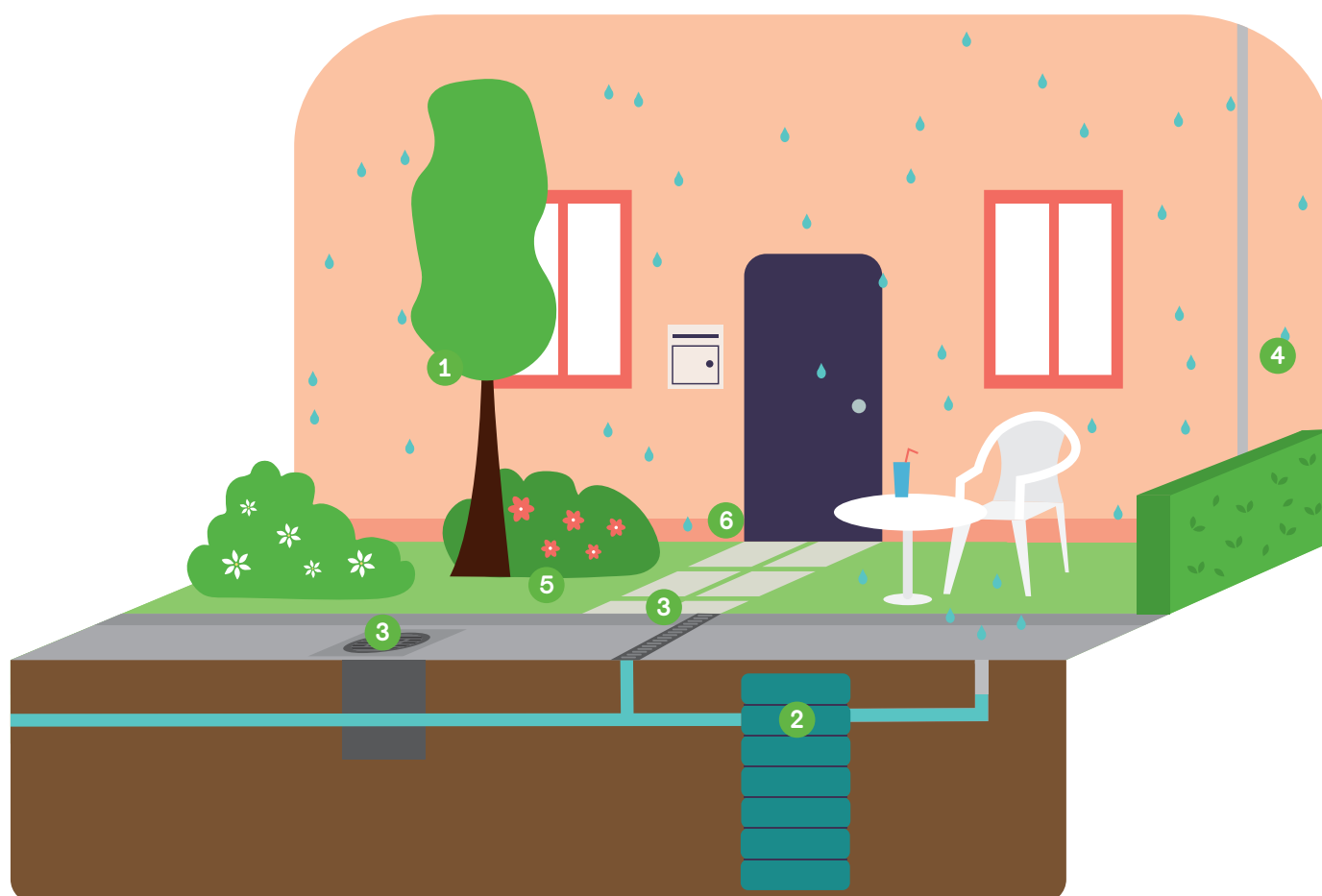
Woningfonds:

