



WOONMAATSCHAPPIJ
IJZER & ZEE

ZieZo!

Handig boekje voor huurders



herstellingen
en onderhoud
vandewoning
alles wat
mag / kan / moet

Zie... Zo gebruikt u dit boekje



Hebt u een probleem in uw woning? Of een vraag over het onderhoud?
In dit boekje vindt u wat u kan, mag of moet doen. U vindt er een antwoord op vragen als:

- Wie moet de schade aan mijn woning herstellen?
- Wie moet de herstelling betalen?
- Hoe onderhoud ik mijn woning goed?
- Wat mag ik zelf doen? Wat doet de Woonmaatschappij?

→ Lees eerst het deel over rechten en plichten!

- | | |
|--|-----|
| • Rechten en plichten van Woonmaatschappij IJzer & Zee | p 8 |
| • Rechten en plichten van de huurder | p 9 |

HEBT U EEN PROBLEEM IN UW WONING? HEBT U EEN VRAAG OVER HET ONDERHOUD?

A. Zoek het probleem in de INHOUDSTAFEL vooraan	p 4
--	-----

B. Zoek het probleem op de TEKENINGEN

Aan de buitenkant van uw woning	p 12
Aan de buitenkant van uw appartement	p 14
In de inkom	p 16
In de woonkamer	p 18
In de keuken	p 20
In de badkamer of het toilet	p 22
In de slaapkamer	p 24
In de bergruimte, kelder, garage, zolder	p 26

C. Zoek het probleem op het woord in de TREFWOORDENLIJST achteraan	p 59
---	------

→ VIA A, B OF C KOM JE TERECHT BIJ HET ANTWOORD OP UW VRAGEN OF PROBLEMEN

Extra! Lees dit ook:

NUTTIGE TIPS:

→ Hier lees je alles over het onderhoud van je woning	p 54
---	------

Vindt u GEEN OPLOSSING voor uw probleem?

BEL NAAR DE WOONMAATSCHAPPIJ IJZER & ZEE (WIJZ): 058/31.22.40

WIJZ is iedere werkdag (met uitzondering van woensdag – enkel voormiddag) telefonisch bereikbaar van 9u00 tot 12u00 en van 13u30 tot 16u.

NEEM EEN KIJKJE OP DE WEBSITE: www.ijzerenzee.be

KOM NAAR DE KANTOREN VAN DE WOONMAATSCHAPPIJ:

- **VEURNE: Brugse Steenweg 2:** Maandag van 13u tot 17u.
Dinsdag, woensdag en donderdag van 9u tot 12u. Vrijdag gesloten.
- **DISKMUIDE: Vismarkt 6A:** Donderdagavond van 17u tot 19u.

Of stuur een e-mail naar info@ijzerenzee.be

Of maak een afspraak (telefonisch of per e-mail)

Wat te doen bij klachten?

Kijk op bladzijde 6

Wat betekenen de symbolen in dit boekje?



U moet zelf de herstelling uitvoeren of laten uitvoeren door een vakman.
De herstelling is uit te voeren op kosten van de huurder.



Woonmaatschappij IJzer & Zee voert deze herstelling op haar kosten uit.
Bel: 058/31 2240.



De onderhoudsfirma aangesteld door Woonmaatschappij IJzer & Zee voert de herstelling of het onderhoud uit. Bel naar de onderhoudsfirma: 0800 90 166.
U moet hier geen extra kosten voor betalen.



Bel naar de nutsmaatschappij. Kijk op bladzijde 7.



Aan te raden voor een goed onderhoud van de woning.



Wat u zeker niet mag doen in uw woning!



Nuttige tips voor een goed onderhoud van de woning.

ZieZo! ...

Veel leesplezier!

Inhoudstafel

Contact	p. 6
Rechten en plichten	p. 8
● Rechten en plichten van Woonmaatschappij IJzer & Zee	p. 8
Plaatsbeschrijving	p. 8
Controle op de netheid en het onderhoud	p. 8
Herstellingen ten laste van Woonmaatschappij IJzer & Zee	p. 8
Andere woning bij grote renovatiewerken	p. 8
● Rechten en plichten van de huurder	p. 9
Het huurcontract	p. 9
De huurwaarborg	p. 9
Verplichte verzekeringen	p. 9
Onderhoud van de woning	p. 9
Goed ventileren: hoe en waarom	p. 9
Herstellingen ten laste van de huurder	p. 10
Herstellingen na inbraak	p. 10
Onderhoud en herstellingen aan het 'openbaar domein'	p. 10
De meldingsplicht bij schade	p. 11
Veranderingswerken door de huurder	p. 11
Regels voor het huisvuil	p. 11
Huisdieren	p. 11
Ongedierte voorkomen	p. 11
Tekeningen	p. 12
● De buitenkant van uw woning	p. 12
● De buitenkant van uw appartement	p. 14
● De inkom	p. 16
● De woonkamer	p. 18
● De keuken	p. 20
● De badkamer of het toilet	p. 22
● De slaapkamer	p. 24
● De bergruimte, kelder, garage of zolder	p. 26
Onderhoud en herstellingen aan de woning	p. 28
● Schrijnwerk	p. 29
Scharnieren	p. 29
Binnendeuren	p. 29
Buitendeuren	p. 29
Sleutels en slot	p. 30
Kasten (keukenkasten en inbouwkasten)	p. 30
Ramen	p. 30
Dakvlakramen (Velux)	p. 31
Glas	p. 31
Rolluiken	p. 32
Trappen	p. 32
Garagepoort	p. 32
● Inrichting van de woning	p. 33
Vloeren	p. 33
Plinten	p. 33
Spiegels	p. 33
(Glas)gordijnen	p. 33
● Verwarming	p. 34
Ketel van de centrale verwarming	p. 34
Thermostaat	p. 34
Elektrische verwarming (accumulatiekachels)	p. 35
Radiator	p. 35

Sanitair	p. 36
Lavabo-douche-bad-gootsteen	p. 36
Kranen	p. 37
WC	p. 37
Waterleiding	p. 38
Riolering	p. 38
Toestellen voor warm water (= boiler of geiser)	p. 39
Regenpomp met de hand	p. 39
Metselwerk	p.40
Kelder	p. 40
Dorpels-tabletten-vensterbanken	p. 40
(Binnen)muren en plafond	p. 40
Muurtegels	p. 41
Gevel	p. 41
Balkon en traliewerk	p. 41
Elektriciteit	p. 42
Schakelaar van het licht	p. 42
Stopcontact	p. 42
Lichtpunten en lampenhouders	p. 42
Deurbel-parlofoon	p. 43
Keukentoestellen (= dampkap en fornuis)	p. 43
Elektrische regenwaterpomp	p. 43
Zekeringskast	p. 44
Tellers en meters	p. 44
Telefoon - TV - Internet	p. 44
Dakwerken	p. 45
Dak	p. 45
Schoorsteen	p. 45
Dakgoten en afvoerpijpen	p. 46
Rondom de woning	p. 47
Ventilatie en roosters voor verluchting	p. 47
Brievenbus	p. 47
Oprit-paden-terras	p. 47
Putten	p. 48
Tuin	p. 48
(Draad)afsluiting-tuinpoortje	p. 49
Tuinhuis	p. 49
Carport	p. 49
Gemeenschappelijke delen in appartementen	p. 50
Ingang-gang-traphal	p. 50
Liften	p. 50
Koepels	p. 51
Binnen- en buitenverlichting	p. 51
Gemeenschappelijke tuin	p. 51
Brievenbussen	p. 51
Parlofoon	p. 51
Fietsenberging	p. 52
Ondergrondse parking-gemeenschappelijke garage	p. 52
Afvoerbuis	p. 52
Centraal afzuigsysteem	p. 52
Nuttige tips	p. 54
Onderhoudslijstje voor de woning	p. 54
Tips om problemen en herstellingen te vermijden	p. 56
Wat u zeker niet mag doen in de woning	p. 57
Trefwoordenlijst	p. 59

Waar kan u terecht met een probleem?

1. Bij de onderhoudsfirma

Voor het **onderhoud** van de centrale verwarming, het warmwatertoestel en andere technieken heeft Woonmaatschappij IJzer & Zee een contract afgesloten met een onderhoudsfirma. U betaalt hier iedere maand een bijdrage voor. De bevoegde onderhoudsfirma komt één keer per twee jaar langs om de centrale verwarming en/of het warmwatertoestel na te zien en te kuisen. Is dit bij u niet het geval? Verwittig dan de onderhoudsfirma: 0800 90 166 (van 8u tot 17u, voor dringende gevallen kan u ook 's avonds en in het weekend bellen). Is er een **defect** aan uw cv-ketel of warmwatertoestel? Bel dan de onderhoudsfirma: 0800 90 166.

U kan bij de onderhoudsfirma ook terecht voor herstelling en vervanging (indien nodig) van:

- Verwarming, radiatoren, radiatorkranen, thermostaten en leidingen van radiatoren.
- Boilers op elektriciteit en gas, zonneboilers, kranen van deze toestellen (koud en warm) en afvoerleidingen van deze toestellen.
- Sanitaire installaties: herstellingen aan de gootsteen, toilet, douche/bad en lavabo's (ook kranen) en herstel van afvoerleidingen tot aan de vloer of tot aan de muur. Niet voor de vervanging van het toilet, douche/bad en lavabo. In dit geval belt u best naar WIJZ: 058/31 22 40.
- Elektrische installaties: stopcontacten, lichtschakelaars, deurbel, parlofoon, zekeringskast en aarding.
- Branddetectie: nazicht van werking gasdetectoren, brandkoepels, alarmsirenes en rookdetectoren in gemeenschappelijke delen (geplaatst door WIJZ).
- Pompen: nazicht van dompelpompen, regenwaterpomp of handpomp.
- Andere technieken.

!! Kom niet zelf aan de technische installaties en verwijder nooit kapotte onderdelen (rookmelder/radiatorkraan/...). Indien verdwenen zijn de kosten voor u als huurder !!

2. Bij Woonmaatschappij IJzer & Zee

● Hebt u een defect of schade aan uw woning?

