



ZIEZO

HERSTELLINGEN & ONDERHOUD

huren bij De Noorderkempen
alles wat kan, mag & moet



DE NOORDERKEMPEN
daar kan je op bouwen

ZieZo...inleiding

handig boekje voor huurders van De Noorderkempen

Je huurt een woning van Woonmaatschappij De Noorderkempen. Zolang je in deze woning woont, is het jouw verantwoordelijkheid om deze te onderhouden. Eventuele schade moet ook hersteld worden. Met deze brochure willen we je informeren over hoe je je woning best onderhoudt en wat je moet doen bij defecten of schade. ZieZo geeft een antwoord op vragen als:

- Hoe onderhoud ik mijn woning goed?
- Wat als er iets versleten is in de woning?
- Welke herstellingen moet ik als huurder zelf uitvoeren?
- Welke herstellingen zijn voor De Noorderkempen?
- Wie moet de technische installaties laten controleren?

Deze brochure is jouw gids bij het onderhoud van en de herstellingen aan je woning. Bewaar het dan ook goed, het zal zeker eens van pas komen.

Vind je in ZieZo geen duidelijk antwoord op je vraag? Neem dan zeker contact op met **team patrimonium** van De Noorderkempen. We helpen je graag verder!

- Telefonisch zijn we bereikbaar op het nummer **014-63 95 90** of **014-63 95 93** op volgende momenten:
 - Maandag: 9u-12u & 15u-18u
 - Dinsdag & donderdag: 9u-12u & 13u-16u
 - Woensdag & vrijdag: 9u-12u
- Mailen kan naar **meldingen@denoorderkempen.be**
- Kom je liever langs? Dat kan op volgende momenten:
 - Maandag: 16u-18u
 - Van dinsdag tot vrijdag: 10u-12u
 - Buiten deze momenten ook mogelijk op afspraak.
 - Adres: Kweekstraat 4b, Merksplas

Inhoud

handig boekje voor huurders van De Noorderkempen

Deel 1 • rechten en plichten	5
Rechten en plichten van De Noorderkempen	6
Rechten en plichten van de huurder	8
 Deel 2 • onderhoud en herstelling	11
Inleiding	12
Dakwerken	13
Elektriciteit	15
Inrichting van de woning	21
Metselwerk	25
Rondom de woning	28
Sanitair	32
Schrijnwerk	36
Verwarming	42
Gemeenschappelijke delen	44
Nuttige contactgegevens	47

Deel 1

rechten en plichten

ZieZo-brochure voor huurders

Rechten en plichten van De Noorderkempen

ZieZo-brochure • deel 1

1 PLICHT • WONING IN GOEDE STAAT AAN DE HUURDER GEVEN

De Noorderkempen zorgt bij de start van de verhuring dat je woning in goede staat is. Dit betekent dat de woning proper en zonder gebreken is. Ze voldoet aan de minimale kwaliteitsnormen. Alles moet werken zoals het hoort.

Om dit te garanderen, stellen we een plaatsbeschrijving op. Een plaatsbeschrijving is een gedetailleerde beschrijving van de woning. Een medewerker van De Noorderkempen overloopt deze plaatsbeschrijving samen met jou bij de start van de verhuring. Eventuele gebreken worden in deze beschrijving opgenomen. Er staat ook in welke dingen je eventueel van de vorige huurder overneemt. Hiervoor ben je dus zelf verantwoordelijk.

Een plaatsbeschrijving omschrijft de staat van de woning bij het begin van je huurperiode en beschrijft welke gebreken eventueel aanwezig zijn. Dat is belangrijk omdat je de woning in dezelfde staat moet teruggeven aan het einde van de verhuring. Je bent uiteraard niet verantwoordelijk voor gebreken die al in de plaatsbeschrijving zijn opgenomen bij de start van de verhuring. Het is dus zeer belangrijk dat je eventuele gebreken bij de start van de verhuring meldt, zodat deze opgenomen kunnen worden in de plaatsbeschrijving.

Trek je in een nieuwbouw in? Dan kan je ook alle onzichtbare gebreken aan ons melden. Je hebt daar ongeveer een jaar de tijd voor. In dat jaar moet de aannemer die de woning bouwde de gebreken nog zelf herstellen.

Op het einde van de huurovereenkomst wordt er opnieuw een plaatsbeschrijving opgemaakt. Als er op dat moment gebreken of schade vastgesteld wordt die niet opgenomen is in de plaatsbeschrijving bij de start van de verhuring, dan zijn de kosten voor de herstelling ten laste van jou.

2 PLICHT • HERSTELLINGEN TEN LASTE VAN DE NOORDERKEMPEN UITVOEREN

De Noorderkempen moet alle herstellingen uitvoeren die ten laste van ons zijn. In deze brochure vind je terug welke herstellingen ten laste van De Noorderkempen zijn en welke ten laste van jou als huurder zijn. Zowel wij als jij moeten de herstelling altijd vakkundig (laten) uitvoeren.

Toestemming

De Noorderkempen moet ervoor zorgen dat jij ongestoord in de woning kan verblijven. We mogen dus niet zomaar werken uitvoeren zonder dat jij hier vooraf toestemming voor gegeven hebt. Je bent echter wel verplicht om herstellingen toe te staan aan de woning als het gaat om dringende herstellingen die niet kunnen wachten tot na het einde van de huurovereenkomst. Dit geldt ook als deze herstelling voor ongemak zorgt en zelfs als daardoor een deel van de woning tijdelijk onbruikbaar is.

3 RECHT • JE WONING CONTROLEREN OP ONDERHOUD

De Noorderkempen mag je woning controleren op het onderhoud en op mogelijke schade. We brengen je steeds op de hoogte van een huisbezoek per brief of per mail. Als dit moment niet voor jou past, dan ben je verplicht om binnen acht dagen een nieuw moment voor te stellen. Een medewerker van De Noorderkempen komt dan kijken in je woning. Indien nodig maken we samen met jou afspraken over wat hersteld en/of verbeterd moet worden in je woning. We sturen na het huisbezoek deze afspraken naar je op, opnieuw per brief of per mail. We plannen ook een bezoek in om deze afspraken op te volgen.

Opzeg bij aanslepend slecht onderhoud

De Noorderkempen heeft het recht om je huurovereenkomst op te zeggen als je de woning slecht onderhoudt. Het is dan ook belangrijk dat je je woning goed onderhoudt en de gemaakte afspraken nakomt. Indien het onderhoud van je woning – ondanks meerdere huisbezoeken en afspraken – niet voldoet, dan kan De Noorderkempen de opzeg geven. De opzegperiode is zes maanden en je hebt hierdoor geen recht op een andere sociale woning. De kosten die gemaakt worden om je woning terug in goede staat te brengen, zullen door jou betaald moeten worden.

Rechten en plichten van de huurder

ZieZo-brochure • deel 1

We nemen in deze brochure enkel de rechten en plichten van jou als huurder op inzake het onderhoud van en herstellingen aan je woning. Een volledig overzicht van je rechten en plichten als huurder van een sociale woning vind je op de website van De Noorderkempfen.

1 Plicht • JE WONING GOED ONDERHOUDEN

Als huurder moet je je woning goed onderhouden en schoonmaken. Dit is belangrijk voor jezelf, voor je eventuele medebewoners en voor de buurt. Een slecht onderhouden woning kan een negatief effect hebben op je gezondheid en het kan ook ongedierte aantrekken.

Plicht • ongedierte voorkomen

Ongedierte zoals kakkerlakken, muizen en ratten kan je voorkomen door je woning regelmatig te poetsen. Vind je toch ongedierte in je woning? Verwittig dan een firma om het ongedierte te vernietigen. Als je bij de start van de verhuring ongedierte vindt, neem dan contact op met De Noorderkempfen.

Recht • je woning behangen of schilderen

Je mag de binnenmuren van je woning behangen of schilderen, tenzij uitdrukkelijk in je huurovereenkomst of in de plaatsbeschrijving staat dat dit niet mag. Hou er wel rekening mee dat De Noorderkempfen op het einde van de verhuring kan vragen om felle en/of donkere kleuren terug wit te overschilderen.

2 Plicht • HERSTELLINGEN TEN LASTE VAN DE HUURDER UITVOEREN

In deze brochure vind je een overzicht van welke herstellingen ten laste zijn van jou als huurder. Als er schade is aan de woning en de herstelling is ten laste van jou, dan ben je verplicht om deze herstelling vakkundig uit te (laten) voeren. Als de herstelling slecht wordt uitgevoerd, ben je verantwoordelijk voor de schade die daar als gevolg door ontstaat. Daarnaast ben je ook verantwoordelijk voor...

- ...het herstellen van schade die je **zelf veroorzaakt** hebt aan de woning (bijvoorbeeld: schade aan een binnendeur doordat er iets tegen botste, een raam stuk door een bal, kappen of krassen in de muur...).
- ...het herstellen van schade nadat er in je woning **ingebroken** wordt en dit te wijten is aan een fout of een onvoorzichtigheid van jou als huurder (bijvoorbeeld als de buitendeur niet op slot was). Verwittig altijd eerst de politie. Zij zullen een proces-verbaal opmaken.
- ...het herstellen van schade **veroorzaakt door je huisgenoten, huisdieren of bezoekers**.

Onderhoud en herstellingen aan het openbaar domein

Het gebied tussen de straat en de rooilijn van je woning is het 'openbaar domein'. Herstellingen en onderhoud van het openbaar domein zijn de verantwoordelijkheid van de gemeente. Per wijk of gemeente is de rooilijn echter anders. Vraag daarom altijd eerst aan De Noorderkempen waarvoor de gemeente verantwoordelijk is.

3 PLICHT • DE NOORDERKEMPEN VERWITTIGEN BIJ SCHADE

Je moet De Noorderkempen verwittigen als er herstellingen nodig zijn aan je woning. Als deze ten laste zijn van De Noorderkempen, zullen wij hiervoor actie ondernemen. Het is belangrijk dat je dit zo snel mogelijk doet, zodat we tijdig kunnen ingrijpen en meer schade kunnen voorkomen. Je vindt onze contactgegevens in het begin van deze ZieZo-brochure (zie pagina 3), in de huurderskافت en op onze website (www.denoorderkempen.be).