- Herschilderen
- Zorgen voor de stabiliteit



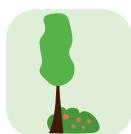
Voor meer info over onze activiteiten:
www.fonds.brussels

EXTERIEUR



1 PRIVATE TUIN

Huurder:



- Onderhoud van de aanplantingen
- Bij snoeien 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

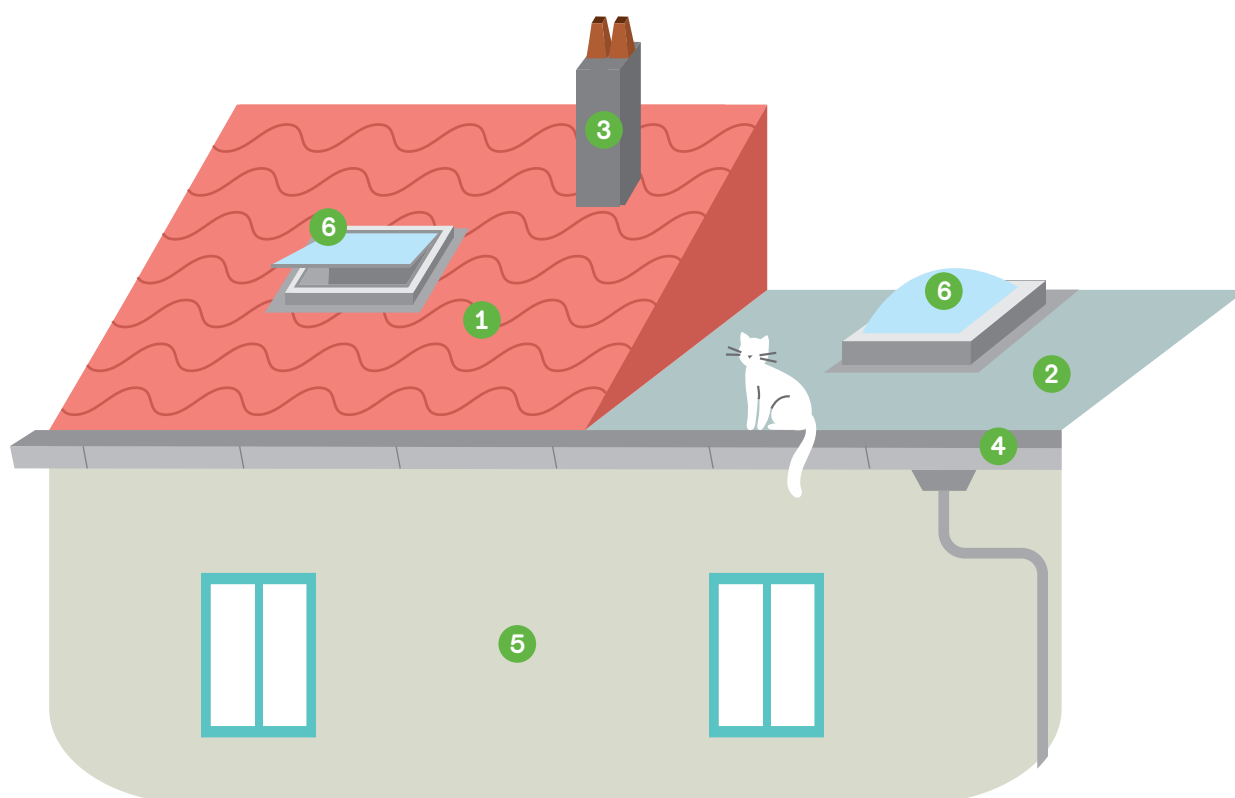
Woningfonds:

- Opvolgen van de herstelling bij de bevoegde diensten

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

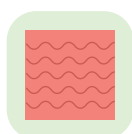
- Oppervlakken en voegen onderhouden
- Vervangen in geval van breuk (schade) door schokken of abnormale overbelasting

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:



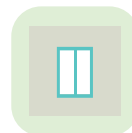
- Een bedrijf inhuren om de daklijsten en goten te reinigen en te ontstoppen
- Lekken aan het Woningfonds melden