Bel voor schade en herstellingen die de onderhoudsfirma niet doet naar WIJZ. Voor sommige herstellingen moeten eerst prijzen opgevraagd worden. Dit kan een tijdje duren. Zeker voor grote werken of de vervanging van ramen kan dit een aantal weken duren.

U kan bellen naar de Woonmaatschappij tijdens de kantooruren: 058/31.22.40

- **Elke werkdag van 9u00 tot 12u (behalve op woensdag, enkel voormiddag) en van 13u30 tot 16u.**

U kan ook altijd een e-mail sturen om een defect of schade aan uw woning te melden:
info@ijzerenzee.be

Hebt u klachten over onze diensten?

Hebt u klachten over de dienstverlening van WIJZ of een firma die voor de Woonmaatschappij werkt? Dan kan u dit melden aan de directie. U kan dit schriftelijk doorgeven (per brief, e-mail) of mondeling (per telefoon of in een gesprek na afspraak). Beschrijf uw klacht zo juist mogelijk. Vermeld altijd uw naam, en adres en telefoonnummer.

U kunt ook met uw klacht terecht bij de Vlaamse Ombudsdienst, op de website www.vlaamseombudsdienst.be vind je alle nodige informatie.

Hebt u last van uw burens?

Maken uw burens te veel lawaai? Of hangen er takken van hun bomen in uw tuin? Of heeft u andere klachten over uw burens? Praat dan eerst zelf op een rustige manier met hen. Vindt u samen geen oplossing? Verwittig dan de Woonmaatschappij: 058/31 22 40. De Woonmaatschappij kan praten met de verschillende partijen en proberen een oplossing te vinden. Lukt dit niet? Dan is dit niet meer de bevoegdheid van de Woonmaatschappij. Indien de hinder blijft duren, dan moet u de politie en het vredege recht inschakelen.

3. Bij de nutsmaatschappij of gemeentediensten



Hebt u een waterlek of gaslek? Is er gevaar voor brand?

Draai dan altijd eerst de hoofdkraan dicht!

Verbreek nooit het lood van de teller. U zal hiervoor een boete krijgen.

Elektriciteit en aardgas: FLUVIUS

Infolijn + opnemen meterstand: 078/35 35 34

Storingen en defecten aan of vóór de teller: 078/35 35 00

Defecte straatlampen: www.fluvius.be/storing-sstraatverlichting

Water:

Zie factuur of je zoekt op via Vlaamse Milieumaatschappij www.vmm.be waar via invoering van je postcode je de gegevens krijgt van de watermaatschappij in jouw gemeente.

TV-distributie:

Zie factuur

Gemeentediensten:

Stad / Gemeente (lokaal bestuur)	Telefoonnummer algemeen	E-mailadres algemeen	Website
Alveringem	058/28 88 81	info@alveringem.be	www.alveringem.be
De Panne	058/42 16 16	info@depanne.be	www.depanne.be
Diksmuide	051/79 30 00	onthaal@diksmuide.be	www.diksmuide.be
Houthulst	051/ 46 07 31	info@houthulst.be	www.houthulst.be
Koekelare	051/58 92 01	info@koekelare.be	www.koekelare.be
Koksijde	058/53 30 30	info@koksijde.be	www.koksijde.be
Kortemark	051/56 81 21	info@kortemark.be	www.kortemark.be
Lo-Reninge	058/28 80 20	stadsbestuur@lo-reninge.be	www.lo-reninge.be
Nieuwpoort	058/22 44 44	onthaal@nieuwpoort.be	www.nieuwpoort.be
Veurne	058/33 55 00	stadsbestuur@veurne.be	www.veurne.be

Rechten en plichten van Woonmaatschappij IJzer & Zee

1. Plaatsbeschrijving

Woonmaatschappij IJzer & Zee moet de woning 'in goede staat' aan de huurder geven. In goede staat betekent: proper en zonder gebreken. Alle toestellen eigendom van WIJZ moeten werken zoals het hoort. Voor u in uw nieuwe woning trekt, maakt Woonmaatschappij IJzer & Zee samen met u een plaatsbeschrijving op. Alle **gebreken aan uw woning** komen daarin, ook de aanpassingen aan de woning waarmee u akkoord gaat bij de overname. Na de plaatsbeschrijving heeft u nog 10 dagen de tijd om eventuele verborgen gebreken te melden.

Laat zeker alle gebreken aan uw woning in de plaatsbeschrijving opschrijven. Dat is belangrijk als u terug zou verhuizen. Vergeet u een gebrek te melden bij het begin van de huur, dan komt dat op het einde van de huur ten laste van uzelf.

Gaat u in een **nieuwbouw** wonen, dan kan u ook alle mogelijke gebreken melden aan Woonmaatschappij IJzer & Zee.

Binnen een jaar moet de aannemer die de woning bouwde, de gebreken nog zelf herstellen. Woonmaatschappij IJzer & Zee geeft hem daar de opdracht voor. Bij discussie met de aannemer kan het soms langer duren voor iets hersteld wordt.

2. Controle op de netheid en het onderhoud

WIJZ en de onderhoudsfirma mogen uw woning betreden voor het onderhoud van de technieken en het uitvoeren van herstellingen. De controle gebeurt door de technische dienst van Woonmaatschappij IJzer & Zee.

De controle op het netjes onderhouden van de woning gebeurt door de wooncoach van Woonmaatschappij IJzer & Zee. Als u uw woning niet goed onderhoudt, dan wordt er met u afgesproken wat u moet doen en tegen wanneer. Er wordt een volgend huisbezoek gepland. Indien nodig krijgt u een brief met alle opmerkingen en afspraken.

3. Herstellingen ten laste van Woonmaatschappij IJzer & Zee

De verhuurder zal zelf herstellen of vervangen indien nodig. In dit boekje vindt u de meest voorkomende gevallen van schade. Er staat ook bij wie de schade moet herstellen en betalen. Herstellingen ten laste van Woonmaatschappij IJzer & Zee herkent u aan dit teken: 

- De verhuurder herstelt als het probleem al bestond vóór het begin van de huur, zelfs als het gaat om herstellingen die volgens dit boekje voor de huurder zijn.
U moet het gebrek dan wel noteren in de plaatsbeschrijving of binnen de 10 dagen na de plaatsbeschrijving melden aan Woonmaatschappij IJzer & Zee (zie puntje 1).
- Het is niet mogelijk om alle gevallen van schade in dit boekje te zetten. Soms is de oorzaak van een probleem niet meteen duidelijk.
Bel of mail bij twijfel altijd naar Woonmaatschappij IJzer & Zee: 058/31.22.40 of info@ijzerenzee.be
- Bent u niet tevreden over de herstelling die werd uitgevoerd door een aannemer of de onderhoudsfirma?
Meld dit aan Woonmaatschappij IJzer & Zee: 058/31.22.40.

4. Andere woning bij grote renovatiewerken

Woonmaatschappij IJzer & Zee zal u in sommige gevallen een andere woning aanbieden als uw woning grondig wordt vernieuwd of er een vervangbouwproject voorzien is.

Rechten en plichten van de huurder

1. Het huurcontract

Voordat u in uw huurwoning komt, tekent u een **huurcontract**. Daarna bent u de nieuwe huurder. Het huurcontract is een overeenkomst tussen u en Woonmaatschappij IJzer & Zee. Er staan afspraken in over de huurprijs, de huurwaarborg... Bij het huurcontract zit ook een '**Algemeen Reglement**'. Wie de afspraken in het huurcontract en het reglement niet naleeft, kan zijn opzeg krijgen. U leest dit best zeer aandachtig.

2. De huurwaarborg

Vóór de plaatsbeschrijving (zie puntje 1, blz. 8) betaalt u een **huurwaarborg**. Op het einde van de huur moet u uw woning in goede staat achterlaten. Alle schade ten laste van de huurder moet u herstellen. Doet u dit niet? Dan kan Woonmaatschappij IJzer & Zee de borg gebruiken om de herstellingen te betalen. Is het bedrag niet genoeg om alle herstellingen te betalen? Dan moet u de rest bijbetalen. De huurwaarborg wordt gestort op een rekening bij Wonen in Vlaanderen. De jaarlijkse intrest wordt bij de waarborg gevoegd. Op het einde van het jaar ontvangt u de rekeningstand van uw borg.

3. Verplichte verzekeringen

U moet verplicht een **verzekering** afsluiten voor de '**inboedel**' van uw woning. Dit zijn alle dingen die in uw woning staan en uw eigendom zijn, bijvoorbeeld meubels, wagen, fiets en toestellen. U moet zich ook verzekeren voor schade aan behangpapier en de schilderwerken. Woonmaatschappij IJzer & Zee heeft een **brandverzekering** afgesloten voor de woning. De verzekerde schade die u onopzettelijk toebrengt aan de woning wordt gedekt door de brandverzekering van WIJZ. U moet zelf geen brandverzekering voor de woning aangaan. U moet wel de vrijstelling (franchise) betalen indien hier sprake van is. U sluit ook best een **familiale verzekering** af die u en uw gezin beschermt voor schade aan andere personen en eigendommen bij kleine en grote ongelukken, ook een huurdersaansprakelijkheidsverzekering wordt sterk aangeraden.

4. Onderhoud van de woning

De huurder moet zijn woning onderhouden als een '**goede huisvader**'. Vraagt u zich af wat dit betekent? Vanaf bladzijde 28 kan u nalezen hoe u uw woning best onderhoudt. U kan alle tips ook nalezen in het deel 'Nuttige tips' vanaf p. 54.

5. Goed ventileren: hoe en waarom

U moet uw woning dagelijks verluchten (= ventileren). Zo voorkomt u schimmel en vocht (= condens) in uw woning. Zet de ramen van de slaapkamers en de badkamer minstens 1 uur per dag open, vooral na het nemen van een douche of bad. Zo wordt de vochtige lucht verdreven. Je voorkomt dan condensatieproblemen. Laat de roosters boven de ramen zo veel mogelijk open staan, zo kan de muffe en vochtige lucht naar buiten.

Condens betekent dat er zwarte spikkeltjes (schimmel) op de muur komen (meestal de koudere buitenmuren of boven de ramen). Het kost trouwens minder energie om droge lucht op te warmen dan vochtige lucht. Als u kookt, gebruik dan altijd een voldoende krachtige dampkap. Sommige woningen zijn uitgerust met een ventilatiesysteem aangedreven door een motor op elektriciteit, dit om o.a. condensatie te voorkomen. Dit systeem dient steeds in werking te blijven.

