



Hoe voorkom ik vochtproblemen in mijn woning?

Vocht in huis is een veel voorkomend probleem. Meestal wordt aangenomen dat vochtoverlast van buiten komt. Optrekkend vocht of doorslaande muren zijn dan de vaakgenoemde oorzaken. In vele gevallen blijkt echter dat het vocht vooral van binnen in de woning zelf komt!

Leefvocht is het vocht dat in de lucht komt door verschillende activiteiten in uw woning. Bij het ademen (van uzelf, uw huisdieren, zelfs van planten) komt er een kleine hoeveelheid waterdamp in de lucht. Wanneer u een douche of een bad neemt, of als u kookt, komt er waterdamp vrij. Door al deze activiteiten kan er per dag wel zo'n 10 tot 15 liter water in de vorm van waterdamp in de woning komen. Die moet de kans krijgen om weg te geraken.

Hoe onderhoud ik de centrale verwarming?

Uw cv-ketel wordt regelmatig gereinigd en gecontroleerd door een onderhoudsfirmade aangesteld is door de Sociale Huisvestingsmaatschappij Vlaamse Ardennen.

Hoe voorkom ik verstoppingen in toilet en afvoer?

Onderhoud en verstoppingen van de riolering zijn ten laste van de huurder. U kan verstoppingen voorkomen door geen maandverband, tampons, luiers, kattenbakvulling, vet, etensresten en dergelijke via het toilet door te spoelen. Let er op dat hangertjes van reukweerders die u aan de rand van het toilet hangt niet in de afvoer terecht komen. Controleer regelmatig de toezichtputjes en maak die indien nodig zuiver.

Iemand beschadigt mijn woning. Wat moet ik doen?

Wanneer iemand uw woning beschadigt, neemt u onmiddellijk contact op met de Politie die hiervan een proces-verbaal noteert. U brengt de Sociale Huisvestingsmaatschappij Vlaamse Ardennen op de hoogte van de schade.

Als u geen aangifte doet bij de politie, zal u de kosten moeten betalen.

Hoe kan ik zorgen voor mijn veiligheid in een appartementsgebouw?

- Plaats geen meubilair of materiaal in de gemeenschappelijke doorgangen. In een noodsituatie dient de doorgang vrij te zijn.
- Sluit altijd de toegangsdeur van het gebouw; laat uw garage of fietsenberging niet openstaan.
- Contacteer de Sociale Huisvestingsmaatschappij Vlaamse Ardennen wanneer een lamp in de hal stuk is of een buitendeur niet meer goed sluit.
- Wanneer u iets verdacht merkt, twijfel dan niet en verwittig de politie.
- Garages worden verhuurd om auto's te stallen en zijn niet bedoeld als opslagruimte of werkplaats.

Hoe onderhoud ik mijn...?

Balkon en traliewerk

- Reinig regelmatig de leuning en het traliewerk van de balkons.

Binnendeuren

- Was de binnendeuren af met water en gewoon reinigingsproduct.
- Schilder geverfde deuren wanneer de verf versleten is.
- De kleuren voor het verven van binnendeuren zijn wit.



Buitendeuren

- Was de buitendeuren af met water en reinigingsproduct.
- Onderhoud het schilderwerk van de deur langs de binnenzijde.
- Schilderwerk van buitendeuren aan de buitenzijde gebeurt door de Sociale Huisvestingsmaatschappij Vlaamse Ardennen.
- Bij het vervangen van een slot van de buitendeur, dient u zich vooraf te informeren bij de Sociale Huisvestingsmaatschappij Vlaamse Ardennen. Sommige sloten beantwoorden aan een sluitplan waarbij de sleutels en sloten enkel kunnen besteld worden door de Sociale Huisvestingsmaatschappij Vlaamse Ardennen.

Centrale verwarming

De Sociale Huisvestingsmaatschappij Vlaamse Ardennen heeft een onderhoudscontract voor het onderhoud van de centrale verwarming. U betaalt hiervoor een maandelijkse bijdrage.

De onderhoudsfirma komt langs om de centrale verwarming na te kijken en te onderhouden.

Voor herstellingen of meldingen van storingen aan uw verwarmingsketel contacteert u de de Sociale Huisvestingsmaatschappij:

- tijdens kantooruren op het nummer 055/23.07.55
- vanaf 17, in de weekends en op vrije dagen kunt u bij pannes contact opnemen met de aannemer van de SHM Vlaamse Ardennen die bij u langs komt.