Opgelet! Als je ons niet tijdig op de hoogte brengt van schade aan je woning, dan zijn de herstellingen van de extra veroorzaakte schade ten laste van jou. Dit geldt niet als je kan aantonen dat wij toch op de hoogte waren van het defect. In dat geval betaalt De Noorderkempen de herstelling, tenzij deze volgens deze brochure ten laste van jou is.

4 PLICHT • BIJKOMENDE CONSTRUCTIES AANVRAGEN

Je mag nooit zomaar aanpassingen doen aan je woning. De woning blijft immers eigendom van De Noorderkempen. Als je iets wilt aanpassen, moet je dit vooraf aanvragen. Dit geldt zowel voor aanpassingen binnen (aanpassing aan de badkamer, keuken...) als voor aanpassingen buiten (tuin, tuinafsluiting, tuinberging, schotelantenne). Je vult hiervoor het aanvraagformulier voor bijkomende constructies in, dat je kan vinden in de huurderskافت van De Noorderkempen. We beoordelen je aanvraag conform onze richtlijnen voor bijkomende constructies en houden daarbij ook rekening met de regelgeving van de gemeente waar je woont.

Enkel als je schriftelijke toestemming hebt van De Noorderkempen, mag je de aanpassingen uitvoeren. Als je deze schriftelijke toestemming niet hebt, kan De Noorderkempen vragen om de aanpassing ongedaan te maken en de woning te herstellen in de oorspronkelijke staat.

5 RECHT • BRANDVERZEKERING VIA DE NOORDERKEMPEN

Als huurder bij De Noorderkempen moet je zelf geen brandverzekering afsluiten. Wij sluiten een brandverzekering af voor alle huurders, met een clausule van afstand van verhaal. Doordat we dit voor alle huurders samen doen, liggen de premiekosten per huurder lager. Deze premiekost wordt aan jou doorgerekend via de huurlasten. Je betaalt hiervoor dus maandelijks bij, dit zit in de berekening van je huurprijs.

Enkele **belangrijke opmerkingen** hierbij:

- Deze verzekering dekt niet de inboedel van je woning. Dit betekent dat jouw meubels, jouw bezittingen en verfraaiingswerken (behang- en/of schilderwerk) niet verzekerd zijn onder deze verzekering. Hiervoor sluit je best zelf een verzekering af.

- Vandalisme door een huisgenoot wordt niet gedekt door onze brandverzekering. Vandalisme door derden wordt enkel gedekt als er een proces-verbaal opgemaakt is door de politie. In dat geval bezorg je ons steeds het nummer van het proces-verbaal.
- Heb je schade die gedekt wordt via de clause van afstand van verhaal, dan betaal je wel zelf de franchise. Hoeveel deze bedraagt, kan je navragen bij De Noorderkempen.
- Als er in je woning ingebroken wordt en dit is te wijten aan een fout of een onvoorzichtigheid van jou als huurder, dan staat De Noorderkempen niet in voor de herstellingen (bijvoorbeeld als de buitendeur niet op slot was). De herstellingen zijn dan ten laste van jou.

Deel 2

onderhoud & herstelling

ZieZo-brochure voor huurders

Inleiding

ZieZo-brochure • deel 2

Samen dragen we zorg voor je woning. Dat betekent dat wij sommige herstellingen uitvoeren en soms moet je dit zelf laten uitvoeren. Wat er precies voor rekening van ons is en wat voor jou, vind je per onderdeel hieronder terug. Als je twijfelt, mag je steeds contact opnemen met De Noorderkempen.

Per onderdeel geven we ook een aantal tips mee voor het onderhoud. Op die manier voorkom je schade aan je woning.

Als je schade hebt aan je woning en De Noorderkempen is verantwoordelijk voor de herstelling, is het je plicht als huurder om ons zo snel mogelijk op de hoogte te brengen. Je kan schade op verschillende manieren melden:

- Per **mail**: meldingen@denoorderkempen.be
- **Telefonisch**: 014-63 95 90 of 014-63 95 93
 - Maandag: 9u-12u & 15u-18u
 - Dinsdag & donderdag: 9u-12u & 13u-16u
 - Woensdag & vrijdag: 9u-12u
- Via het **invulformulier op onze website**: www.denoorderkempen.be en dan klikken op 'Defect melden'
- Je mag ook **langskomen** op het kantoor van De Noorderkempen (Kweekstraat 4b, Merksplas) op volgende momenten:
 - Maandag: 16u-18u
 - Van dinsdag tot vrijdag: 10u-12u

Dakwerken

ZieZo-brochure • onderhoud & herstelling

1 DAK

1.1 Onderhoud

- Je mag enkel op een plat dak komen om bladeren en vuil te verwijderen. We raden je aan om dit jaarlijks te doen na het vallen van de bladeren (ideale periode = tussen december en februari).
- In alle andere gevallen is het niet toegestaan om op je (plat) dak te lopen. Het plat dak mag ook niet gebruikt worden als terras of als opslagplaats.

1.2 Herstelling

Wat is er aan de hand?	Wie herstelt/ is verantwoordelijk?
De isolatie die zichtbaar is op de zolder is los, stuk of weg.	De huurder
De dakpannen zijn los, stuk of weg.	De Noorderkempen
De isolatie is beschadigd door waterinfiltratie.	De Noorderkempen
Het regent binnen.	De Noorderkempen

2 DAKGOTEN EN AFVOERPIJPEN

2.1 Onderhoud

- Reinig de dakgoot twee maal per jaar, liefst in april en december. Wacht tot de dakgoot droog is en veeg het droge vuil op met een vuilblik.
- Woon je in een bejaardenwoning? Dan hoeft je dit niet zelf te doen. De Noorderkempen stuurt iemand langs om dat te doen. Hiervoor betaal je maandelijks een bijdrage via de huurlasten (dit vind je terug in je huurprijsberekening).
- Woon je in een appartement? Dan hoeft je dit ook niet zelf te doen. Merk je dat er veel vuil in de dakgoot ligt of loopt de dakgoot over, contacteer dan De Noorderkempen.

2.2 Herstelling

Wat is er aan de hand?	Wie herstelt/ is verantwoordelijk?
De dakgoot loopt over omdat ze verstopt zit.	De huurder
Er is schade aan de regenpijp door een deuk.	De huurder
De regenpijp komt los van de muur.	De Noorderkempen of de huurder *
Er zit een gat in de regenpijp.	De Noorderkempen of de huurder *

Wat is er aan de hand?	Wie herstelt/ is verantwoordelijk?
De bekleding van de dakgoot hangt los of is weg.	De Noorderkempen
De dakgoot lekt omdat er een gat in zit.	De Noorderkempen
De dakgoot lekt omdat ze verouderd en versleten is.	De Noorderkempen

* Wanneer dit het gevolg is van normale slijtage of ouderdom, worden de kosten volledig door ons gedragen. De normale slijtage is deze die voortkomt uit het normaal gebruik. Kosten voor herstellingen van schade of vroegtijdige slijtage die te wijten is aan jou als huurder, zullen aan jou teruggevraagd worden. De herstellingen zelf gebeuren wel steeds door ons.

3 SCHOORSTEEN

3.1 Herstelling

Alle herstellingen aan de schoorsteen van je woning worden door De Noorderkempen uitgevoerd.

Elektriciteit

ZieZo-brochure • onderhoud & herstelling

1 DEURBEL, PARLOFOON

1.1 Onderhoud

- Reinig de drukknop van de deurbel en het toestel (inclusief snoeren) van de parlofoon regelmatig met een licht vochtige doek.

1.2 Herstelling

Wat is er aan de hand?	Wie herstelt/ is verantwoordelijk?
De deurbel heeft een nieuwe batterij nodig.	De huurder
De deurbel is los, stuk of weg.	De huurder
Het geluid van de parlofoon staat op stil.	De huurder
Het binnenwerk van de deurbel of parlofoon is stuk.	De Noorderkempen

2 ELEKTRICITEITS-, GAS- EN WATERMETER

2.1 Onderhoud

- Bescherm de watermeter met een isolatiemat tegen vorst.
- Is het loodje voor de verzegeling van de teller of de meter weg? Verwittig dan meteen de nutsmaatschappij Fluvius (voor elektriciteit of gas) of Pidpa (voor water). De kost voor de interventie is ten laste van de huurder.

2.2 Herstelling

Wat is er aan de hand?	Wie herstelt/ is verantwoordelijk?
De drukmeter (voorzien na de watermeter) is stuk. Er komt bijna geen water meer uit de kranen.	De Noorderkempen
Er is een lek in de gasleiding of waterleiding achter de teller.	De Noorderkempen
De teller, de hoofdkraan of de hoofdschakelaar is stuk of zit vast.	Verwittig Fluvius of Pidpa
Er is een lek in de gasleiding of waterleiding voor de teller.	Verwittig Fluvius of Pidpa

3 INTERNET, TELEFOON EN TV

3.1 Onderhoud

- **Energietip!** Schakel je tv-toestel helemaal uit als je het niet gebruikt. Laat ook het lampje van het toestel niet branden. Zo bespaar je energie.

3.2 Herstelling

Wat is er aan de hand?	Wie herstelt/ is verantwoordelijk?
De aansluiting van de tv werkt niet.	Neem contact op met je distributiemaatschappij (bijvoorbeeld Proximus, Telenet...).
De internetaansluiting werkt niet.	Neem contact op met je internetleverancier (bijvoorbeeld Proximus, Telenet...).
De vaste telefoon werkt niet.	Neem contact op met je telefoonmaatschappij (bijvoorbeeld Proximus, Telenet...).

4 KEUKENTOESTELLEN

Je bent zelf verantwoordelijk voor het aansluiten en herstellen van elektrische toestellen die jouw eigendom zijn (bijvoorbeeld fornuis, koelkast, microgolf, oven...). **Belangrijk:** een **gasfornuis** moet altijd aangesloten worden door een erkend vakman.