6. Herstellingen ten laste van de huurder

De huurder betaalt alle herstellingen ten laste van de huurder. Het gaat om alle schade die door de huurder zelf veroorzaakt is. Hier geldt: 'potje breken, potje betalen'. Ook kleinere defecten, door normaal gebruik, vallen hieronder. Zij horen bij het normale onderhoud van de woning.

Het is niet altijd gemakkelijk te zeggen waardoor er schade is: ouderdom, overmacht of slecht gebruik. In dit boekje vindt u daarom de meest voorkomende gevallen van schade. Er staat ook bij wie de schade moet herstellen en betalen. Herstellingen ten laste van de huurder herkent u aan dit teken: 

- Bestond een probleem reeds vóór het begin van de huur? Dan zal Woonmaatschappij IJzer & Zee herstellen. U moet het gebrek dan wel noteren in de plaatsbeschrijving of binnen de 10 dagen na de plaatsbeschrijving melden aan Woonmaatschappij IJzer & Zee (zie puntje 1, blz. 8).
- Het is niet mogelijk om alle gevallen van schade in dit boekje te zetten. Soms is de oorzaak van een probleem niet meteen duidelijk. Bel bij twijfel altijd naar Woonmaatschappij IJzer & Zee: 058/31.22.40.
- Kunt u de herstelling niet zelf uitvoeren? Dan belt u best een zelfstandige klusjesman, die de werken voor u kan uitvoeren. Uitzonderlijk kan u een beroep doen op de onderhoudsfirma aangesteld door WIJZ (zie p. 6 onderaan). U betaalt dan zelf de factuur.
- Woonmaatschappij IJzer & Zee staat ook in voor het onderhoud en herstellen van uw verwarming en warmwatertoestel. Hiervoor heeft Woonmaatschappij IJzer & Zee een onderhoudsfirma aangesteld. De kosten voor dit onderhoud zijn inbegrepen in de huurlasten, u betaalt hiervoor elke maand een vast bedrag in de huurprijs.
De kosten voor herstellingen aan de verwarming, het sanitair en de elektriciteit zijn **in vele gevallen** gedekt door het contract die Woonmaatschappij IJzer & Zee heeft afgesloten met de onderhoudsfirma. Voor deze (gedekte) herstellingen (zie blz. 6 onderaan) kan u dus **zonder bijkomende kosten** een beroep doen op de firma! Bel naar de onderhoudsfirma of bel bij twijfel naar Woonmaatschappij IJzer & Zee. Onderhoud en herstellingen door de onderhoudsfirma herkent u aan dit teken: 

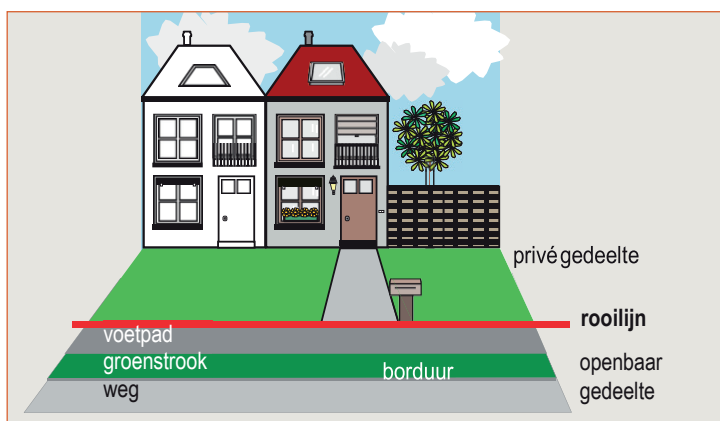
7. Herstellingen na inbraak, door vandalisme of onbekenden

Woonmaatschappij IJzer & Zee is NIET verzekerd voor diefstal in uw woning. Sluit daarom zelf een verzekering tegen diefstal en vandalisme (bijvoorbeeld omver rijden brievenbus) af. Dit kan enkel als ook de inboedel van uw woning verzekerd is. Verwittig bij inbraak ALTIJD de politie. Zij zullen een proces-verbaal opmaken. Hebt u een verzekering tegen diefstal? Verwittig dan zeker ook uw verzekeringsagent.

8. Onderhoud en herstellingen aan het 'openbaar domein'

Het gebied tussen de weg en de rooilijn noemt men het 'openbaar domein'.

De herstellingen en het onderhoud hiervan zijn ten laste van de stad of de gemeente. U kan de gemeente helpen door het voetpad te onderhouden, afval en gras te verwijderen en de goot voor uw woning regelmatig te vegen. Verwijder in de winter ook sneeuw en strooi zout bij ijzel.



9. De meldingsplicht bij schade

Is er in uw woning schade ten laste van Woonmaatschappij IJzer & Zee? Dan moet u onmiddellijk Woonmaatschappij IJzer & Zee verwittigen. Men noemt dit de 'meldingsplicht'. Verwittigt u niet? Dan kan Woonmaatschappij IJzer & Zee later de kosten van bijkomende schade aan u aanrekenen.

10. Veranderingswerken door de huurder

WIJZ heeft liever niet dat er veranderingswerken worden uitgevoerd. Wilt u toch iets veranderen of bijplaatsen? Dan moet u dit per brief of mail vragen aan Woonmaatschappij IJzer & Zee. Pas na een schriftelijke toestemming van Woonmaatschappij IJzer & Zee mag u de werken uitvoeren. Hebt u geen schriftelijke toestemming, dan zal de Woonmaatschappij eisen dat u alles terug afbreekt. Zo wordt er geen toelating gegeven om zonnepanelen te installeren, een veranda te zetten of laminaat te leggen. Omdat ze bij de woning horen, zijn alle veranderingen nadien wel eigendom van WIJZ (bv. keuken, terras, ...).

11. Regels voor het huisvuil

Huisvuil wordt opgehaald door een firma in opdracht van de stad of de gemeente. U mag het huisvuil op uw stoep zetten de avond voor de ophaling. Gebruik de ondergrondse afvalcontainers als die er zijn. Hebt u vragen over het ophalen van het huisvuil? Bel of mail dan naar de reinigingsdienst van de gemeente (zie blz. 7).

12. Huisdieren

Dieren kunnen aangenaam zijn, maar kunnen ook overlast voor de burens veroorzaken. In **woningen** zijn huisdieren toegestaan zolang ze niet voor overlast zorgen. Dieren waarvoor een vergunning nodig is raden we ten eerste af (slangen, hagedissen, krokodillen...). Kleinvee (schapen, varkens, paarden, pony's, geiten...) zijn niet toegestaan. In **appartementen** mag u 1 hond of kat houden, we vragen u dit schriftelijk aan te vragen aan de woonmaatschappij. Ook kleine huisdieren: kleine vogels, aquarium met vissen, enkele hamsters of cavia's mogen zolang er geen overlast is.

Bij klachten kan WIJZ vragen de dieren weg te doen. Bij aanhoudende problemen kan WIJZ stappen ondernemen om het huurcontract op te zeggen.

13. Ongedierte voorkomen

U moet ongedierte zoals ratten, muizen en kakkerlakken voorkomen. Poets daarom regelmatig uw woning. Vindt u toch ongedierte in uw woning? Verwittigt dan een firma om het ongedierte te bestrijden. U vindt deze firma's terug op het web bij 'ongedierte bestrijden'. De kosten voor de bestrijding zijn ten laste van de huurder.

! Niet alle wetten en regels voor huurders staan in dit boekje. Bij twijfel gelden altijd de bepalingen in het huurcontract met het reglement van inwendige orde en de regels van de wet.



Hebt u een probleem aan de buitenkant van uw woning?

Of hebt u een vraag over het onderhoud van

KIJK OP BLADZIJDE

● een scharnier	29
● een buitendeur	29
● de sleutel	30
● een raam	30
● het dakvlakraam (Velux)	31
● het glas	31
● zonnewering	31
● een rolluik	32
● de riolering	38
● een vensterbank	40
● de dorpel	40
● het balkon	41
● de gevel	41
● een licht	42
● de bel	43
● het dak	45
● de schoorsteen	45
● de dakgoot	46
● de brievenbus	47
● het pad of terras	47
● de (regen)put	48
● de (voor)tuin	48
● de afsluiting	49
● het tuinhuis	49

Staat uw probleem hier niet bij?

Zoek dan in de lijst met TREFWOORDEN
op bladzijde 59.

Nog niet gevonden?

Lees dan ook het deel over
RECHTENENPLICHTEN op blz. 8
of BEL NAAR

Woonmaatschappij IJzer & Zee:
058/31.22.40.





p. 31

p. 41

p. 41

p. 30

p. 41

p. 52

p. 32

p. 51

p. 51

p. 30

p. 50

p. 51

p. 9

p. 51

p. 52

p. 47

p. 47

Hebt u een probleem aan de buitenkant van uw appartement?