Hangt er een gasgeur in de woning? Draai onmiddellijk de gaskraan dicht, zet de ramen open en verwittig de brandweer, Eandis.

Dak

Opgelet:

- Loop niet op het (plat) dak.
- Verwijder de bladeren van de afvoeren van het dak.
- Plaats geen schotelantennes op het dak. Schotelantennes zijn enkel toegelaten indien een toelating via de SHM Vlaamse Ardennen gegeven wordt.
- Meld ieder lek onmiddellijk aan de SHM Vlaamse Ardennen.

Dakgoten en afvoerpijpen

- Reinig de dakgoot minstens één keer per jaar. U doet dit best na het vallen van de bladeren.

Dakvlakramen of Velux

- Poets regelmatig het glas en het hout van de dakvlakramen.

Deurbel – parlofoon – videofoon

- Reinig de snoeren en de drukknoppen met een lichte vochtige doek met een beetje poetsmiddel.

Dorpels – tabletten – vensterbanken

- Reinig de dorpels en de tabletten met het wassen van de vensters.

Opgelet:

- Gebruik nooit bijtende producten op dorpels en tabletten.
- U mag niet in dorpels en tabletten boren, schroeven of nagelen.
- U mag dorpels en tabletten niet schilderen.

Garagepoort

- Was de garagepoort regelmatig af met water en poetsmiddel.
- Smeer indien nodig de geleiders, het slot en de scharnieren.

Gevel

Opgelet:

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



Glas

- Poets één keer per maand de ruiten.
- Verlucht je woning regelmatig; vooral de keuken, de slaapkamers en de badkamer. Zo voorkom je condens (= vocht op de ramen of muren).

Ingang – gang – traphal

- Betaalt u voor het onderhoud van de gemeenschappelijke gang? Dan zorgt de Sociale Huisvestingsmaatschappij Vlaamse Ardennen hiervoor.
- Betaalt u niets voor het onderhoud van de gemeenschappelijke gang? Dan moet u met uw medebewoners een beurtrol opstellen voor het poetsen.

Lavabo – douche – bad – gootsteen

- Reinig en droog het bad en de gootsteen na elk gebruik. Verwijder haren uit de afvoer.
- Reinig de lavabo, het bad, de douche en de gootsteen met de juiste schoonmaakmiddelen. Gebruik nooit bijtende middelen.
- Giet in de zomer altijd wat water in volledig verdampte sifons om geurhinder ten gevolge van droogstaande sifons te vermijden.

Lift

De liften worden regelmatig gekeurd en getest. De Sociale Huisvestingsmaatschappij zorgt hiervoor. Bij defect belt u het nummer dat in de lift aanwezig is. U komt dan terecht bij de onderhoudsfirma aan wie u het probleem meldt.

Opgelet:

- Gebruik de lift niet om te verhuizen. Schade in de lift is ten laste van de huurder.
- Laat kinderen niet spelen met de lift
- Laat geen vuil achter in de lift
- Blokkeer nooit een liftdeur om ze te laten openstaan. De liftcomputer kan dat beschouwen als een veiligheidsprobleem waardoor ze uitvalt.

Muurtegels

- Poets de tegels regelmatig met water en poetsmiddel.
- Gebruik lauw water met azijn bij kalkaanslag.

Opgelet:

- Gebruik het bad niet als douche wanneer de muurtegels niet voldoende hoog komen; hierdoor kan vochtschade ontstaan.

Oprit – paden – terras

- Groenaanslag en vuil op de oprit of het terras kan u verwijderen met javelwater of een milieuvriendelijk biologisch alternatief.
- Zijn er olievlekken op uw terras of oprit? In de doe-het-zelfzaak vindt u producten om deze vlekken te verwijderen.

Pleisterwerk muren en plafond

- Reinig het plafond met water en een schoonmaakmiddel.

Opgelet:

- U mag het plafond en de muren niet bekleden met behang in glasweefsel (= tasso) of platen in piepschuim (= isomo).
- U mag het plafond schilderen, nooit behangen. Muren mag u wel behangen met gewoon papier of schilderen. Gebruik neutrale kleuren, geen felle kleuren.

Plinten

- Reinig de plinten met een vochtige doek en detergent.
- Vernis of schilder houten plinten wanneer de verflaag versleten is.