Je zorgt ervoor dat alle huishoudtoestellen correct zijn aangesloten. Bij twijfel raadpleeg je best een vakman. De elektrische toestellen die eigendom zijn van De Noorderkempen worden bij de start van de verhuring nagekeken en correct ingesteld. Deze zijn ook opgenomen in de plaatsbeschrijving van je woning.

4.1 Onderhoud

- Maak het fornuis en de dampkap schoon na elk gebruik.
- Reinig de koelkast regelmatig aan de binnenzijde met water en een passend schoonmaakmiddel.
- Vervang de filter van de dampkap om de zes maanden. Metalen filters reinig je om de twee weken.
- **Energietip!** Schakel toestellen in de keuken helemaal uit na gebruik. Laat ook het lampje van het toestel niet branden. Elke lampje dat blijft branden, verbruikt immers energie.

4.2 Herstelling

Woon je in een door De Noorderkempen ingehuurde woning en is één van de elektrische toestellen stuk? Contacteer De Noorderkempen!

Wat is er aan de hand?	Wie herstelt/ is verantwoordelijk?
De dampkap werkt niet goed door een vuile filter.	De huurder

Wat is er aan de hand?	Wie herstelt/ is verantwoordelijk?
Het knopje van de dampkap is afgebroken.	De huurder
Het lampje van de dampkap is los, stuk of weg.	De huurder
De dampkap is verouderd en versleten.	De Noorderkempen

5 LICHTPUNTEN EN ARMATUREN

5.1 Onderhoud

- Elektrische draden mogen nooit afgeknipt worden.
- **Energietip!** Maak je lampen regelmatig stofvrij. Een stoffige lamp verliest geleidelijk de maximale lichtopbrengst.

5.2 Herstelling

Wat is er aan de hand?	Wie herstelt/ is verantwoordelijk?
De armaturen zijn los, stuk of weg.	De huurder
De lamp is stuk.	De huurder
Het armatuur dat eigendom is van De Noorderkempen is verouderd en versleten.	De Noorderkempen

6 LICHTSCHAKELAAR

6.1 Onderhoud

- De schakelaars mogen nooit geschilderd worden.
- Reinig de lichtschakelaars om de zes maanden.
- Je mag geen bijkomende schakelaars plaatsen of bestaande schakelaars verwijderen.

6.2 Herstelling

Wat is er aan de hand?	Wie herstelt/ is verantwoordelijk?
Het afdekplaatje van de lichtschakelaar is los, stuk of weg.	De huurder
De lichtschakelaar is los.	De Noorderkempen *
De lichtschakelaar is verouderd of versleten.	De Noorderkempen
De lichtschakelaar werkt niet.	De Noorderkempen *

* Wanneer dit het gevolg is van een verkeerde handeling of instelling van de huurder, zullen de kosten voor de herstelling aan jou teruggevraagd worden.

7 STOPCONTACTEN

Je sluit best één toestel per stopcontact aan. Is dit niet mogelijk, dan sluit je best toestellen die weinig vermogen hebben (bijvoorbeeld muziekinstallatie, spelconsole, tv...) samen op één stopcontact aan. Gebruik altijd een veilige verdeeldoos.

7.1 Onderhoud

- De stopcontacten mogen nooit geschilderd worden.
- Reinig stopcontacten regelmatig met een droge doek.
- Je mag geen bijkomende stopcontacten plaatsen of bestaande stopcontacten verwijderen.

7.2 Herstelling

Wat is er aan de hand?	Wie herstelt/ is verantwoordelijk?
Het afdekplaatje van het stopcontact is los, stuk of weg;	De huurder
Het stopcontact is los.	De Noorderkempen of de huurder *
Het stopcontact is verouderd en versleten.	De Noorderkempen
Het stopcontact werkt niet meer.	De Noorderkempen of de huurder *

* Wanneer dit het gevolg is van normale slijtage of ouderdom, worden de kosten volledig door ons gedragen. De normale slijtage is deze die voortkomt uit het normaal gebruik. Kosten voor herstellingen van schade of vroegtijdige slijtage die te wijten is aan jou als huurder, zullen aan jou teruggevraagd worden. De herstellingen zelf gebeuren wel steeds door ons.

8 VENTILATIESYSTEEM

8.1 Onderhoud • belangrijk om schimmelvorming te voorkomen!

- Houd de verluchttingsroosters van de ventilatie altijd open. Bedek ze niet, plak ze niet dicht en schilder ze niet.
- Je mag je ventilatiesysteem nooit uitschakelen. Het zorgt voor de ventilatie in je woning, om schimmel- en vochtproblemen te voorkomen.
- Reinig maandelijks de verluchttingsroosters met een vochtige doek.
- Ventilatiesysteem type D in je woning? Stofzuig dan maandelijks de filter van het ventilatiesysteem om ervoor te zorgen dat het systeem optimaal blijft werken.
- **Opgelet!** De ventilatiekanalen worden om de vier jaar gereinigd en de ventilatie-unit wordt om de twee jaar gereinigd door een firma die aangesteld is door De Noorderkempen. Hiervoor betaal je maandelijks een bijdrage via de huurlasten (dit vind je terug in je huurprijsberekening).

8.2 Herstelling

Wat is er aan de hand?	Wie herstelt/ is verantwoordelijk?
Het verluchttingsrooster is los, stuk, verstopt of weg.	De huurder
De ventilatie-unit is los, kapot of weg.	De Noorderkempen of de huurder *
Het ventilatiesysteem werkt niet meer zoals het hoort.	De Noorderkempen of de huurder *
Het verluchttingsrooster is verouderd en versleten.	De Noorderkempen

* Wanneer dit het gevolg is van normale slijtage of ouderdom, worden de kosten volledig door ons gedragen. De normale slijtage is deze die voortkomt uit het normaal gebruik. Kosten voor herstellingen van schade of vroegtijdige slijtage die te wijten is aan jou als huurder, zullen aan jou teruggevraagd worden. De herstellingen zelf gebeuren wel steeds door ons.

9 ZEKERINGKAST

9.1 Onderhoud

- Breng geen wijzigingen of uitbreidingen aan de elektrische installatie aan. Laat herstellingen aan de zekeringenkast altijd uitvoeren door een vakman.
- Een defecte zekering mag niet 'overbrugd' worden. Dit leidt tot gevaarlijke situaties.
- Reinig de zekeringkast één keer per jaar met een droge doek.

9.2 Herstelling

De differentieelschakelaar is een klein doosje van ongeveer 7cm op 5cm dat op het elektrisch bord staat en dat zowel de verlichting als de stopcontacten uitschakelt (hierdoor valt dus alle elektriciteit uit). Als deze differentieelschakelaar uitvalt, moet de fout in eerste instantie in de aangesloten elektrische toestellen gezocht worden.

Wat is er aan de hand?	Wie herstelt/ is verantwoordelijk?
Het deurtje van de zekeringkast is los, stuk of weg.	De huurder
De hoofdschakelaar van de zekeringkast is stuk.	De Noorderkempen
De verliesstroomschakelaar is stuk.	De Noorderkempen
De zekering is stuk of gesmolten.	De Noorderkempen of de huurder *

* Wanneer dit het gevolg is van normale slijtage of ouderdom, worden de kosten volledig door ons gedragen. De normale slijtage is deze die voortkomt uit het normaal gebruik. Kosten voor herstellingen van schade of vroegtijdige slijtage die te wijten is aan jou als huurder, zullen aan jou teruggevraagd worden. De herstellingen zelf gebeuren wel steeds door ons.

10 ROOKMELDERS

10.1 Onderhoud

- Heb je een rookmelder die niet meer werkt en waarvan je de batterij niet kan vervangen? Dan kan je bij ons op kantoor een nieuwe rookmelder komen afhalen. Dit kan zonder afspraak tijdens de openingsuren (zie pagina 3).

- Laat je rookmelders altijd hangen. Het is verboden om deze te verwijderen.
- Test de rookmelder regelmatig met de daartoe voorziene knop. De meeste rookmelders geven een waarschuwing (piepsignaal) als de batterij leeg begint te raken, maar het is verstandig om dit af en toe zelf te controleren.

10.2 Herstelling

Wat is er aan de hand?	Wie herstelt/ is verantwoordelijk?
De batterij van de rookmelder is leeg.	De huurder
De rookmelder is beschadigd.	De huurder
De rookmelder is versleten.	De Noorderkempen

Inrichting van de woning

ZieZo-brochure • onderhoud & herstelling

1 AFWERKING

1.1 Muren

De afwerking van de muren is ten laste van jou als huurder.

Wat mag wel?

- Je mag de binnenmuren behangen met behangpapier, tenzij anders vermeld in de plaatsbeschrijving.
- Je mag de binnenmuren verven met verf die overschilderbaar is en die geschikt is voor pleisterwerk.
- Plak de deuren, plinten, schakelaars en stopcontacten steeds goed af voor je de muren gaat schilderen.

Wat mag niet?

- Behangpapier of tegels overschilderen
- Beplatingen of planchetten/ schroten plaatsen
- Gaten maken in de keldermuren, ook niet om rekken te bevestigen
- Glasweefselbehang gebruiken
- Graffiti spuiten in de woning
- Muren in donkere en/of felle kleuren schilderen
- Piepschuimtegels plaatsen tegen de muren (wegens brandgevaar)
- Stenen of pvc plinten schilderen

1.2 Vloeren

- Als je vloerbekleding wilt plaatsen, moet je dit steeds vooraf aanvragen bij De Noorderkempen. Enkel als je schriftelijke toestemming hebt van De Noorderkempen, mag je dit ook effectief op de toegelaten manier plaatsen.
- Indien de vloerbekleding die eigendom is van De Noorderkempen hersteld of vernieuwd moet worden omwille van normale slijtage, is dit ten koste van De Noorderkempen.

Wat mag wel?