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 KOEPELS, DAKRAMEN, VELUXEN

Huurder:

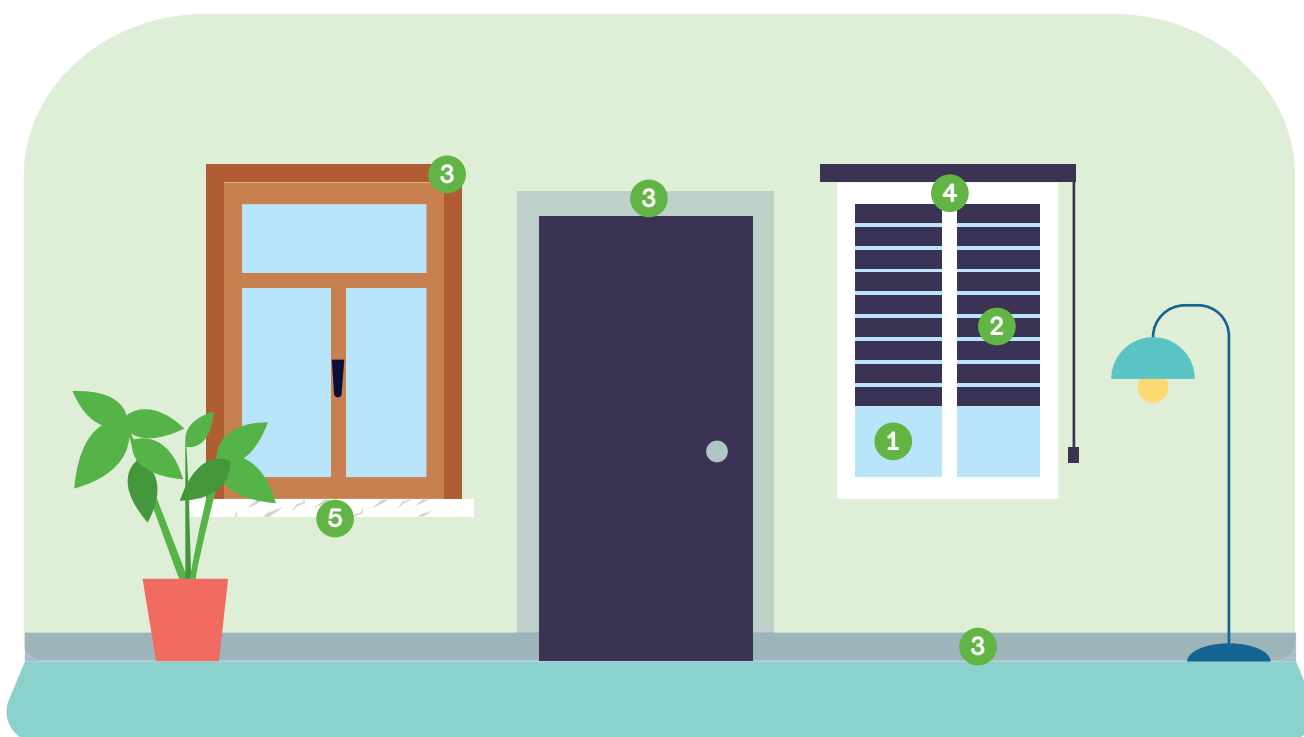


- Schoonmaken
- Mechanismen onderhouden en smeren
- Vervangen van de store van de velux indien die tijdens de bewoning is beschadigd