Radiatoren

- **Opgelet:** de radiator valt niet onder het onderhoudscontract.
- Draai de kranen van de radiatoren elke maand open en dicht.
- Leg nooit vochtige handdoeken op een radiator; dit veroorzaakt roest.
- Bescherm de radiatoren tegen bevriezing.

Ramen

- Maak regelmatig de afvoergaatjes van de ramen vrij. Gebruik hiervoor eventueel een breinaald om de gaatjes van binnen naar buiten te ontstoppen. Hierdoor kan condenswater op de ramen of de profielen naar buiten worden afgevoerd.
- Zijn de ramen voorzien van verluchttingsroosters? Maak deze dan regelmatig stofvrij (bv. stofzuiger).

Opgelet:

- Schilder nooit ramen in aluminium of kunststof. Was ze enkel af.
- Boor geen gaten in de ramen.
- De Sociale Huisvestingsmaatschappij Vlaamse Ardennen zorgt voor het buitenschilderwerk van houten ramen.

Rolluiken

- Poets regelmatig de buitenkant van de rolluiken met water en poetsmiddel.

Scharnieren

- Scharnieren moeten regelmatig gesmeerd worden.



Sleutels

- U kan steeds sleutels laten bijmaken. De sleutels met een sleutelcertificaat worden enkel door de SHM Vlaamse Ardennen bijgemaakt.
- Woont u in een appartement en bent u de sleutel van de algemene voordeur kwijt? Neem dan contact op met de SHM VLAAMSE ARDENNEN.

Spiegels

- Reinig de spiegels elke week met water en een schoonmaakmiddel.

Stopcontacten/lichtschakelaars

- Reinig stopcontacten en schakelaars met een licht vochtige doek en poetsmiddel.

Tellers en meters

- Bescherm de watertellers tegen vorst.
- Draai de hoofdwaterraan dicht als u voor lange tijd afwezig bent.

Thermostaat

- Laat uw woning nooit afkoelen tot minder dan 13 graden als u meerdere dagen afwezig bent.
- Zet de thermostaat 's nachts niet lager dan 15 graden.
- Vervang de batterijen van de thermostaat indien nodig.

Trappen

- Reinig de trap met een zacht schoonmaakmiddel.
- Schilder of vernis een geveerde of geverniste trap als de verlaag versleten is.
- **Opgelet:** Schilder nooit een geverniste trap!

Tuin

- Verwijder het onkruid en maai het gras minstens om de 2 weken in de lente en in de zomer.

Opgelet:

- Begraaf of verzamel geen afval in uw tuin.
- U mag geen caravan of auto in uw voor- of achtertuin parkeren.
- Vraag eventuele aanpassingen in de tuin altijd eerst aan bij de Sociale Huisvestingsmaatschappij Vlaamse Ardennen (bv. tuinpad/vijver aanleggen, terras vergroten...)
- Wanneer u de woning verlaat moet u de tuin in de oorspronkelijke toestand herstellen.

Ventilatie- en verluchtingsroosters

- Hou de ventilatie- en verluchtingsroosters altijd open, ook in de winter.
- Hou de roosters stofvrij. Reinig ze met de stofzuiger.

Waterkranen

- Ontkalk de kranen met azijn.
- Draai één keer per jaar de kleine afsluitkraantjes aan toilet en lavabo open en dicht.
- Is er een defect aan de hoofdkraan of waterteller? Verwittig dan de watermaatschappij.

Waterleiding

- Isoleer de waterleiding bij kans op vorst.
- Sluit altijd de hoofdwaterraan af als u langere tijd weg bent.



WC

- Reinig de WC elke week met een gepast poetsproduct.

Opgelet:

- Gooi geen olie, vochtige doekjes, maandverband, tampons, of etensresten in de WC. Dit kan verstoppingen veroorzaken.

Zekeringskast

- Vervang een defecte zekering altijd door hetzelfde type. Het aantal ampères moet altijd hetzelfde zijn.

Opgelet:

- U mag de wachtdraden niet afknippen. Dit zijn de elektrische draden die uit het plafond komen.
- U mag een defecte zekering nooit overbruggen. U mag dus geen koperdraad gebruiken.

Hoe vermijd ik schade door bevrozing?

Wij willen uw aandacht trekken op maatregelen die u moet nemen om de woning te beschermen tegen vriesweer.

Hoe bescherm ik mijn leidingen tegen vorst?