- Vloerbekleding plaatsen in laminaat, linoleum, vinyl...zonder deze vast te kleven (mits schriftelijke toestemming van De Noorderkempen)

Wat mag niet?

- Vloerbekleding op bestaande vloer kleven (ook niet aan de randen)
- Vloerbekleding verwijderen die geplaatst is door De Noorderkempen

1.3 Plafond

De afwerking van het plafond is ten laste van jou als huurder.

Wat mag wel?

- Je mag het plafond schilderen in een lichte, neutrale kleur.
- Gebruik hiervoor overschilderbare verf die geschikt is voor gebruik op pleisterwerk.

Wat mag niet?

- Piepschuim tegels tegen het plafond plaatsen (wegens brandgevaar)
- Plafond behangen
- Plafond schilderen in een donkere en/of felle kleur
- Rookmelders verwijderen of de batterij er uit halen
- Rozetten en/of moluren plaatsen
- Verlaagd of vals plafond plaatsen

2 BEPLEISTERING OF BEZETTING

2.1 Herstelling

Wat is er aan de hand?	Wie herstelt/ is verantwoordelijk?
Er is op een kleine oppervlakte schade ten gevolge van boren, nagels of krammen.	De huurder
Er is schade door condensatie door onvoldoende verluchting (bijvoorbeeld schimmelvorming).	De huurder
Er is schade door waterinsijpeling langs het dak of de dakgoot.	De Noorderkempen of de huurder *
Er is schade door opstijgend vocht.	De Noorderkempen

* Wanneer dit het gevolg is van normale slijtage of ouderdom, worden de kosten volledig door ons gedragen. De normale slijtage is deze die voortkomt uit het normaal gebruik. Kosten voor herstellingen van schade of vroegtijdige slijtage die te wijten is aan jou als huurder, zullen aan jou teruggevraagd worden. De herstellingen zelf gebeuren wel steeds door ons.

3 (GLAS)GORDIJNEN

Gordijnen of glasgordijnen zijn zelden eigendom van De Noorderkempen. Hier ben je dus steeds zelf verantwoordelijk voor. Indien je **folie** wenst te plaatsen, moet je dit op voorhand aanvragen bij De Noorderkempen (via het aanvraagformulier 'bijkomende constructies').

3.1 Onderhoud

- Gordijnen mogen niet opgehangen worden met duimspijkers of nagels. Ze mogen ook niet op het schrijnwerk gekleefd worden.
- Schroef niets in of kleef niets op pvc gordijnrails.

3.2 Herstelling

Onderstaande bepalingen gelden enkel voor gordijnen die eigendom zijn van De Noorderkempen. Deze zijn opgenomen in de plaatsbeschrijving van je woning.

Wat is er aan de hand?	Wie herstelt/ is verantwoordelijk?
De lamellen zijn los, stuk of weg.	De Noorderkempen of de huurder *
Het verduisteringsgordijn in de slaapkamer is los, stuk of weg.	De Noorderkempen of de huurder *
De lamellen zijn verouderd en versleten.	De Noorderkempen
Het verduisteringsgordijn in de slaapkamer is verouderd en versleten.	De Noorderkempen

* Wanneer dit het gevolg is van normale slijtage of ouderdom, worden de kosten volledig door ons gedragen. De normale slijtage is deze die voortvloeit uit het normaal gebruik. Kosten voor herstellingen van schade of vroegtijdige slijtage die te wijten is aan jou als huurder, zullen aan jou teruggevraagd worden. De herstellingen zelf gebeuren wel steeds door ons.

4 PLINTEN

4.1 Onderhoud

- Kleef de plinten af met schildertape voor het schilderen van de muren.
- Reinig de plinten regelmatig met een licht vochtige doek.
- Stenen of pvc plinten mogen nooit overschilderd worden.

4.2 Herstelling

Wat is er aan de hand?	Wie herstelt/ is verantwoordelijk?
Eén of enkele plinten hangen los door beschadiging of slecht onderhoud.	De huurder
Er zijn barsten of krassen in de plinten.	De huurder

Wat is er aan de hand?	Wie herstelt/ is verantwoordelijk?
Meerdere plinten hangen los door opstijgend vocht of zetting.	De Noorderkempen

5 VLOEREN EN TAPIJTEN

5.1 Onderhoud

- **Algemene richtlijnen:**
 - Dek alles af met kranten of plastic bij schilderwerken.
 - Reinig de vloer elke week met water en een schoonmaakmiddel voor vloeren.
- **Onderhoud van plankenvloer:**
 - Als je een andere vloerbekleding over de plankenvloer van De Noorderkempen legt, moet je deze op het einde van de huurovereenkomst verwijderen en de plankenvloer herstellen in de oorspronkelijke staat.
- **Onderhoud van vloertegels:**
 - De vloertegels mogen niet overschilderd worden.
 - Er mag geen gebruik gemaakt worden van vaste bekleding.
- **Onderhoud van zachte vloerbekleding:**
 - Gebruik nooit bijtende schoonmaakmiddelen om linoleum te reinigen.
 - Stofzuig tapijten regelmatig.

5.2 Herstelling

Wat is er aan de hand?	Wie herstelt/ is verantwoordelijk?
De voegen van de linoleum of vinyl zijn losgekomen.	De huurder
De vloertegels zijn beschadigd door toedoen van de huurder.	De huurder
Er is schade in de plankenvloer: meubelindrukken, nagelsporen, schrammen, vlekken...	De huurder
Er zijn gaten, krassen of vlekken op de vloer.	De huurder
De vloertegels zijn losgekomen.	De Noorderkempen of de huurder *
Er is schade aan de linoleum of vinyl.	De Noorderkempen of de huurder *
De plankenvloer is verouderd en versleten.	De Noorderkempen
De voegen van de vloertegels komen los.	De Noorderkempen
De vloer is omhoog gekomen of verzakt.	De Noorderkempen
Er zijn scheuren in de vloer door verzakking van het gebouw.	De Noorderkempen

* Wanneer dit het gevolg is van normale slijtage of ouderdom, worden de kosten volledig door ons gedragen. De normale slijtage is deze die voortvloeit uit het normaal gebruik. Kosten voor herstellingen van schade of vroegtijdige slijtage die te wijten is aan jou als huurder, zullen aan jou terugggevraagd worden. De herstellingen zelf gebeuren wel steeds door ons.

Metselwerk

ZieZo-brochure • onderhoud & herstelling

1 DORPELS, TABLETTEN, VENSTERBANKEN

1.1 Onderhoud

- Schuur de dorpels en tabletten aan de buitenkant van je woning elk jaar met water en schuurmiddel. Gebruik hierbij nooit bijtende producten.
- **Opgelet!**
 - Boor, schroef, zaag of sla nooit nagels in dorpels, tabletten en vensterbanken. Hierdoor kunnen deze scheuren.
 - Schilder of bekleed nooit dorpels, tabletten en vensterbanken. Verwijder of vervang de dorpels ook niet.

1.2 Herstelling

Wat is er aan de hand?	Wie herstelt/ is verantwoordelijk?
Er is schade door stoten of overbelasting.	De huurder
Er zit mos, ringen, vlekken of vuil op de dorpels en/of de tabletten door slecht onderhoud.	De huurder
De dorpel of het tablet komt los of is stuk.	De Noorderkempen of de huurder *

* Wanneer dit het gevolg is van normale slijtage of ouderdom, worden de kosten volledig door ons gedragen. De normale slijtage is deze die voortkomt uit het normaal gebruik. Kosten voor herstellingen van schade of vroegtijdige slijtage die te wijten is aan jou als huurder, zullen aan jou terugggevraagd worden. De herstellingen zelf gebeuren wel steeds door ons.

2 GEVEL

2.1 Wat mag niet?

- Je mag de gevel niet zelf schilderen.
- Je mag geen bloembakken of houten latten vastmaken aan de gevel.
- Je mag geen gaten boren of kappen in de gevel.
- Je mag geen schotelantenne vastmaken aan de gevel.

Opgelet! Voor je een schotelantenne plaatst, moet je dit eerst aanvragen aan De Noorderkempen. Indien je hiervoor goedkeuring hebt gekregen, mag je de schotelantenne enkel plaatsen op de door De Noorderkempen goedgekeurde plaats en op de goedgekeurde manier. Je mag hierbij nooit boren in de gevel van je woning.

2.2 Herstelling

Alle herstellingen aan de gevels van je woning worden door De Noorderkempen uitgevoerd. Ook het onderhoud van je gevel gebeurt door De Noorderkempen.

3 KELDER

3.1 Onderhoud

- De Noorderkempen kan niet garanderen dat de kelder volledig waterdicht is. Hou hier rekening mee bij het opslaan van materiaal in je kelder.
- Veeg de kelder regelmatig.
- **Opgelet!** Je mag geen gaten maken in de keldermuren of de keldervloer, ook niet om rekken te bevestigen.

4 MUURTEGELS

4.1 Onderhoud

- Poets de muurtegels regelmatig.
- **Opgelet!**
 - Boor nooit gaten in de tegels. Ook hierdoor kunnen vochtproblemen ontstaan in de woning.
 - Heb je een bad en komen de tegels niet tot aan het plafond? Gebruik het bad dan niet als douche. Hierdoor wordt de muur immers nat en dat kan schimmel- en vochtproblemen veroorzaken. Als je in bad wil douchen, neem dan contact op met De Noorderkempen.

4.2 Herstelling

Wat is er aan de hand?	Wie herstelt/ is verantwoordelijk?
Enkele muurtegels zijn gebarsten of gebroken door boren of stoten.	De huurder
Er is schimmel in de voegen tussen de tegels door slecht onderhoud.	De huurder
Er is waterschade omdat er muurtegels ontbreken.	De huurder
Er zijn vlekken op de muurtegels.	De huurder
De muurtegels komen los door zetting van het gebouw.	De Noorderkempen

5 SCHILDERWERK BUITEN

Het schilderwerk buiten is steeds ten laste van De Noorderkempen.