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

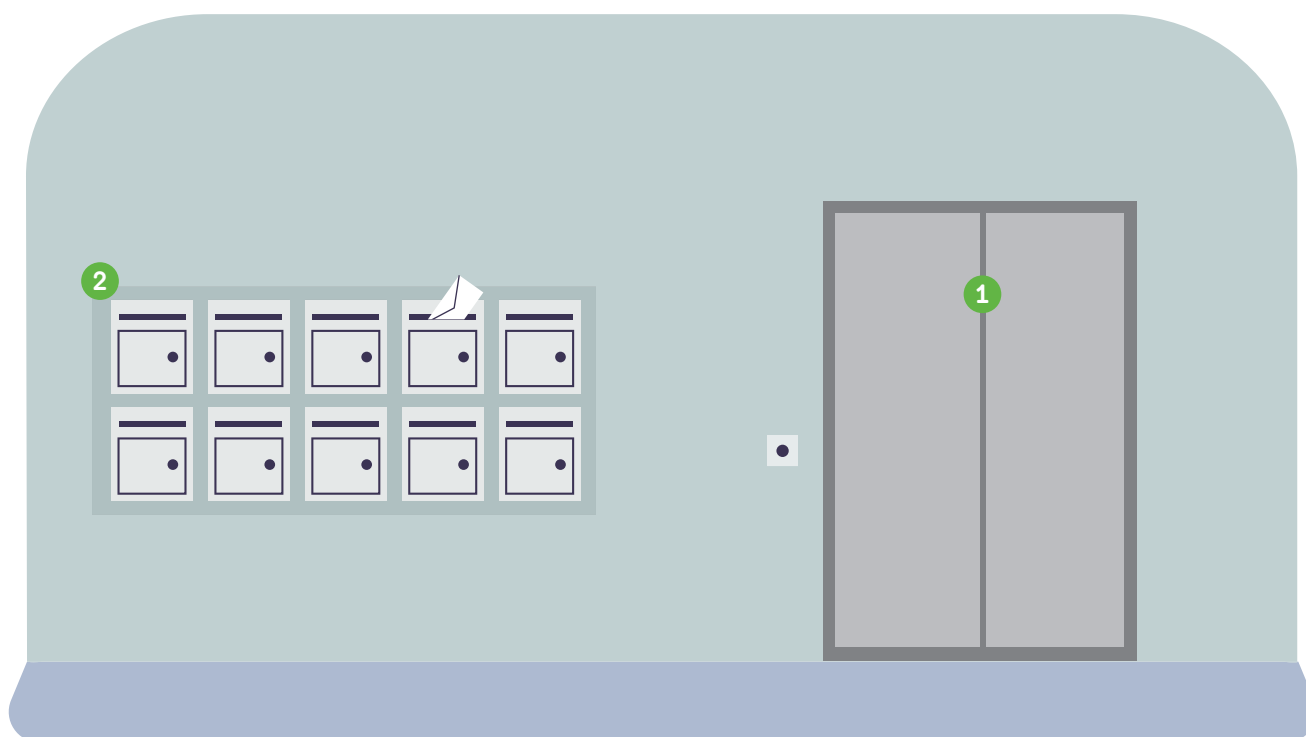
Woningfonds:

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

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

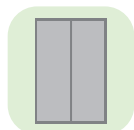
- Reiniging en onderhoud van de venstertabletten
- Vervangen indien gebroken tijdens de bewoning

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:

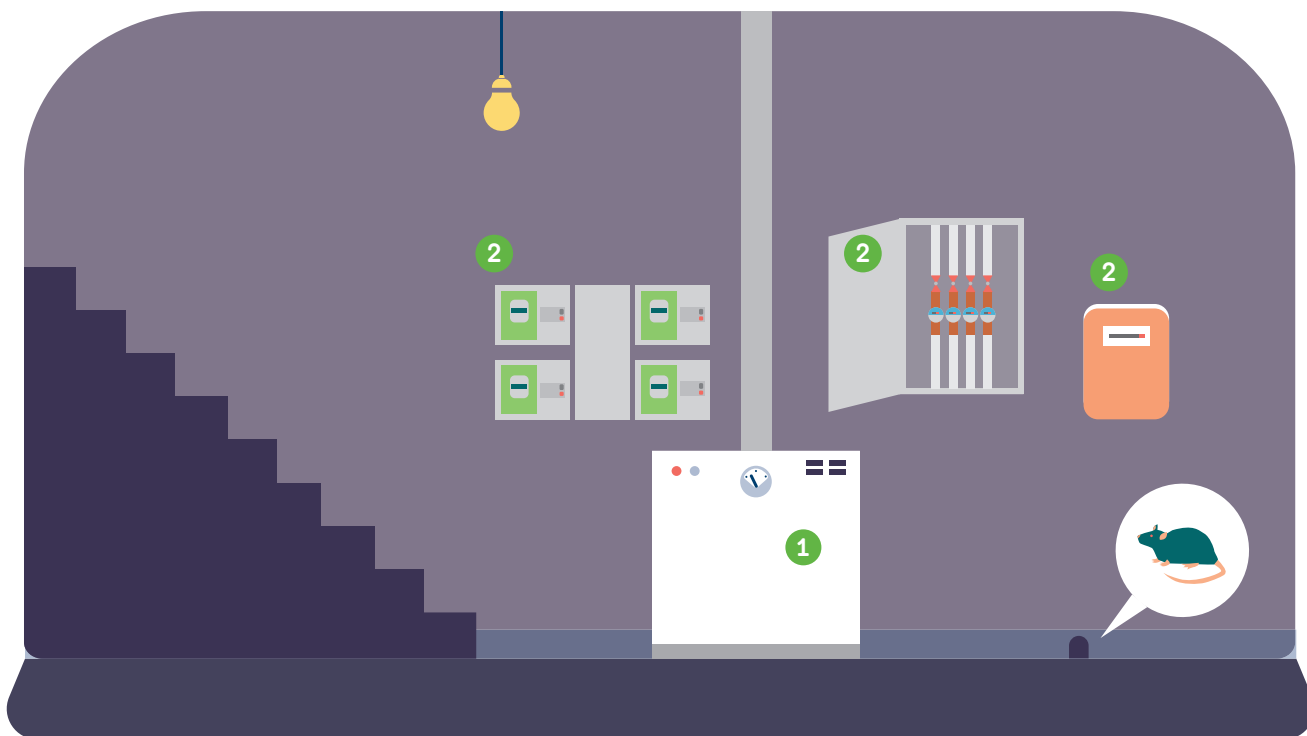


- Naamplaatje aanbrengen
- Regelmatig de brievenbus legen
- Hangslot, cilinderslot of sleutel vervangen in geval van verlies of diefstal
- Smeren van sloten en scharnieren
- Vervangen van de brievenbus indien deze door de huurder is gebroken
- Een kopie van de politieaangifte bezorgen in geval van een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

Woningfonds:

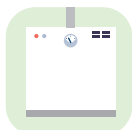
- Vervangen of repareren in geval van schade, inbraak of veroudering