Of hebt u een vraag over het onderhoud van

KIJK OP BLADZIJDE

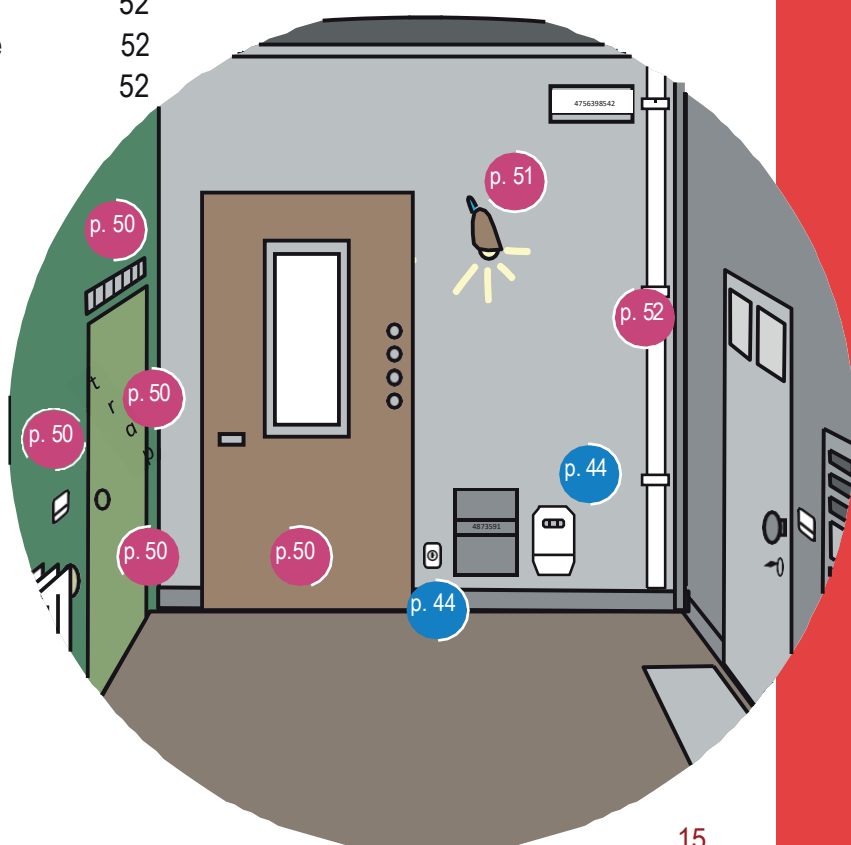
● een raam	30
● de sleutel	30
● een rolluik	32
● de gevel	41
● de schotelantenne	41
● het balkon - traliewerk	41
● de tellers en meters	44
● de zekeringskast	44
● het voetpad	47
● de oprit	47
● de riolering	38
● het openbaar domein	9
● de deur	50
● de trap	50
● de lift	50
● een verluchttingsrooster	50
● de radiator	50
● de schakelaar	50
● een licht	51
● de koepel	51
● de gemeenschappelijke tuin	51
● de brievenbus	51
● de parlofoon	51
● de fietsenberging	52
● de ondergrondse parking - garage	52
● de afvoerbuis	52

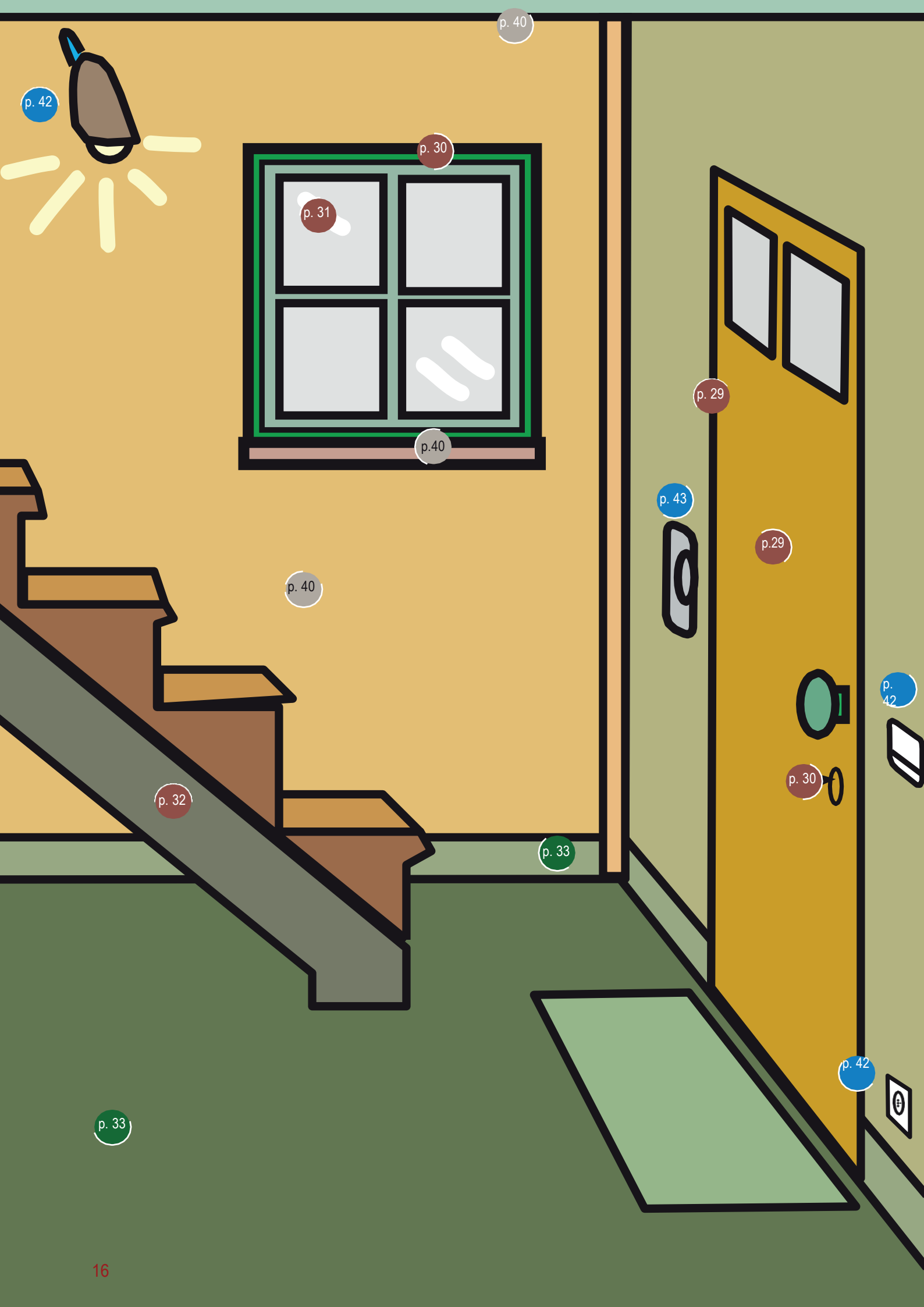
Staat uw probleem hier niet bij?
Zoek dan in de lijst met TREFWOORDEN
op bladzijde 59.

Nog niet gevonden?

Lees dan ook het deel over
RECHTENENPLICHTEN op blz. 8
of BEL NAAR

Woonmaatschappij IJzer & Zee:
058/31.22.40.



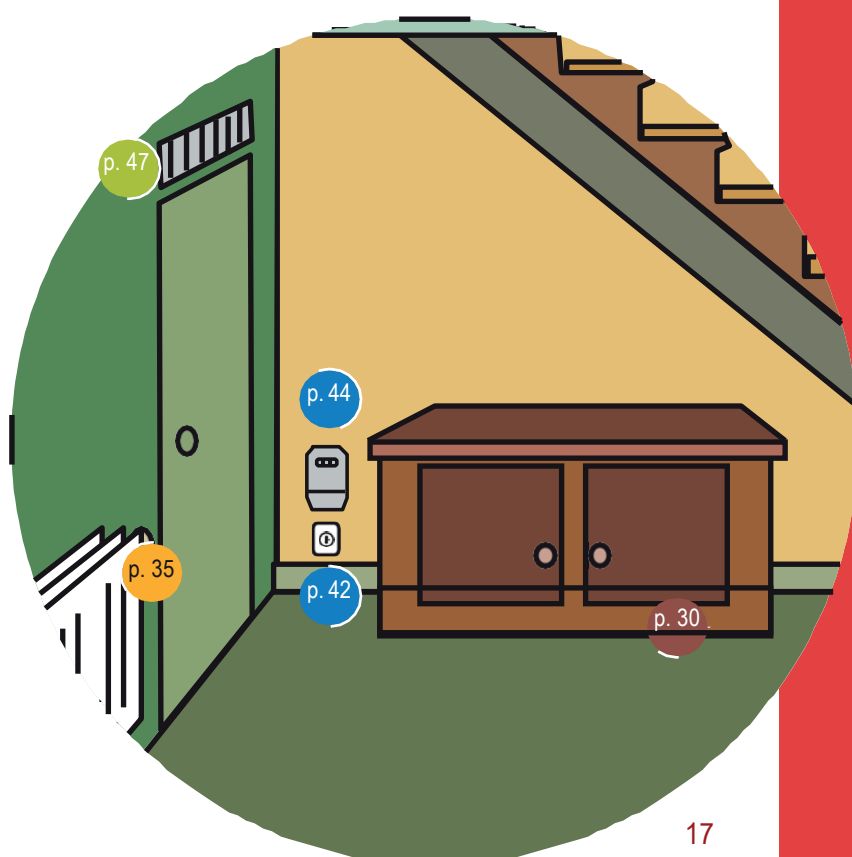


Hebt u een probleem in de inkom?

Of hebt u een vraag over het onderhoud van

	KIJKOPBLADZIJDE
● het scharnier	29
● de voordeur	29
● de inbouwkast	30
● het raam	30
● de sleutel en het slot	30
● het glas	31
● de trap	32
● de vloer	33
● de plinten	33
● een radiator	35
● de vensterbank	40
● een muur	40
● het plafond	40
● een schakelaar	42
● het stopcontact	42
● een licht	42
● de parlofoon	43
● de tellers en meters	44
● de zekeringskast	44
● een verluchttingsrooster	47

Staat uw probleem hier niet bij?
 Zoek dan in de lijst met TREFWOORDEN
 op bladzijde 59.
 Nog niet gevonden?
 Lees dan ook het deel over
 RECHTENENPLICHTEN op blz. 8
 of BEL NAAR
 Woonmaatschappij IJzer & Zee:
 058/31.22.40.



p. 40

p. 32

p. 30

p. 33

p. 31

p. 40

p. 40

p. 42

p. 33

p. 33

Hebt u een probleem in uw woonkamer?

Of hebt u een vraag over het onderhoud van

	KIJKOPBLADZIJDE
de deur	29
het scharnier	29
een klink	29
de inbouwkast	30
het raam	30
het glas	31
een rolluik	32
het gordijn	33
de vloer	33
de plinten	33
de thermostaat	34
een radiator	35
de vensterbank	40
de muur	40
het plafond	40
een schakelaar	42
het stopcontact	42
een licht	42
de aansluiting voor telefoon-TV-internet	44
een verluchttingsrooster	47

Staat uw probleem hier niet bij?
Zoek dan in de lijst met TREFWOORDEN
op bladzijde 59.