6 TERRAS EN BALKON

Bij de start van de verhuuring zorgen we voor een veilig terras/ balkon. Je houdt als huurder toezicht op de veiligheid van je balkon en/of terras, zoals de balustrade, de borstwering, de leuning...

6.1 Onderhoud

- Poets je terras en/of je balkon regelmatig.

6.2 Herstelling

Wat is er aan de hand?	Wie herstelt/ is verantwoordelijk?
De onderdelen van de leuning of de tralies zijn los, kapot of weg.	De Noorderkempen of de huurder *
Er zijn stukken beton, gevel of tegels los gekomen of gebarsten.	De Noorderkempen

* Wanneer dit het gevolg is van normale slijtage of ouderdom, worden de kosten volledig door ons gedragen. De normale slijtage is deze die voortkomt uit het normaal gebruik. Kosten voor herstellingen van schade of vroegtijdige slijtage die te wijten is aan jou als huurder, zullen aan jou teruggevraagd worden. De herstellingen zelf gebeuren wel steeds door ons.

7 TRALIEWERK (BALLUSTRADE)

7.1 Onderhoud

- Hang geen bloembakken aan je valbeveiliging. Dit kan leiden tot gevaarlijke situaties.
- Onderhoud regelmatig de assen en de sloten van het traliewerk.
- Reinig jaarlijks de leuning en het traliewerk van het balkon of aan de ramen.

7.2 Herstelling

Wat is er aan de hand?	Wie herstelt/ is verantwoordelijk?
De onderdelen van de leuning of tralies zijn los, stuk of weg.	De Noorderkempen of de huurder *
De staven zijn verouderd en versleten.	De Noorderkempen of de huurder *

* Wanneer dit het gevolg is van normale slijtage of ouderdom, worden de kosten volledig door ons gedragen. De normale slijtage is deze die voortkomt uit het normaal gebruik. Kosten voor herstellingen van schade of vroegtijdige slijtage die te wijten is aan jou als huurder, zullen aan jou teruggevraagd worden. De herstellingen zelf gebeuren wel steeds door ons.

Rondom de woning

ZieZo-brochure • onderhoud & herstelling

1 AFSLUITING, POORTJE

Indien in de tuin bij de start van de verhuring geen afsluiting of poortje aanwezig is en je wilt dit op eigen kosten voorzien, dan moet je dit steeds schriftelijk aanvragen bij ons. Dat kan via het aanvraagformulier voor bijkomende constructies. De Noorderkempen moet de gemaakte kosten hiervoor op het einde van de verhuring niet aan jou terugbetalen.

1.1 Onderhoud

- Haal nooit een afsluiting tussen twee woningen weg.
- Je mag niets aan de draadafsluiting hangen (bijvoorbeeld een doek). Hierdoor kan de afsluiting immers beschadigd raken bij hevige wind. Enkel linten inweven is toegestaan.
- Smeer de scharnieren van het tuinpoortje minstens om de zes maanden in met smeerolie.
- Span een losse draad regelmatig aan als er een spanner is.

1.2 Herstelling

Als je betonnen of houten schutting versleten is, vervangen we deze steeds door een draadafsluiting. Poortjes vervangen we door een draadpoortje.

Wat is er aan de hand?	Wie herstelt/ is verantwoordelijk?
De afsluitdraad staat scheef, is los, stuk of weg.	De huurder
De betonplaten zijn los, stuk of weg.	De huurder
De klink van het poortje is los, stuk of weg.	De huurder
Het poortje gaat niet vlot open of dicht, of piept.	De huurder
Het slot van het poortje is stuk of weg.	De huurder
De afsluitpalen zijn verouderd of verroest.	De Noorderkempen
De tuinmuur is scheef of gebarsten waardoor het poortje hapert.	De Noorderkempen

2 BRIEVENBUS

2.1 Onderhoud

- Smeer het slot en de scharnieren van de brievenbusklep en het deurtje om de zes maanden in met smeerolie.

2.2 Herstelling

Wat is er aan de hand?	Wie herstelt/ is verantwoordelijk?
De brievenbus, de klep of het deurtje is los, stuk of weg.	De huurder
De brievenbus is verroest.	De huurder
De brievenbus staat scheef.	De huurder
De sleutel van de brievenbus is weg.	De huurder
De brievenbus is verouderd en versleten.	De Noorderkempen

3 OPRIT, PADEN, TERRAS

3.1 Onderhoud

- De oprit en de paden moeten steeds ijs- en sneeuwvrij gehouden worden.
- Je mag geen extra paden of terras aanleggen.
- Maak je afvoerroosters regelmatig schoon en hou deze vrij (niets opzetten).
- Schuur opritten en paden regelmatig. Gebruik eventueel bleekwater om groene vlekken te verwijderen.

3.2 Herstelling

Wat is er aan de hand?	Wie herstelt/ is verantwoordelijk?
Er zijn vlekken op de tegels.	De huurder
De helling ligt verkeerd, waardoor het water naar de verkeerde kant stroomt.	De Noorderkempen
De tegels zijn los, stuk of liggen scheef.	De Noorderkempen
Er is een verzakking.	De Noorderkempen of de huurder *
Er zijn barsten, breuken of putten in het asfalt.	De Noorderkempen
Het voegwerk komt los.	De Noorderkempen

* Wanneer dit het gevolg is van normale slijtage of ouderdom, worden de kosten volledig door ons gedragen. De normale slijtage is deze die voortkomt uit het normaal gebruik. Kosten voor herstellingen van schade of vroegtijdige slijtage die te wijten is aan jou als huurder, zullen aan jou teruggevraagd worden. De herstellingen zelf gebeuren wel steeds door ons.

4 REGENWATERPUT

4.1 Onderhoud

- Reinig de dakgoten jaarlijks om verstopping van je regenwaterput te voorkomen.
- Reinig regelmatig de filter van de regenwaterput om optimaal gebruik te kunnen maken van regenwater.

4.2 Herstelling

Wat is er aan de hand?	Wie herstelt/ is verantwoordelijk?
Er is een verstopping door olie of vet, of door een voorwerp.	De huurder
Er is een verstopping door een breuk onder de grond of door een te smalle buis.	De Noorderkempen
Er is een verzakking van een leiding onder de grond.	De Noorderkempen
Vuil water loopt terug in de put door een constructiefout.	De Noorderkempen

5 SEPTISCHE PUT

5.1 Onderhoud

- **Opgelet!** Gooi **nooit** etensresten, poetswater, vetten, vochtige doekjes... in het toilet. Dit kan de werking van je septische put verstoren of een verstopping veroorzaken.
- Huur jij jouw woning sinds 1 januari 2019 of later? Dan ben je verplicht om je septische put te laten leegmaken en de buizen te laten reinigen op het einde van de huurovereenkomst. Bij de sleuteloverdracht op het einde van de verhuur toon je dit aan door een factuur of een ruimingsattest van een erkende ontruimingsfirma te laten zien.

5.2 Herstelling

Wat is er aan de hand?	Wie herstelt/ is verantwoordelijk?
De septische put van de woning is vol.	De huurder *
Er is een verstopping door dik toiletpapier, vet, vochtige doekjes of een voorwerp.	De huurder *
De putrand is stuk.	De Noorderkempen
Het deksel is stuk.	De Noorderkempen of de huurder **

* Als er verschillende appartementen of woningen aangesloten zijn op een gezamenlijke septische put, dan wordt de rekening verdeeld over alle aangesloten bewoners.

** Wanneer dit het gevolg is van normale slijtage of ouderdom, worden de kosten volledig door ons gedragen. De normale slijtage is deze die voortkomt uit het normaal gebruik. Kosten voor herstellingen van schade of vroegtijdige slijtage die te wijten is aan jou als huurder, zullen aan jou teruggevraagd worden. De herstellingen zelf gebeuren wel steeds door ons.

6 TUIN & HAGEN

6.1 Onderhoud

- Het onderhoud van de tuin en van de hagen valt onder jouw verantwoordelijkheid als huurder. Je zorgt ervoor dat je tuin en de hagen ten allen tijde netjes onderhouden zijn, zodat dit voor jou en voor de omgeving leefbaar is. Dit

betekent onder meer bloemen en planten onderhouden, bomen en struiken snoeien, gras maaien en onderhouden, tuinpaden reinigen...

- Verwijder het onkruid en maai het gras om de twee weken in de lente en in de zomer. Snoei hagen, planten en struiken elk jaar en zorg dat je haag lager dan 1m80 blijft. Plant je planten minstens een halve meter van de afsluiting. Bomen moeten op minstens twee meter van de afsluiting staan.
- Voor het aanplanten van bomen in de tuin heb je steeds vooraf schriftelijke toestemming van De Noorderkempen nodig. Hoge bomen of bomen die breed groeien worden niet toegestaan.
- Voor het plaatsen van een tuinhuis heb je ook steeds schriftelijke toestemming van De Noorderkempen nodig. Je kan hiervoor een aanvraag bijkomende constructie indienen. Enkel indien je schriftelijke toestemming van De Noorderkempen hebt, mag je het tuinhuis plaatsen, conform de goedkeuring.
- Voorkom dat je buitenkraantje bevriest. Dit doe je door het shell-kraantje langs binnen dicht te draaien en de buitenkraan zelf leeg te laten lopen. Dit doe je best voor het begint te vriezen.
- Op het einde van de verhuring moet de tuin steeds in goede staat achtergelaten worden. We hebben het recht om je te vragen om alle beplantingen en/of bijkomende constructies te verwijderen.
- **Opgelet!** Onderstaande zaken zijn niet toegelaten:
 - Je mag de voor- of achtertuin niet verharderen.
 - Je mag geen auto of aanhangwagen/ caravan... met of zonder nummerplaat parkeren in de voor-, zij- of achtertuin van je woning. Enkel de officiële oprit mag hiervoor gebruikt worden.
 - Je mag geen hoogstammen planten in de tuin.
 - Je mag geen doeken of voorwerpen aan de (afsluit)draad hangen.
 - Je mag niet zomaar bomen en/of hagen verwijderen als je deze zelf niet geplaatst hebt.
 - Je mag nooit afval of materiaal begraven in de tuin.
 - Je mag nooit een afsluiting tussen twee woningen weghalen.