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

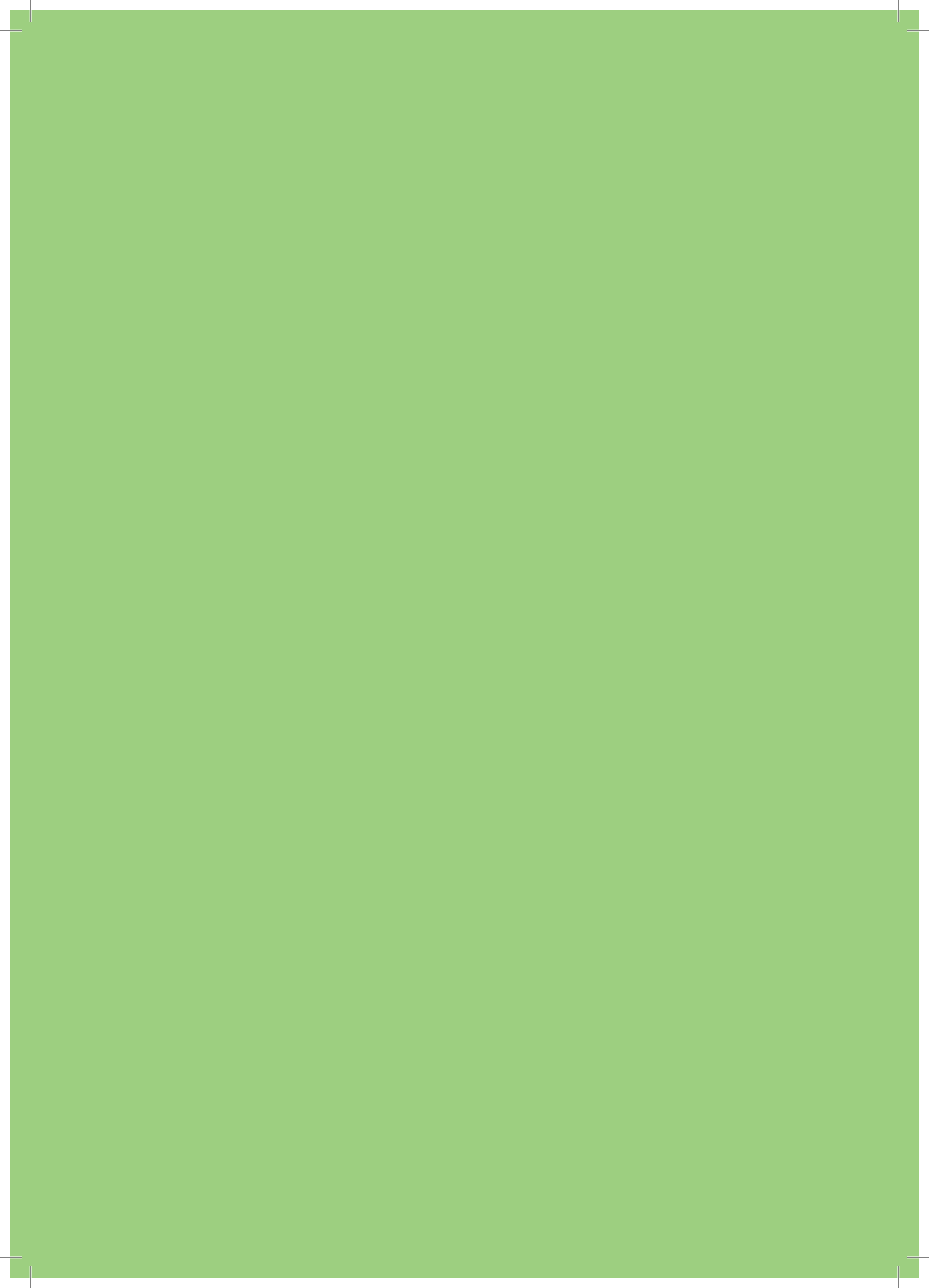
Huurder:



- 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



**Ik verlaat
mijn woning**
Wat moet ik doen?

WAT JE MOET WETEN

Te betalen bedrag:

Je moet je maandelijks te betalen bedrag blijven storten tot aan de plaatsbeschrijving bij vertrek. De huurwaarborg wordt aan je terugbetaald afhankelijk van eventuele schade en zodra je huurdersrekening is afgesloten.

Staat van de woning bij vertrek:


De woning moet volledig zijn leeggemaakt. Als dat niet het geval is, zal het Fonds wat is achtergelaten op jouw kosten laten verwijderen.

Aansprakelijkheid:

Je blijft verantwoordelijk voor de woning totdat de plaatsbeschrijving bij vertrek is ondertekend en de sleutels zijn overhandigd.

Meters:

Als je vertrekt, moeten je water-, gas- en elektriciteitsmeters open blijven. Je ontvangt een document voor de overdracht van het abonnement (energieovernamedocument). Het Fonds brengt de leveranciers op de hoogte zodra je vertrekt.

 Als de meters afgesloten zijn, wordt je een forfait van € 300 aangerekend.