Nog niet gevonden?

Lees dan ook het deel over
RECHTENENPLICHTEN op blz. 8
of BEL NAAR

Woonmaatschappij IJzer & Zee:
058/31.22.40.





Hebt u een probleem in de keuken?

Of hebt u een vraag over het onderhoud van

KIJK OP BLADZIJDE

●	het scharnier	29
●	de deur	29
●	de klink	29
●	de keuken- en inbouwkast	30
●	het raam	30
●	het glas	31
●	een rolluik	32
●	het gordijn	33
●	de vloer	33
●	de plinten	33
●	een radiator	35
●	de gootsteen	36
●	een kraan	37
●	de vensterbank	40
●	de muur	40
●	het plafond	40
●	de muurtegels	41
●	een stopcontact	42
●	een licht	42
●	een schakelaar	42
●	de dampkap	43
●	het (gas-)fornuis of de kookplaat	43
●	de aansluiting voor telefoon-TV-internet	44
●	een verluchtingsrooster	47

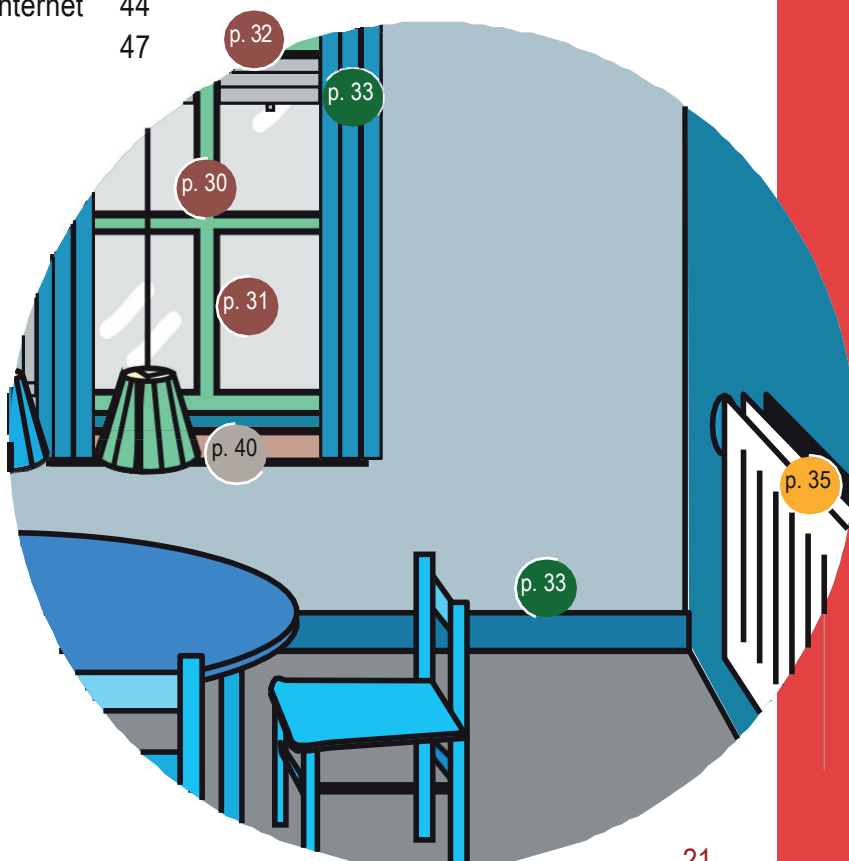
Staat uw probleem hier niet bij?

Zoek dan in de lijst met TREFWOORDEN op bladzijde 59.

Nog niet gevonden?

Lees dan ook het deel over RECHTENENPLICHTEN op blz. 8 of BEL NAAR

Woonmaatschappij IJzer & Zee:
058/31.22.40.





p.40

p. 40

p. 39

p. 42

p. 36

p. 33

p. 36

p. 37

p. 41

p. 42

00

p. 36

p. 36

p. 33

p. 33

Hebt u een probleem in de badkamer of in het toilet?

Of hebt u een vraag over het onderhoud van

KIJK OP BLADZIJDE

● de deur	29
● het scharnier	29
● de klink	29
● de inbouwkast	30
● het raam	30
● het glas	31
● een rolluik	32
● de vloer	33
● de plinten	33
● de spiegel	33
● het gordijn	33
● een radiator	35
● het bad	36
● de douche	36
● een handdoekenrek	36
● de lavabo	36
● een kraan	37
● de WC	37
● een toestel voor warm water	39
● de vensterbank	40
● de muur	40
● het plafond	40
● de muurtegels	41
● een schakelaar	42
● een stopcontact	42
● een licht	42
● een verluchtingsrooster	47

Staat uw probleem hier niet bij?
Zoek dan in de lijst met TREFWOORDEN
op bladzijde 59.

Nog niet gevonden?

Lees dan ook het deel over
RECHTENENPLICHTEN op blz. 8
of BEL NAAR

Woonmaatschappij IJzer & Zee:
058/31.22.40.





p. 40

p. 32

p. 33

p. 31

p. 30

p. 40

p. 40

p. 42

p. 35

p. 44

p. 42

p. 42

p. 33

p. 33

Hebt u een probleem in de slaapkamer?

Of hebt u een vraag over het onderhoud van

	KIJKOPBLADZIJDE
● de deur	29
● het scharnier	29
● een klink	29
● de inbouwkast	30
● het raam	30
● het glas	31
● een rolluik	32
● de vloer	33
● het gordijn	33
● de plinten	33
● de spiegel	33
● een radiator	35
● de lavabo	36
● een kraan	37
● de vensterbank	40
● de muur	40
● het plafond	40
● de schakelaar	42
● het stopcontact	42
● het licht	42
● de aansluiting voor telefoon-TV-internet	44
● het verluchttingsrooster	47

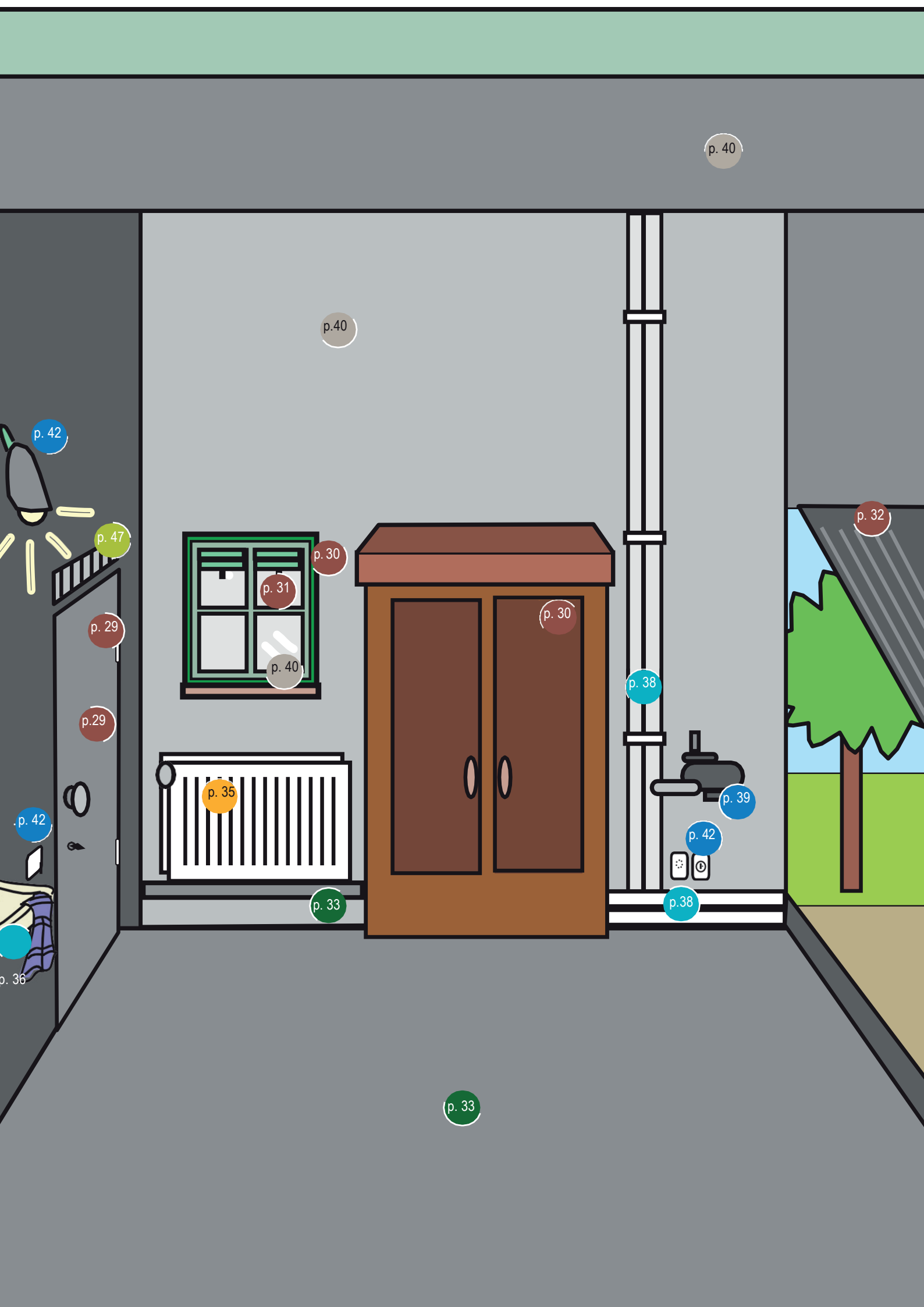
Staat uw probleem hier niet bij?
Zoek dan in de lijst met TREFWOORDEN
op bladzijde 59.

Nog niet gevonden?

Lees dan ook het deel over
RECHTENENPLICHTEN op blz. 8
of BEL NAAR

Woonmaatschappij IJzer & Zee:
058/31.22.40.





p. 40

p.40

p. 42

p. 47

p. 29

p.29

p. 42

p. 36

p. 31

p. 30

p. 40

p. 35

p. 33

p. 30

p. 38

p. 39

p. 42

p.38

p. 32

p. 33

Hebt u een probleem in de bergruimte/kelder/zolder/garage?