1 GOOTSTEEN (IN DE KEUKEN)

1.1 Onderhoud

- Gooi geen olie, vet of (etens)resten in de gootsteen. Dit kan voor verstopping zorgen.
- Kuis minimum één keer per jaar de sifon uit.
- Reinig de gootsteen elke week met de juiste schoonmaakmiddelen.
- Reinig en droog de gootsteen na elk gebruik.

1.2 Herstelling

Wat is er aan de hand?	Wie herstelt/ is verantwoordelijk?
De gootsteen is verstopt.	De huurder
De gootsteen is stuk door normale slijtage.	De Noorderkempen
De siliconen zijn versleten.	De Noorderkempen *
De stop van de gootsteen is los, stuk of weg.	De huurder

* Wanneer dit het gevolg is van een verkeerde handeling of instelling van de huurder, zullen de kosten voor de herstelling aan jou teruggevraagd worden.

2 LAVABO, BAD, DOUCHE

2.1 Onderhoud

- Controleer regelmatig de siliconen kitvoegen. Bij slijtage kunnen deze lekken veroorzaken.
- Giet in de zomer altijd wat water in volledig verdampte sifons. Zo voorkom je geurhinder.
- Maak de sifon regelmatig schoon en verwijder haren uit de afvoer. Zo voorkom je verstoppingen.
- Reinig en droog je lavabo en bad of douche na elk gebruik. Reinig en droog douchewanden en -deuren na elk gebruik.
- Reinig je lavabo en bad of douche elke week met de juiste schoonmaakmiddelen. Gebruik nooit bijtende middelen.

2.2 Herstelling

Wat is er aan de hand?	Wie herstelt/ is verantwoordelijk?
De lavabo en/of het bad of de douche staat los, is stuk of weg.	De huurder

Wat is er aan de hand?	Wie herstelt/ is verantwoordelijk?
De stang van de douche, het gordijn van de douche, de spiegel of de rekjes staan los, zijn stuk of weg.	De huurder
De stop van de lavabo of het bad is los, stuk of weg.	De huurder
Er is een verstopping door bijvoorbeeld etensresten, haren, olie of vetten.	De huurder
Er is een lek bij de waterleiding, afvoerbuis of sifon.	De Noorderkempen of de huurder *
Er is geurhinder door een gaatje of barst in een afvoerbuis of sifon.	De Noorderkempen of de huurder *
Er is waterschade omdat de siliconen rondom de lavabo, het bad, de douche of de gootsteen versleten zijn.	De Noorderkempen of de huurder *
Er is een verstopping door een breuk onder de grond of door een slechte constructie.	De Noorderkempen
Er zit elektriciteit op de kranen, de lavabo, het bad, de douche of de gootsteen.	De Noorderkempen

* Wanneer dit het gevolg is van normale slijtage of ouderdom, worden de kosten volledig door ons gedragen. De normale slijtage is deze die voortkomt uit het normaal gebruik. Kosten voor herstellingen van schade of vroegtijdige slijtage die te wijten is aan jou als huurder, zullen aan jou teruggevraagd worden. De herstellingen zelf gebeuren wel steeds door ons.

3 LOODGIETERIJ EN KRANEN

3.1 Onderhoud

- Leeg de leidingen van je buitenkraantje om ze tegen vorst te beschermen. Je doet dit best net voor de vorstperiode start.
- Ontkalk kranen regelmatig met azijn. Vergeet ook de straalregelaar (het zeefje) niet.
- Voorkom kalkaanslag op je kranen door deze wekelijks te poetsen en goed te drogen.

3.2 Herstelling

- Is er een defect aan de hoofdkraan of aan de watermeter? Verwittig dan de watermaatschappij Pidpa.
- **Opgelet!** Verbreek nooit het loodje aan de watermeter. Je kan hiervoor een boete krijgen.

Wat is er aan de hand?	Wie herstelt/ is verantwoordelijk?
De afvoerbuis is verstopt.	De huurder
De kraan lekt of zit vast door kalk.	De huurder
De kraan staat los of draait door.	De huurder
Er is schade door oxidatie door het achterlaten van vochtige voorwerpen (bijvoorbeeld een washandje).	De huurder
Het zeefje van de kraan is verstopt door kalk.	De huurder

Wat is er aan de hand?	Wie herstelt/ is verantwoordelijk?
De afvoerbuys is stuk.	De Noorderkempen
De kraan is verouderd en versleten.	De Noorderkempen
De sanitaire buizen zijn stuk ten gevolge van ouderdom of slijtage.	De Noorderkempen
Kranen, flexibels of sproeiers zijn versleten.	De Noorderkempen

4 RIOLERING

4.1 Onderhoud

- Gebruik vloeibare wasproducten.
- Hou het rooster vrij.
- Reinig jaarlijks de putjes van de riolering.

4.2 Herstelling

Wat is er aan de hand?	Wie herstelt/ is verantwoordelijk?
Er is een verstopping door olie, vet of een voorwerp.	De huurder
De rubber aan de afvoer is verduurd (versleten door ouderdom).	De Noorderkempen
Er is een lek in de waterleiding achter de teller.	De Noorderkempen
Er is een verstopping door een breuk onder de grond.	De Noorderkempen
Er is geurhinder bij de wc door het leegzuigen van de sifon.	De Noorderkempen

5 SPIEGELS

5.1 Onderhoud

- Was en bescherm (door voldoende verluchting) de spiegel bij vorming van waterdamp, zowel in de keuken als in de badkamer.
- Wrijf de spiegel steeds schoon na dampaanslag.

5.2 Herstelling

Dit gaat enkel over de spiegels die eigendom zijn van De Noorderkempen. Deze zijn opgenomen in de plaatsbeschrijving van je woning.

Wat is er aan de hand?	Wie herstelt/ is verantwoordelijk?
De klemmen om de spiegel te bevestigen zijn weg.	De huurder
De spiegel is gebarsten of gebroken.	De huurder
Er zijn vlekken op de spiegel.	De huurder
De spiegel is versleten.	De Noorderkempen

6 TOILET

6.1 Onderhoud

- Reinig elke week je toilet.
- **Opgelet!** Gooi nooit etensresten, maandverband, olie, sigarettenpeuken of tampons in het toilet. Dit kan voor verstopping zorgen. Ook natte doekjes en vochtig toiletpapier horen in de vuilbak, niet in het toilet.

6.2 Herstelling

Wat is er aan de hand?	Wie herstelt/ is verantwoordelijk?
Er is een defect aan de toiletbril.	De huurder
Er is een verstopping door bijvoorbeeld etensresten, olie, papier, vet, wc-blokje...	De huurder
De toiletbak (reservoir) vult niet meer (helemaal) met water.	De Noorderkempen of de huurder *
Het toilet blijft doorlopen door een defect aan de vlotter.	De Noorderkempen of de huurder *
Het toilet is verouderd en versleten.	De Noorderkempen
Het toilet of een onderdeel ervan staat los, is stuk of weg.	De Noorderkempen of de huurder *
Het rubber aan de afvoer is verduurd.	De Noorderkempen

* Wanneer dit het gevolg is van normale slijtage of ouderdom, worden de kosten volledig door ons gedragen. De normale slijtage is deze die voortvloeit uit het normaal gebruik. Kosten voor herstellingen van schade of vroegtijdige slijtage die te wijten is aan jou als huurder, zullen aan jou teruggevraagd worden. De herstellingen zelf gebeuren wel steeds door ons.

7 WATERLEIDING

7.1 Onderhoud

- Draai de hoofdkraan van het water en de kraantjes bij de watermeter twee maal per jaar volledig dicht en meteen weer open. Zo blijven de rubberen ringen (joints) van de kranen soepel en vermijd je waterverlies.
- Draai de shell-kraantjes (dit zijn de stopkraantjes op de waterleiding) aan de sanitaire toestellen regelmatig open en dicht, zodat ze niet vastroesten of dicht kalken. Zo kunnen ze ook steeds gesloten worden in geval van een lek of een vervanging.
- Isoleer de waterleiding bij kans op vorst.
- Sluit altijd de hoofdkraan af als je langere tijd weg bent.

7.2 Herstelling

Wat is er aan de hand?	Wie herstelt/ is verantwoordelijk?
Er is een lek bij een waterleiding waar je bij kan.	De huurder
Er is een lek na de waterteller, onder de grond of in de muur.	De Noorderkempen

Schrijnwerk

ZieZo-brochure • onderhoud & herstelling

1 BINNENDEUREN

1.1 Onderhoud

- Schilder de binnendeuren wanneer dat nodig is.
 - Kleef goed af voor het schilderen, zeker als er glas in je binnendeur zit. Glaspanelen in of rond de binnendeuren mogen nooit overschilderd worden.
 - **Opgelet!** Deuren in aluminium, glas of kunststof mogen nooit geschilderd worden.
- Was de binnendeuren regelmatig af met water en een niet-bijtend schoonmaakmiddel. Gebruik nooit een harde spons. Dit veroorzaakt krassen op de deuren.

1.2 Herstelling

Wat is er aan de hand?	Wie herstelt/ is verantwoordelijk?
De deur is beschadigd of rot.	De huurder
De deurlijsten hangen los, zijn stuk of weg.	De huurder
De deurpomp van een zelfsluitende deur is stuk omdat de deur geblokkeerd werd.	De huurder
De deur sleept door vuil onder de deur.	De huurder
De deur valt niet in het slot.	De huurder
De klink is los of gebroken.	De huurder
De vijzen van het scharnier zijn los of weg.	De huurder
Het slot van de deur is stuk.	De huurder
De deur sleept omdat de vloer omhoog kwam.	De Noorderkempen
Het scharnier van de deur is verouderd en versleten.	De Noorderkempen

2 BUITENDEUREN

2.1 Onderhoud

- Smeer om de zes maanden de scharnieren en het slot in met smeerolie.
- Was de buitendeuren regelmatig af met water en een niet-bijtend schoonmaakmiddel.