Herhuisvestingstoelage:

Je hebt 6 maanden vanaf de datum van je verhuis om de GOB op de hoogte te brengen van je vertrek. Als je deze tijdslimiet overschrijdt, loop je het risico dat de betaling wordt opgeschort, of zelfs dat je onterecht ontvangen bedragen moet terugbetalen.

Nieuw adres:

Je moet ons ook zo snel mogelijk je nieuw woonadres bezorgen. Vergeet niet om ook de scholen, het kinderbijslagfonds, enz. op de hoogte te brengen.

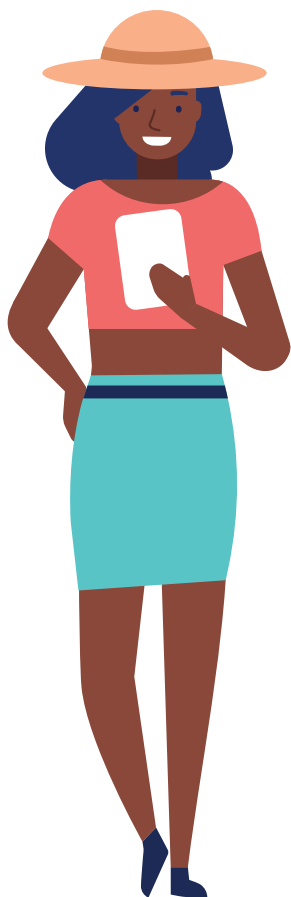


WAT MET JE HUURWAARBORG?

Bezorg ons de documenten voor het vrijgeven van de huurwaarborg. Je bankinstelling kan je die bezorgen.

Documenten vereist bij de plaatsbeschrijving bij vertrek:

- Een kopie van je laatste elektriciteits-/ gasfactuur. Zonder dit document kunnen we de meters niet laten overdragen op onze naam.
- Als je een individuele warmwaterketel hebt: een onderhoudscertificaat dat dateert van minder dan een jaar geleden.



Aarzel niet om vaklui in te schakelen als je niet bekend bent met de technieken.

Als de woning niet goed is schoongemaakt, zal het Fonds een gespecialiseerd bedrijf inschakelen en worden je hiervoor kosten in rekening gebracht.

CHECKLIST BIJ JE VERTREK

Voordat de plaatsbeschrijving bij vertrek wordt uitgevoerd, kan je deze checklist afvinken om je woning in zijn oorspronkelijke staat terug te geven (raadpleeg hiervoor de plaatsbeschrijving die bij je aankomst is opgemaakt). Alles wat beschadigd is moet worden gerepareerd, anders worden de herstellkosten je hiervoor in rekening gebracht en/of ingehouden op je huurwaarborg.

- De woning is leeg
- De nagels, schroeven en haken die je hebt aangebracht zijn verwijderd
- De gaten in de muren zijn zorgvuldig weer dichtgemaakt
- De muren zijn opnieuw geschilderd in hun oorspronkelijke kleur
- De lamphouders, lampen en plafondverlichting zijn opnieuw geïnstalleerd
- De gebruiksaanwijzingen voor de installaties die tijdens de plaatsbeschrijving bij aankomst werden overhandigd liggen klaar
- De thermostaatkranen werken
(🔧 zie onderhoudsfiche)
- De tuinen zijn onderhouden in overeenstemming met de plaatsbeschrijving en volgens het seizoen
- De meubels en voorwerpen die toebehoren aan het Fonds zijn teruggeplaatst (op hun oorspronkelijke plek)
- Alle vuilnis en tuinafval is verwijderd
- De woning is schoongemaakt
- De ramen, kozijnen en de buitenkant zijn schoongemaakt
- De vloeren zijn gereinigd met gepaste producten
- Het sanitair (gootstenen, wastafels, toiletten, enz.) en de kranen zijn ontkalkt
- De toiletten en badkamers zijn schoon
- Alle defecte afsluitkranen zijn weer in werking gesteld of vervangen



Heb je vragen? Scan deze QR-code om toegang te krijgen tot onze website!



www.fonds.brussels