Of hebt u een vraag over het onderhoud van

KIJK OP BLADZIJDE

● de deur	29
● het scharnier	29
● de inbouwkast	30
● het raam	30
● het dakvlakraam (velux)	31
● het glas	31
● de trap	32
● de garagepoort	32
● de vloer	33
● de plinten	33
● de ketel van de centrale verwarming	34
● een radiator	35
● de lavabo	36
● de riolering	38
● de waterleiding	38
● het toestel voor warm water	39
● de regenpomp met de hand	39
● de vensterbank	40
● de muur	40
● het plafond	40
● een schakelaar	42
● een stopcontact	42
● het licht	42
● de zekeringskast	44
● de tellers en meters	44
● een verluchttingsrooster	47

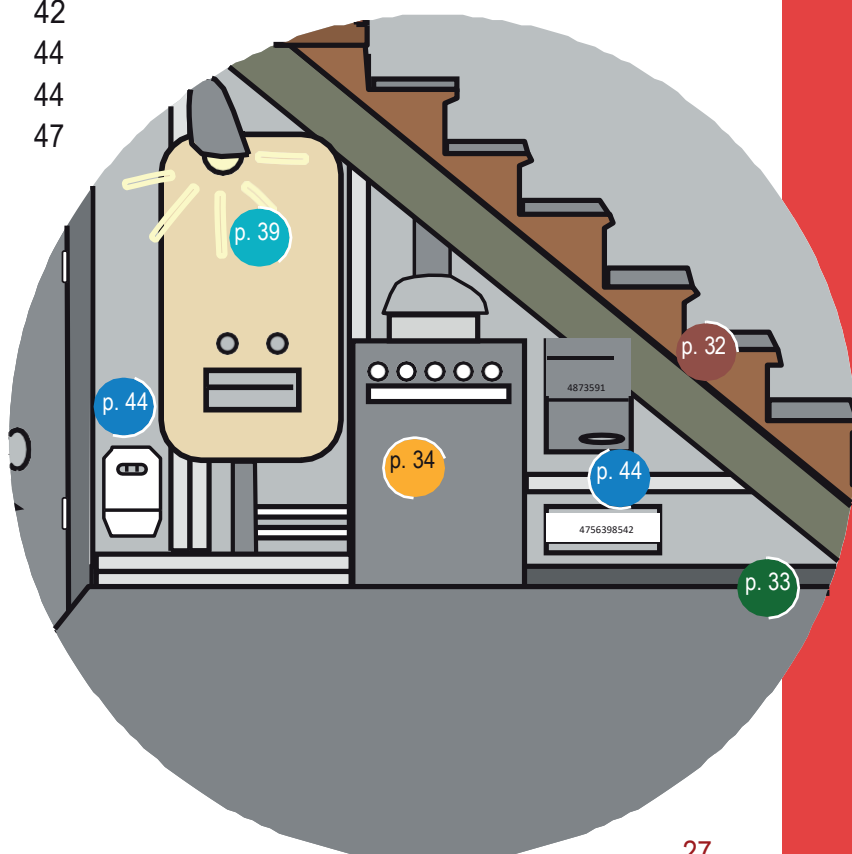
Staat uw probleem hier niet bij?

Zoek dan in de lijst met TREFWOORDEN
op bladzijde 59.

Nog niet gevonden?

Lees dan ook het deel over
RECHTENENPLICHTEN op blz. 8
of BEL NAAR

Woonmaatschappij IJzer & Zee:
058/31.22.40.



Wat betekenen de symbolen op deze bladzijde?



U moet zelf de herstelling uitvoeren of laten uitvoeren door een vakman.
De herstelling is uit te voeren op kosten van de huurder.



Woonmaatschappij IJzer & Zee voert deze herstelling op haar kosten uit. Bel: 058/31.22.40.



De onderhoudsfirma aangesteld door Woonmaatschappij IJzer & Zee voert de herstelling of het onderhoud uit.
Bel naar de onderhoudsfirma: 0800 90 166. U moet hier geen extra kosten voor betalen.



Bel naar de nutsmaatschappij. Kijk op bladzijde 7.



Aan te raden voor een goed onderhoud van de woning.



Onderhoud en herstellingen aan de woning

SCHRIJNWERK

Scharnieren

Herstelling	Onderhoud
 De vijzen van het scharnier zijn los of weg  Het scharnier is stuk  Het scharnier is versleten en verouderd	 Smeer de scharnieren om de 6 maanden in met wat lichte smeerolie of grafiet.

Binnendeuren

Herstelling	Onderhoud
 De deur sleept door vuil onder de deur  De deurlijsten zijn weg, los of gebroken  De klink is los of gebroken  De deurpomp van een zelfsluitende deur is stuk omdat de deur werd geblokkeerd  De deur is rot door slecht onderhoud huurder  De deur sleept omdat de vloer omhoog kwam  De deur valt niet in het slot	 Was de binnendeuren elke maand af met water en een niet bijtend schoonmaakmiddel. Gebruik nooit een harde spons.  Schilder geverfde deuren om de 5 jaar. Kleef het glas af vóór het schilderen.  Schilder NOOIT deuren in aluminium, kunststof of glas. Was ze enkel af.  Boor geen gaten in de deuren. Ook niet om versieringen aan te brengen.  Hang geen lijsten of behang op de deuren.  Maak de verluchttingsroosters in de deuren nooit dicht.

Buitendeuren

Herstelling	Onderhoud
 De deur sleept door vuil onder de deur  De deurlijsten zijn weg, los of gebroken  De deur sleept door een los of kapot rubber  De deur sleept door losse scharnieren  De klink is los of gebroken  De deur valt niet in het slot  De deur is rot  De deur sleept omdat de dorpel of vloer omhoog kwam	 Was de buitendeuren elke maand af met een niet bijtend schoonmaakmiddel.  Smeer om de 6 maanden de scharnieren en het slot in met wat lichte smeerolie of grafiet.  Schilder NOOIT deuren in aluminium, kunststof of glas. Was ze enkel af.  Boor geen gaten in de deuren.  Hang geen lijsten of deurkloppers aan de buitendeur (zowel aan de binnen- als de buitenkant) Het buitenschilderwerk gebeurt op kosten van Woonmaatschappij IJzer & Zee.

Vindt u niet wat u zoekt in de brochure? Lees dan eerst bladzijde 2 en 3!

Het is niet mogelijk alle gevallen van schade in dit boekje te zetten. Soms is de oorzaak van een probleem ook niet meteen duidelijk. Bel of mail bij twijfel altijd naar Woonmaatschappij IJzer & Zee: 058/31 22 40 of info@ijzerenzee.be.

Sleutels en slot

Herstelling	Onderhoud
 De sleutel is stuk of verloren  Het slot is stuk  Bij verlies van sleutels van de voordeur laat de huurder een nieuw slot steken. (niet voor appartementen).	 Smeer de sloten om het jaar in met grafiet.  TIP Woont u in een appartementen bent u de sleutel van de gemeenschappelijke inkomdeur kwijt? Neem dan onmiddellijk contact op met de Woonmaatschappij. Dit voor de veiligheid.

Keukenkasten en inbouwkasten

Herstelling	Onderhoud
 Er is schade aan de kast  Er is schade aan de kast omdat een niet bereikbare leiding is gesprongen  Er is schade aan de kast door opstijgend vocht	 Poets om de 2 maanden de buitenkant en de legplanken van de kasten met water en een niet bijtend schoonmaakmiddel. Gebruik nooit een harde spons.  Smeer de rails van de laden of schuifdeuren van de kasten 1 keer per jaar in met olie.

Ramen

Herstelling	Onderhoud
 Het raam is beschadigd door het vliegenraam  De klink is los of gebroken  Het slot is stuk  De raamljsten zijn weg, los of gebroken  Het raam is beschadigd door een huisdier  Er is condens (vocht) aan de binnenkant van de ruiten: u kan dit voorkomen door de ruimte elke dag goed te verluchten  Er is condens (damp) tussen het dubbel glas  Het raam klemt  Het raam is rot	 Schilder of olie om de 5 jaar de binnenkant van de houten ramen.  Maak één maal per jaar de afvoergaatjes van de ramen vrij. Gebruik eventueel een breinaald om de gaatjes van binnen naar buiten te ontstoppen. Het buitenschilderwerk gebeurt op kosten van Woonmaatschappij IJzer & Zee.  Schilder NOOIT ramen in aluminium of kunststof. Was ze enkel af met water en een niet bijtend schoonmaakmiddel.  U mag de gordijnen niet ophangen met duimspijkers of nagels  Boor geen gaten in de raamprofielen. Dit vernietigt de isolatiewaarde.  Maak de verluchttingsroosters in de ramen nooit dicht.  TIP Reinig 1 keer per jaar de verluchttingsroosters.  TIP Zet de ramen in kipstand om te verluchten.

Wat betekenen de symbolen op deze bladzijde?

-  U moet zelf de herstelling uitvoeren of laten uitvoeren door een vakman. De herstelling is uit te voeren op kosten van de huurder.
-  Woonmaatschappij IJzer & Zee voert deze herstelling op haar kosten uit. Bel: 058/31.22.40.
-  De onderhoudsfirma aangesteld door Woonmaatschappij IJzer & Zee voert de herstelling of het onderhoud uit. Bel naar de onderhoudsfirma: 0800 90 166. U moet hier geen extra kosten voor betalen.
-  Bel naar de nutsmaatschappij. Kijk op bladzijde 7.
-  Aan te raden voor een goed onderhoud van de woning.

Dakvlakramen (Velux)

Herstelling	Onderhoud
 De hendel is los of kapot  De raamlijsten zijn weg, los of gebroken  Het rubber is los of kapot  Verduisteraar is altijd eigendom van huurder  Het scharnier is stuk door een fout in de constructie  De hendel is stuk door een fout in de constructie  Er zit damp of stof tussen het dubbel glas	 Poets om de 6 maanden het glas en het hout van de dakvlakramen (Velux).  Ontstof ook het verluchtingsgaas.  Smeer de scharnieren 1 keer per jaar in met smeerolie of grafiet.  Vernis of verf NOOIT een dakvlakraam (Velux). U mag wel beitsen of een anti-schimmellaag aanbrengen.  TIP Om te verluchten kan u de Velux een klein beetje open doen en vast zetten met het hendeltje bovenaan.  TIP Laat de hendel half open staan voor constante verluchting.