- **Opgelet!**

- Deuren in aluminium, glas of kunststof mogen nooit geschilderd worden.
- Je mag geen gaten boren in deuren en deuromlijstingen.

2.2 Herstelling

Wat is er aan de hand?	Wie herstelt/ is verantwoordelijk?
De deurlijsten hangen los, zijn stuk of weg.	De huurder
De deur sleept door vuil onder de deur.	De huurder
De deur trekt krom of zakt af door ze steeds te laten openstaan.	De huurder
De hulpdiensten moeten de deur openbreken.	De huurder
De klink is los of stuk.	De huurder
De vijzen van het scharnier zijn los of weg.	De huurder
Het slot van de deur is stuk.	De huurder
Glaspanelen in of rond de deur zijn stuk.	De huurder
De deur sleept door een losse of kapotte tochtborstel.	De Noorderkempen of de huurder *
De deur sleept door losse scharnieren.	De Noorderkempen of de huurder *
De deur is rot.	De Noorderkempen
Het scharnier van de deur is verouderd en versleten.	De Noorderkempen

* Wanneer dit het gevolg is van normale slijtage of ouderdom, worden de kosten volledig door ons gedragen. De normale slijtage is deze die voortkomt uit het normaal gebruik. Kosten voor herstellingen van schade of vroegtijdige slijtage die te wijten is aan jou als huurder, zullen aan jou teruggevraagd worden. De herstellingen zelf gebeuren wel steeds door ons.

3 DAKVENSTERS (VELUX)

3.1 Onderhoud

- Poets regelmatig het glas en het hout van het dakvenster.
- Smeer om de zes maanden de scharnieren in met smeerolie.
- **Opgelet!** Een dakvenster/ Velux mag je nooit vernissen of verven.

3.2 Herstelling

Wat is er aan de hand?	Wie herstelt/ is verantwoordelijk?
De hendel is los of stuk.	De huurder
De raamlijsten zijn los, stuk of weg.	De huurder
Het raam is stuk door nalatigheid van de huurder (bijvoorbeeld bij wind).	De huurder

Wat is er aan de hand?	Wie herstelt/ is verantwoordelijk?
Er zit damp of stof tussen het dubbel glas van het dakvenster.	De Noorderkempen
Het dakvenster is verouderd en versleten.	De Noorderkempen

4 GARAGEPOORT

Garages of carports mogen geen dienst doen als opslag-, slaap- of werkplaats. Ze mogen enkel gebruikt worden als standplaats voor voertuigen (auto, brommer, fiets...).

4.1 Onderhoud

- Smeer om de zes maanden de rolletjes in de geleider van de garagepoort, de scharnieren en het slot in met smeerolie.
- Was de garagepoort twee maal per jaar af met een vochtige doek.

4.2 Herstelling

Wat is er aan de hand?	Wie herstelt/ is verantwoordelijk?
De scharnieren en/of het slot van de garagepoort is stuk.	De huurder
De vijzen van het scharnier zijn los of weg.	De huurder
De hendel van de garagepoort is stuk.	De Noorderkempen of de huurder *
De hingsels of veer zijn los, stuk of weg.	De Noorderkempen of de huurder *
De poort gaat niet meer dicht.	De Noorderkempen of de huurder *
De poort is doorgeroest.	De Noorderkempen of de huurder *
De poort is verouderd en versleten.	De Noorderkempen
De vloerlat aan de garagepoort ligt los of is verroest.	De Noorderkempen
Het scharnier is verouderd en versleten.	De Noorderkempen

* Wanneer dit het gevolg is van normale slijtage of ouderdom, worden de kosten volledig door ons gedragen. De normale slijtage is deze die voortvloeit uit het normaal gebruik. Kosten voor herstellingen van schade of vroegtijdige slijtage die te wijten is aan jou als huurder, zullen aan jou teruggevraagd worden. De herstellingen zelf gebeuren wel steeds door ons.

5 RAMEN

5.1 Onderhoud

- Maak jaarlijks de afvoergaatjes van de ramen vrij. Gebruik eventueel een breinaald om de gaatjes van binnen naar buiten te ontstoppen.
- Poets om de maand de ramen van je woning met water en een niet-bijtend schoonmaakmiddel.

- Verlucht je woning regelmatig. Verlucht vooral de badkamer, de keuken en de slaapkamer. Dit zijn de meest vochtige ruimtes van je woning. Zo voorkom je condens, wat kan leiden tot schimmel- of vochtproblemen.
- **Opgelet!**
 - Indien je folie wenst te plaatsen, moet je dit op voorhand aanvragen bij De Noorderkempen (via het aanvraagformulier 'bijkomende constructies').
 - Je mag de verluchttingsroosters in de ramen nooit dichtmaken.
 - Je mag geen gaten boren in ramen of raamprofielen.
 - Ramen in aluminium of kunststof mogen nooit geschilderd worden.

5.2 Herstelling

Wat is er aan de hand?	Wie herstelt/ is verantwoordelijk?
De klink van een raam is los of stuk.	De huurder
De vijzen van het scharnier zijn los of weg.	De huurder
Er is condens (vocht) aan de binnenkant van de ramen.	De huurder
Er is schade door het niet regelmatig openen en/of verluchten van de ramen (bijvoorbeeld door dichtplakken, dichtschilderen...).	De huurder
Het glas van een raam is gebroken.	De huurder *
Het slot van een raam is stuk.	De huurder
Het raam is rot.	De Noorderkempen of de huurder **
Het raam klemmt.	De Noorderkempen of de huurder **
Er is condens (vocht) tussen het dubbel glas.	De Noorderkempen
Het scharnier van de ramen is verouderd en versleten.	De Noorderkempen

* Je bent hiervoor verzekerd bij De Noorderkempen. Contacteer ons voor de herstelling en jij betaalt enkel de franchise aan ons terug.

** Wanneer dit het gevolg is van normale slijtage of ouderdom, worden de kosten volledig door ons gedragen. De normale slijtage is deze die voortkomt uit het normaal gebruik. Kosten voor herstellingen van schade of vroegtijdige slijtage die te wijten is aan jou als huurder, zullen aan jou teruggevraagd worden. De herstellingen zelf gebeuren wel steeds door ons.

6 SLEUTELS EN SLOTEN

6.1 Onderhoud

- Als je sleutels wilt laten bijmaken en er is een sluitplan in het gebouw, dan kan dit enkel via De Noorderkempen. De kosten voor het bijmaken van sleutels zijn steeds voor jou als huurder.
- Op het einde van de verhuur is het de bedoeling dat je alle sleutels van de woning afgeeft. Dit gaat ook over de sleutels die je zelf liet bijmaken. De gemaakte kosten worden niet terug betaald.
- Woon je in een appartement en ben je de sleutel van de gemeenschappelijke inkomdeur of andere gemeenschappelijke ruimtes kwijt? Neem dan contact op met ons.

6.2 Herstelling

Wat is er aan de hand?	Wie herstelt/ is verantwoordelijk?
De sleutel is stuk of verloren.	De huurder
Het slot moet hersteld of vervangen worden.	De Noorderkempen of de huurder *

* Wanneer dit het gevolg is van normale slijtage of ouderdom, worden de kosten volledig door ons gedragen. De normale slijtage is deze die voortvloeit uit het normaal gebruik. Kosten voor herstellingen van schade of vroegtijdige slijtage die te wijten is aan jou als huurder, zullen aan jou teruggevraagd worden. De herstellingen zelf gebeuren wel steeds door ons.

7 TRAP

7.1 Onderhoud

- Een geschilderde trap mag je overschilderen in een lichte neutrale kleur met de juiste verf. Kijk goed in de plaatsbeschrijving of dit toegelaten is.
- Stof elke week de trap af of was hem af met een zacht schoonmaakmiddel en een licht vochtige doek.
- Vernis een houten trap indien nodig.
- **Opgelet!** Schilder nooit een verniste trap.

7.2 Herstelling

Wat is er aan de hand?	Wie herstelt/ is verantwoordelijk?
De trapleuning hangt los.	De huurder
Er is een trede stuk door overbelasting.	De huurder
Er zijn gaten in de trap.	De huurder
De trapleuning, de treden en/of de zijkant van de trap zijn rot.	De Noorderkempen
Er zit houtworm in de trapleuning, de treden en/of de zijkant van de trap.	De Noorderkempen

8 VAST MEUBILAIR (KASTEN, KEUKEN...)

8.1 Onderhoud

- Onder vast meubilair verstaan we ingebouwde kasten in de hal, de keuken of andere ruimtes, alsook legplanken of werkbladen (bijvoorbeeld in de keuken). **Opgelet!** Vast meubilair mag niet beplakt of geverfd worden.
- Merk je een lek op? Meldt dit dan onmiddellijk.
- Poets regelmatig de buitenkant en de legplanken van de (keuken)kasten met water en een niet-bijtend schoonmaakmiddel. Gebruik nooit een harde spons. Dit veroorzaakt krassen in/op de kasten.
- Regel regelmatig de deurtjes van de kasten bij.
- Verlucht regelmatig het vast meubilair (open af en toe kasten die je minder vaak gebruikt).

8.2 Herstelling

Wat is er aan de hand?	Wie herstelt/ is verantwoordelijk?
De deurtjes van de kasten moeten bijgesteld worden.	De huurder
De scharnieren van de kastdeurtjes moeten vervangen worden.	De huurder
Er is schade aan de kast, bijvoorbeeld lades, losse handvaten...	De huurder
Het vast meubilair heeft vlekken of trekt krom.	De huurder
De deurtjes of legplanken zijn opgezwollen.	De Noorderkempen of de huurder *
Er is schade aan de kast door opstijgend vocht.	De Noorderkempen
Er is schade aan de kast omdat een niet-bereikbare leiding gesprongen is.	De Noorderkempen
Er zijn vervangingen nodig ten gevolge van normale slijtage.	De Noorderkempen

* Wanneer dit het gevolg is van normale slijtage of ouderdom, worden de kosten volledig door ons gedragen. De normale slijtage is deze die voortkomt uit het normaal gebruik. Kosten voor herstellingen van schade of vroegtijdige slijtage die te wijten is aan jou als huurder, zullen aan jou teruggevraagd worden. De herstellingen zelf gebeuren wel steeds door ons.