Water bevroest bij 0° Celcius. Een gewone isolatie kan bevrozing wel enkele dagen vertragen, maar is onvoldoende bij hevige of langdurige vorst. In dat geval volgt u best volgende aanbevelingen:

- Zorg ervoor dat de temperatuur in alle lokalen met waterleidingbuizen en radiatoren steeds boven het vriespunt blijft.
- Als het niet mogelijk is een vorstgevoelig lokaal te verwarmen, kan u een elektrisch verwarmingslint rond de leiding plaatsen. Let op voor kunststofbuizen: deze kunnen smelten door de warmte. Knutsel niet zelf iets in elkaar, maar doe beroep op een vakman. U kan ook tijdelijk een elektrisch verwarmingstoestel plaatsen.
- Geef de nodige aandacht aan buitenkraantjes en leidingen in of tegen koude buitenmuren.
- Controleer u voor de winter of de hoofdkraan goed sluit en de leegloopkraantjes in de buurt van de hoofdkraan goed werken. Zo komt u in de koude wintermaanden niet voor verrassingen te staan.

Hoe bescherm ik de watermeter in mijn meterput in de garage tegen vorst?

- Het is belangrijk ervoor te zorgen dat geen koude lucht in de meterput kan.
- Draai de watermeter en de leidingen in de watermeterput in met glaswol of rotswol, wollen sjaals of dekens.

Wat doe ik als mijn leidingen bevroren zijn?

- Indien nergens in de woning stromend water is, zijn wellicht de leidingen bevroren. Ontdooi het gedeelte binnenshuis met een haardroger (begin ter hoogte van de hoofdkraan of collectoren). Beweeg de haardroger voortdurend heen en weer. Let op met openstaande kranen. Gebruik nooit een brander en let op voor smeltgevaar bij kunststofleidingen. Als de watermeter of de aftakking buiten de woning bevroren is, moet u contact opnemen met de watermaatschappij.
- Is de binneninstallatie geheel of gedeeltelijk bevroren? Gebruik ook dan een haardroger om te ontdooien. Vertrek aan het tappunt en zak zo af naar de hoofdkraan. Draai eerst de hoofdkraan dicht.
- Als de leidingen ontdooit zijn, kan u de hoofdkraan een beetje opendraaien. Indien u de hoofdkraan meteen volledig opendraait en er buizen gesprongen zijn kan dit leiden tot waterschade als gevolg. Controleer dus eerst of er geen lekken zijn.
- Krijgt u de leidingen niet ontdooit, dan zit er niets anders op dan te wachten tot de leidingen vanzelf ontdooien. In dit geval houdt u de hoofdkraan best dicht als u niet thuis bent of gaat slapen. Zo vermijdt u waterschade na eventuele lekken bij plotse dooi.

Hoe bescherm ik de centrale verwarmingsinstallatie tegen bevriezing?

- Uw centrale verwarmingsketel moet bij vriesweer altijd aan staan. Zet hem 's nachts of als u niet thuis bent nooit uit. Zet de thermostaat niet lager dan 16 graden en draai alle radiatoren minstens een beetje open.
- Zorg ervoor dat het niet vriest op de plaats waar uw ketel hangt. Als uw ketel bevroert, heeft u geen verwarming meer en kan de volledige installatie in uw woning bevroren: leidingen en radiatoren.
- Laat bij extreme koude de garagepoort niet openstaan.
- Zorg ervoor dat de temperatuur in uw woning nooit lager is dan nul graden. Anders bevroren uw radiatoren en gaan ze bij ontdooiing lekken.

Wat moet ik doen als ik een lek heb door vorst?

- Draai onmiddellijk de hoofdkraan aan de watermeter dicht.
- Is er een lek achter de meter, contacteer de sociale huisvestingsmaatschappij Vlaamse Ardennen of raadpleeg zelf een sanitair installateur. Dat laatste gaat sneller en is misschien goedkoper. De kosten voor herstelling of vervanging moet u zelf betalen.
- Is er een lek aan of voor de meter, contacteer de watermaatschappij.

Wie is verantwoordelijk als er schade ontstaat door bevriezing?

- Het is de plicht van de huurder om de watermeter, kranen, leidingen, radiatoren en centrale verwarmingsketel te beschermen tegen bevriezing.
- Hij moet dan ook instaan voor herstelling of vervanging.
- Hij is ook verantwoordelijk voor waterschade als gevolg van lekken door bevriezing.

Een brandverzekering dekt de schade aan bevroren installaties niet.

Bij het in acht nemen van deze onderhoud tips kan iedereen een ontspannen toekomst tegemoet.