Glas

Herstelling	Onderhoud
 Het glas is gebroken door er tegen te stoten  Het glas is beschadigd door een huisdier  Er zit condens (vocht) tussen het dubbel glas  Het glas is gebroken door verkeerde plaatsing  Het glas is gebroken door zetting van het gebouw	 Verlucht de woning dagelijks. Verlucht vooral de keuken, de slaapkamers, het toilet en de badkamer. Zet de ramen van de slaapkamers en de badkamer minstens 1 uur per dag open, vooral na het nemen van een douche of bad. Zo voorkom je condens (= vocht op de ramen, zwarte vlekken op muren en plafonds).  TIP Plaats het meubilair minstens 1 meter van het glas, vooral aan de zuidkant. Dit voorkomt dat het glas kapot springt door het temperatuurverschil.

Vindt u niet wat u zoekt in de brochure? Lees dan eerst bladzijde 2 en 3!

Het is niet mogelijk alle gevallen van schade in dit boekje te zetten. Soms is de oorzaak van een probleem ook niet meteen duidelijk. Bel of mail bij twijfel altijd naar Woonmaatschappij IJzer & Zee: 058/31 22 40 of info@ijzerenzee.be

Rolluiken

Herstelling	Onderhoud
 Het lint van het rolluik is stuk of eraf geschoten  Er is een lat van het rolluik gebroken  Het rolluik zit vast in de rolluikkast  Het rolluik rolt niet meer op  Het rolluik zit vast omdat de as waar het rolluik op draait, gebroken is	 Poets minstens één maal per jaar de buitenkant van de rolluiken met water en een niet bijtend schoonmaakmiddel.

Trappen

Herstelling	Onderhoud
 Er is schade door bekleding met tapijt of vinyl door de huurder  Er zijn gaten in de trap  De trapleuning staat los  Er is een trede stuk door overbelasting  Er is een trede stuk door een fout in de constructie  De trapleuning, de treden en de zijkant van de trap zijn rot  In de trapleuning, de treden en/of de zijkant van de trap zit houtworm	 Stof de trap minstens elke twee weken af of was hem af met een zacht schoonmaakmiddel.  Schilder NOOIT een geverniste trap! Bel bij twijfel naar Woonmaatschappij IJzer & Zee. Enkel een kleurloze en liefst matte vernis is toegestaan.  Plaats geen vast tapijt of linoleum op trappen.

Garagepoort

Herstelling	Onderhoud
 De poort gaat niet meer dicht  Het slot is kapot  De sleutel is stuk of verloren  De hengsels of veren zijn los, kapot of weg  De glijwielen in de geleider zijn kapot of versleten  De poort is geforceerd doorinbraak  De poort is beschadigd of vervormd door er tegen te stoten of door een aanrijding  De vloerlat aan de garagepoort ligt los of is doorgeroest  De poort is versleten  De poort is doorgeroest	 Was de garagepoort minstens 2 maal per jaar af.  Smeer om de 6 maanden de glijwielen in de geleider van de poort, het slot en de scharnieren in metsmeerolie. Het schilderen van de garagepoort gebeurt op kosten van de Woonmaatschappij.  WIJZ geeft, mits aanvraag, toestemming om elektrische poort te installeren. Handmatige onderdelen moeten aanwezig blijven, onderhoud is kost voor huurder.  TIP De veren jaarlijks insmeren met olie voorkomt metaalmoeheid.

Wat betekenen de symbolen op deze bladzijde?



U moet zelf de herstelling uitvoeren of laten uitvoeren door een vakman. De herstelling is uit te voeren op kosten van de huurder.



Woonmaatschappij IJzer & Zee voert deze herstelling op haar kosten uit. Bel: 058/31.22.40.



De onderhoudsfirma aangesteld door Woonmaatschappij IJzer & Zee voert de herstelling of het onderhoud uit. Bel naar de onderhoudsfirma: 0800 90 166. U moet hier geen extra kosten voor betalen.



Bel naar de nutsmaatschappij. Kijk op bladzijde 7.



Aan te raden voor een goed onderhoud van de woning.

INRICHTING VAN DE WONING

Vloeren (linoleum, steen en vinyl)

Herstelling	Onderhoud
 Er zijn krassen, vlekken of gaten in de vloer  De voegen van het linoleum of vinyl zijn losgekomen  De vloer is omhoog gekomen of verzakt  Er zijn scheuren ingekomen door verzakking van het gebouw	 Dek alles af met plastic of kranten bij schilderwerken. Reinig de vloer elke week met water en een schoonmaakmiddel voor vloeren. Gebruik nooit teveel water. Stofzuig tapijten elke week.  U mag geen laminaat of vast tapijt leggen.  Gebruik nooit bijtende schoonmaakmiddelen op linoleum. Reinig liefst met droge doek of een aangepast schoonmaakmiddel voor linovloeren

Plinten (stenen, houten en plinten in plastic)

Herstelling	Onderhoud
 Eén of enkele plinten hangen los door beschadiging of slecht onderhoud  Er zijn krassen of barsten in de plinten  Meerdere plinten hangen los door zetting of opstijgend vocht	 Reinig de plinten elke maand met een vochtige doek.  Het is verboden houten plinten te schilderen. Kleurloze vernis is wel toegestaan.  Pas bij het dweilen op dat er geen water achter de plinten blijft zitten.  TIP Kleef de plinten af met plakband voor het schilderen van de muren.

Spiegels

Herstelling	Onderhoud
 Er zijn vlekken op de spiegel  De spiegel is gebarsten of gebroken  De klemmen om de spiegel te bevestigen zijn weg	 Reinig de spiegels elke week met water en een schoonmaakmiddel.

(Glas)gordijnen en rolgordijnen voor veluxramen

Herstelling	Onderhoud
 De gordijnen zijn gescheurd  De gordijnen kunnen niet open omdat de rail kapot is.	 Was de glas gordijnen ongeveer 1 keer per jaar en de overgordijnen minstens 1 keer per 3 jaar.  Smeer de rail van de gordijnen 1 keer per jaar in met silicone-spray.  U mag de gordijnen niet ophangen met duimspijkers of nagels.

Vindt u niet wat u zoekt in de brochure? Lees dan eerst bladzijde 2 en 3!

Het is niet mogelijk alle gevallen van schade in dit boekje te zetten. Soms is de oorzaak van een probleem ook niet meteen duidelijk. Bel of mail bij twijfel altijd naar Woonmaatschappij IJzer & Zee: 058/31 22 40 of info@ijzerenzee.be

VERWARMING

Ketel van de centrale verwarming / warmtepomp

Herstelling	Onderhoud
 Er is schade aan de cv-ketel / warmtepomp en de onderdelen door vorst  Er is schade aan de cv-ketel door een fout van de huurder  Er is een lek bij de cv-ketel  De cv-ketel werkt niet zoals het moet  Hangt er een gasgeur in de woning? Draai danonmiddellijk uw GASKRAAN DICT  Bel de onderhoudsfirma: 0800 90 166 (iedere werkdag van 8u tot 17u).	 Voor het onderhoud van de centrale verwarming heeft Woonmaatschappij IJzer & Zee een contract afgesloten met een onderhoudsfirma. U betaalt hier voor iedere maand een bijdrage in de huurlasten. De onderhoudsfirma komt één keer per 2 jaar langs om de centrale verwarming na te zien en te kuisen. Is dit bij u niet het geval? Verwittig dan de Woonmaatschappij. Is er een defect aan uw cv-ketel? Bel dan naar de onderhoudsfirma. Zij staan ook 24 uur op 24 in voor pechverhelping bij dringende gevallen. Bel naar de onderhoudsfirma: 0800 90 166.  U mag het onderhoud van uw cv-ketel niet zelf doen. Laat steeds de onderhoudsfirma aan uw cv-ketel werken. Hou de ruimte rond de cv-ketel altijd vrij.  TIP Plaats geen brandbare materialen op de ketel of te dicht bij de ketel (brandgevaar).

Thermostaat

Herstelling	Onderhoud
 De thermostaat hangt los of is kapot  Bel de onderhoudsfirma: 0800 90 166 (iedere werkdag van 8u tot 16u).	 TIP Kan u de thermostaat niet afstellen omdat u er geen boekje van hebt? Neem dan contact op met de onderhoudsfirma: 0800 90 166  TIP Laat uw woning nooit afkoelen tot onder 15 graden. Zet dus ook 's nachts de thermostaat nooit onder 15 graden. Zo bespaart u heel wat energie. Z

Wat betekenen de symbolen op deze bladzijde?



U moet zelf de herstelling uitvoeren of laten uitvoeren door een vakman. De herstelling is uit te voeren op kosten van de huurder.



Woonmaatschappij IJzer & Zee voert deze herstelling op haar kosten uit. Bel: 058/31.22.40.



De onderhoudsfirma aangesteld door Woonmaatschappij IJzer & Zee voert de herstelling of het onderhoud uit. Bel naar de onderhoudsfirma: 0800 90 166. U moet hier geen extra kosten voor betalen.



Bel naar de nutsmaatschappij. Kijk op bladzijde 7.



Aan te raden voor een goed onderhoud van de woning.

Elektrische verwarming (accumulatiekachels)

Herstelling	Onderhoud
- Er is tijdens het schoonmaken water in de elektrische verwarming gelopen waardoor er kortsluiting is ontstaan. - De ommanteling is beschadigd. - De bedieningsknoppen zijn afgebroken. - De rooster is kapot of los. - Er is een defect aan de verwarming. - Maakt de verwarming lawaai? Dan zijn de rollementen kapot. Bel naar de onderhoudsfirma: 0800 90 166. - Bel de onderhoudsfirma: 0800 90 166.(iedere werkdag van 8u tot 17u).	- Reinig de buitenkant van uw elektrische verwarmingstoestellen om de 6 maanden met een licht vochtige doek en maak ze stofvrij (zonder ze open te doen). - Plaats geen voorwerpen op de radiators. - U mag het onderhoud van uw elektrische verwarming niet zelf doen. Laat steeds de onderhoudsfirma aan uw elektrische verwarming werken.