Verwarming

ZieZo-brochure • onderhoud & herstelling

1 GASLEIDINGEN

De Noorderkempen voert alle herstellen aan de gasleidingen uit.

2 VLOEIBAAR GAS

Opgelet! Het stockeren en/of gebruiken van vloeibaar gas, gasflessen of petroleum is ten strengste verboden!

3 KETEL VAN DE CENTRALE VERWARMING

3.1 Onderhoud

- De Noorderkempen staat in voor het tweejaarlijks onderhoud van je cv-ketel. Hiervoor betaal je maandelijks een bijdrage via de huurlasten (dit vind je terug in je huurprijsberekening).
- Bescherm het expansievat en de leidingen tegen vorst.
- Het is verboden om iets te veranderen of toe te voegen aan de technische installatie.
- Je bent zelf verantwoordelijk voor het op peil houden van de druk van je cv-ketel. Voeg water toe indien nodig. Hoe je dit doet, kan je terugvinden in de huurderskaart bij 'handleidingen'. Meldt het ons als er toch drukproblemen ontstaan.

3.2 Herstelling

Wat is er aan de hand?	Wie herstelt/ is verantwoordelijk?
De budgetmeter is niet opgeladen.	De huurder
De druk van de cv-ketel is te laag.	De huurder
Er is een lek bij de boiler of de cv-ketel.	De Noorderkempen of de huurder *
Het water wordt niet warm.	De Noorderkempen of de huurder *
De cv-ketel moet vervangen worden.	De Noorderkempen
Er is een lek in een gaskraan, gasleiding of koppeling.	De Noorderkempen
Er is schade aan de cv-ketel en/of de onderdelen door vorst.	De Noorderkempen **
Er is schade aan de cv-ketel door een fout van de huurder.	De Noorderkempen **
Er is schade aan de cv-ketel door het niet-gebruiken van de installatie.	De Noorderkempen **

* Wanneer dit het gevolg is van normale slijtage of ouderdom, worden de kosten volledig door ons gedragen. De normale slijtage is deze die voortvloeit uit het normaal gebruik. Kosten voor herstellingen van schade of vroegtijdige slijtage die te wijten is aan jou als huurder, zullen aan jou teruggevraagd worden. De herstellingen zelf gebeuren wel steeds door ons.

** In deze gevallen zullen de kosten voor de herstelling aan jou als huurder teruggevraagd worden. De herstelling zelf gebeurt wel steeds door ons.

4 RADIATOREN

4.1 Onderhoud

- Bescherm radiatoren tegen roest en vorst door ze steeds droog te houden. Hang dus geen natte kleren of handdoeken op de radiator.
- Draai nooit alle radiatoren dicht. Dit kan oververhitting van je cv-ketel veroorzaken.
- Indien je een radiator wil verven, moet je dit doen met geschikte verf. Je mag radiatoren enkel wit schilderen, felle kleuren zijn niet toegelaten.
- **Energietip!** Ontlucht regelmatig de radiatoren. Zo verwarmen ze beter. Je doet dit best in het najaar voor het eerste gebruik na de zomerperiode. Ook een tikkend geluid of een radiator die niet warm wordt, moet waarschijnlijk ontlucht worden. Hoe je dit doet, kan je terugvinden in de huurderskaf bij 'handleidingen'. Een radiator die jaarlijks ontlucht wordt, bespaart trouwens ook energie. Zeker doen dus!

4.2 Herstelling

Wat is er aan de hand?	Wie herstelt/ is verantwoordelijk?
De radiator komt los van de muur door er iets zwaar aan te hangen of op te zetten.	De huurder
De radiatorkraan is weg of stuk.	De huurder
De radiator maakt vreemde geluiden (bijvoorbeeld tikken...).	De huurder
De radiator wordt niet warm omdat er lucht in zit.	De huurder
De radiator komt los van de muur door scheuren in de muur.	De Noorderkempen

5 THERMOSTAAT

5.1 Onderhoud

- Laat je woning nooit afkoelen tot onder 15 graden. Zet dus ook 's nachts de thermostaat nooit onder 15 graden. Anders heeft je cv-ketel meer werk om alles terug opgewarmd te krijgen en verbruik je meer energie. Bij lagere temperaturen verhoog je ook de kans op schimmelvorming.
- Vervang de batterij van de thermostaat indien nodig.

5.2 Herstelling

Wat is er aan de hand?	Wie herstelt/ is verantwoordelijk?
Batterijen uit de thermostaat zijn leeg.	De huurder
De thermostaat hangt los, is stuk of weg.	De huurder
De verwarming werkt niet door een instelling van de thermostaat.	De huurder
De thermostaat is verouderd en versleten.	De Noorderkempen

Gemeenschappelijke delen

ZieZo-brochure • onderhoud & herstelling

1 ONDERHOUD

- In een appartementsgebouw of in sommige buurten/ wijken betaal je een huurlast voor het onderhoud van gemeenschappelijke delen en/of groene ruimte. Dit voorschot staat vermeld op je huurprijsberekening bij de huurlasten (post 'onderhoud' of post 'groenonderhoud'). Het betekent dat wij vanuit De Noorderkempen iemand aanstellen om bijvoorbeeld de gemeenschappelijke gang en traphal te poetsen of om de groene zones te onderhouden.
- **Opgelet!** De medewerker die dit onderhoud uitvoert, werkt in opdracht van De Noorderkempen. Die medewerker mag geen andere opdrachten uitvoeren dan datgene dat wij doorgaven.
- Op het einde van het jaar maken we een afrekening van de kosten van de gemeenschappelijke delen. We informeren je hierover indien het nodig is om bij te betalen of wanneer je recht hebt op een terugbetaling.
- **Wat bij schade?**
 - Merk je schade op in gemeenschappelijke delen? Laat dit dan onmiddellijk weten aan De Noorderkempen.
 - Schade aan gemeenschappelijke delen wordt betaald door alle huurders. Indien de verantwoordelijke voor de schade gekend is, zullen de kosten voor de herstelling op deze persoon verhaald worden.
- Woon je in **een ingehuurd appartement**?
 - Verwittig de syndicus als die verantwoordelijk is voor de onderhouds- of herstellingswerken aan de gemeenschappelijke delen van het appartementsgebouw. Als je niet weet hoe de syndicus te bereiken, mag je steeds contact opnemen met De Noorderkempen.

2 CENTRAAL VENTILATIESYSTEEM

- Is er een probleem met het centraal ventilatiesysteem in het gebouw? Probeer nooit zelf de herstelling te doen, maar neem contact op met De Noorderkempen. De herstelling is ten laste van ons.
- Je mag nooit het ventilatiesysteem uitzetten. Je mag ook nooit de afzuigmonden dicht draaien of afplakken. Hierdoor kunnen ze niet meer gebruikt worden en werkt het ventilatiesysteem niet (naar behoren).

3 FIETSENSTALLING

- Schade veroorzaakt aan de fietsenstalling is ten laste van jou als huurder, tenzij deze het gevolg is van normale slijtage.
- Zet geen fietsen die je niet meer gebruikt in de fietsenstalling. Zo blijft er voldoende ruimte voor iedereen.

4 KOEPELS

Opgelet! Open nooit de veiligheidskoepels in gemeenschappelijke delen.

5 LIFT

- Bij een defect zorgt De Noorderkempen voor de herstelling. Breng ons dus onmiddellijk op de hoogte.
- Elke lift wordt jaarlijks gecontroleerd.
- Indien de lift niet werkt zoals het hoort, verwittig dan de onderhoudsfirma. Het nummer van de firma vind je in de lift.
- **Opgelet!** Gebruik de lift niet om te verhuizen. Schade aan de lift is dan immers ten laste van jou als huurder.

Nuttige contactgegevens

ZieZo-brochure • onderhoud & herstelling

1 WOONMAATSCHAPPIJ DE NOORDERKEMPEN

Vind je in ZieZo geen duidelijk antwoord op je vraag? Neem dan zeker contact op met **team patrimonium** van De Noorderkempen. We helpen je graag verder!

- Telefonisch zijn we bereikbaar op het nummer **014-63 95 90** of **014-63 95 93** op volgende momenten:
 - Maandag: 9u-12u & 15u-18u
 - Dinsdag & donderdag: 9u-12u & 13u-16u
 - Woensdag & vrijdag: 9u-12u
- Mailen kan naar **meldingen@denoorderkempen.be**
- Kom je liever langs? Dat kan op volgende momenten:
 - Maandag: 16u-18u
 - Van dinsdag tot vrijdag: 10u-12u
 - Buiten deze momenten ook mogelijk op afspraak.
 - Adres: Kweekstraat 4b, Merksplas

2 NIET AKKOORD?

- Als je niet akkoord gaat met De Noorderkempen of met de werken die wel of niet door ons zijn uitgevoerd, kan je meer informatie of een eerste advies vragen aan belangenorganisaties, zoals de Huurdersbond.
- Als je een klacht hebt over De Noorderkempen, dan moet je dat eerst aan ons zelf melden. De Huurdersbond kan je daarbij helpen. Wij moeten eerst zelf de kans krijgen om de klacht op te lossen. Je kan klacht indienen door te mailen naar info@denoorderkempen.be of door het invulformulier 'Niet tevreden? Of net wel?' op onze website in te vullen (www.denoorderkempen.be).
- Als je niet tevreden bent met onze reactie, kan je jouw klacht bezorgen aan de Vlaamse ombudsdienst. Op de website www.vlaamseombudsdienst.be vind je alle nodige informatie. De Vlaamse ombudsdienst zal je klacht onderzoeken en bemiddelen tussen jou en De Noorderkempen.



DE NOORDERKEMPEN

daar kan je op bouwen



meer informatie op www.denoorderkempen.be