Radiator

Herstelling	Onderhoud
- De radiator komt los van de muur doorer iets zwaar op te zetten - De radiator is losgemaakt door de huurder - Deradiatoris overschilderd in een andere kleur - De radiator komt los van de muur door scheuren in de muur - De radiator wordt niet warm omdat er lucht in zit - De kraan of knop van de radiator is los, draait door, zit vast of lekt - De radiator maakt vreemde geluiden (bv. tikken, ...) of blijft warm als de radiatorkraan volledig dicht is - De radiator is lek - De radiator wordt niet warm door een lek in het watercircuit - De elektrische radiator is verbrand - De thermostaatkraan op de radiator werkt niet. - Radiatorkraan ontbreekt - Bel de onderhoudsfirma: 0800/90 166 (iedere werkdag van 8u tot 17u).	- Hou de radiators stofvrij. - Draai de kranen van radiators met water elke maand open en dicht, zodat ze niet vast komen te zitten. - Bescherm de radiators tegen vorst en roest door ze steeds droog te houden. - Hang geen natte kleren of handdoeken te drogen op uw radiator. - U mag nooit een gasradiator of elektrische verwarming aansluiten of gebruiken die niet voldoet aan de huidige veiligheidsnormen. - U mag geen butaangas of propaangas gebruiken of bewaren in uw woning of appartement. - Laat uw overgordijnen niet over de radiator hangen, zo wint u veel warmte. - Laat de radiatoren in de living (waar de thermostaat hangt) altijd open staan, anders kan de thermostaat niet goed werken.

Vindt u niet wat u zoekt in de brochure? Lees dan eerst bladzijde 2 en 3!

Het is niet mogelijk alle gevallen van schade in dit boekje te zetten. Soms is de oorzaak van een probleem ook niet meteen duidelijk. Bel of mail bij twijfel altijd naar Woonmaatschappij IJzer & Zee: 058/31 22 40 of info@ijzerenzee.be.

SANITAIR

Lavabo, bad, douche en gootsteen (en bijbehoren)

Herstelling	Onderhoud
 De lavabo, het bad, de douche, de gootsteen staan los, zijn kapot of weg  De stop van lavabo of bad is los, kapot of weg  De stang van de douche, het gordijn van de douche of de doucheslang, de spiegel of rekjes staan los, zijn kapot of weg  Er is een verstopping door bijvoorbeeld haren, etensresten, olie of vetten  Er is waterschade omdat de silicone rondom de lavabo, het bad, de douche of de gootsteen versleten is  Er is een lek of schade door het losdraaien van de sifon  Er zijn putjes of barsten in de email  Er zit elektriciteit op de kranen, de lavabo, het bad, de douche of de gootsteen  Er is een verstopping door een breuk onder de grond of door een slechte constructie  De overloop van het bad is kapot  Er is geurhinder door een gaatje of barst in een afvoerbuis of sifon  Er is een lek bij de waterleiding, afvoerbuis of sifon waar je niet bij kan  De toplaag email is afgesleten.	 Reinig en droog het bad en de gootsteen na elk gebruik. Verwijder regelmatig haren uit de afvoer.  Reinig lavabo, bad, douche en gootsteen elke week met de juiste schoonmaakmiddelen. Gebruik nooit bijtende middelen.  TIP Giet in de zomer regelmatig wat water in volledig verdampende sifons. Dit voorkomt onaangename rioolgeuren in huis.  Gooi geen olie of resten van eten in de gootsteen. Dit kan voor verstoppingen zorgen.  TIP Is er een vermoeden dat enkel de sifon verstopt is? Bel onderhoudsfirmas en draai deze niet zelf los.

Wat betekenen de symbolen op deze bladzijde?



U moet zelf de herstelling uitvoeren of laten uitvoeren door een vakman. De herstelling is uit te voeren op kosten van de huurder.



Woonmaatschappij IJzer & Zee voert deze herstelling op haar kosten uit. Bel: 058/31.22.40.



De onderhoudsfirmas aangesteld door Woonmaatschappij IJzer & Zee voert de herstelling of het onderhoud uit. Bel naar de onderhoudsfirmas: 0800 90 166. U moet hier geen extra kosten voor betalen.



Bel naar de nutsmaatschappij. Kijk op bladzijde 7.



Aan te raden voor een goed onderhoud van de woning.

Kranen

Herstelling	Onderhoud
 Er komt bijna geen water uit de kraan door een vuil zeefje of verkalkte kraantop  Kapot draaien van antivorstkraan  De kraan of een onderdeel is los, kapot, weg, lekt, zit vast, draait door of is verkalkt  Het kraantje onder de WC, lavabo of achter de gootsteen zit vast  Er komt bijna geen water uit de kraan door verkalkte leidingen  Er komt bijna geen water uit de kranen door een defecte drukmeter bij de teller  Bel de onderhoudsfirma: 0800 90 166 (iedere werkdag van 8u tot 16u).	 Draai de kleine afsluitkraantjes (shell-kraantjes) regelmatig open en dicht zodat ze niet verkalken.  TIP Is er een defect aan de hoofdkraan of waterteller? Verwittig dan de watermaatschappij (zie blz. 7).  TIP De rubberen ringen (joints) verslijten sneller als u de kraan te hard dicht draait, waardoor de kraan gaat lekken. Draai de kraan dicht tot u weerstand voelt.  Verbreek nooit het loodje aan de waterteller. U zal hiervoor een boete krijgen.

WC

Herstelling	Onderhoud
 Er is een verstopping door bijvoorbeeld papier, een WC-blokje, olie, vet of urinesteen  De wc-pot, wc-bril of een onderdeel ervan staat los, is kapot of weg  Het water in de wc blijft doorlopen door een defect aan de vlotter of de jachtbak  De wc-bak vult niet meer (helemaal) met water  Er is geurhinder bij de WC door het leegzuigen van de sifon  Er is een lek in de afvoerbuiss of de waterleiding ná de teller  Er is een lek in de waterleiding vóór de teller  De rubber aan de afvoer achteraan de WC is verstorven  Er is een verstopping door een breuk onder de grond of door een te smalle buis	 Poets het WC elke week grondig, gebruik hiervoor een aangepast product.  Draai de kleine afsluitkraantjes (shell-kraantjes) regelmatig open en dicht zodat ze niet verkalken.  Gooi geen vochtige doekjes, olie, frietvet, pampers, maandverband, tampons, sigarettenpeuken of resten van eten of ander afval in de WC. Dit kan voor verstopping zorgen.

Vindt u niet wat u zoekt in de brochure? Lees dan eerst bladzijde 2 en 3!

Het is niet mogelijk alle gevallen van schade in dit boekje te zetten. Soms is de oorzaak van een probleem ook niet meteen duidelijk. Bel of mail bij twijfel altijd naar Woonmaatschappij IJzer & Zee: 058/31 22 40 of info@ijzerenzee.be

Waterleiding (= toevoer van zuiver water)

Herstelling	Onderhoud
 Er ontstaat een lek door een verkeerde handeling van de huurder.  De waterleiding is verroest  Er is een lek in de waterleiding áchter de teller  Er is een lek in de waterleiding vóór de teller	 Isoleer de waterleiding bij kans op vorst.  Sluit altijd de hoofdkraan af als u langere tijd weg bent.  Draai de hoofdkraan van het water, de kraantjes bij de watermeter en de kleine afsluitkraantjes (shellkraantjes, wc & lavabo) 2 maal per jaar volledig dicht en dan weer open. Zo blijven de rubberen ringen (joints) van de kranen soepel en voorkomt u waterverlies.  Controleer regelmatig uw meterstanden. Verbruikt u op dat moment geen water en de meter telt toch? Dan is er een lek. Draai bij een lek de hoofdkraan van het water dicht en verwittig de onderhoudsmaatschappij (zie pagina 6)

Riolering (= afvoer van vuil water)

Herstelling	Onderhoud
 Er is een verstopping door een voorwerp, olie of vet in woning of privé gedeelte appartement.  Er is een verstopping door een breuk onder de grond of door een te smalle buis  Er is een lek of geurhinder door een gaatje of barst in een afvoerbuïs  Er is geurhinder door een kapot putdeksel  Er is een verzakking door een breuk van een leiding  Er is een verstopping van riolering op openbaar domein. Bel naar de gemeente (blz. 7)	 Laat de septische put om de 5 jaar leegtrekken.  Giet in de zomer altijd wat water in de afvoerputjes met sifon.

Wat betekenen de symbolen op deze bladzijde?

-  U moet zelf de herstelling uitvoeren of laten uitvoeren door een vakman. De herstelling is uit te voeren op kosten van de huurder.
-  Woonmaatschappij IJzer & Zee voert deze herstelling op haar kosten uit. Bel: 058/31.22.40.
-  De onderhoudsfirma aangesteld door Woonmaatschappij IJzer & Zee voert de herstelling of het onderhoud uit. Bel naar de onderhoudsfirma: 0800 90 166. U moet hier geen extra kosten voor betalen.
-  Bel naar de nutsmaatschappij. Kijk op bladzijde 7.
-  Aan te raden voor een goed onderhoud van de woning.

Toestellen voor warmwater

Herstelling	Onderhoud
 Er is schade aan de boiler of onderdelen ervan door vorst  Er is schade aan de boiler door een fout van de huurder  Er is een lek bij de boiler  De boiler werkt niet zoals het moet  Het water wordt niet warm  Hangt er een gasgeur in de woning? Draai dan onmiddellijk uw GASKRAAN DICHT en bel de onderhoudsfirma (0800/90 166).  Trek bij een defect aan de elektrische keukenboiler onmiddellijk de stekker uit het stopcontact en leg de zekering af.	 Voor het onderhoud van de boiler heeft Woonmaatschappij IJzer & Zee een contract afgesloten met een onderhoudsfirma. U betaalt hiervoor iedere maand een bijdrage in de huurlasten. De onderhoudsfirma komt één keer per 2 jaar langs om de boiler na te zien en te kuisen. Is dit bij u niet het geval? Verwittig dan de Woonmaatschappij. Is er een defect aan uw boiler? Bel naar de onderhoudsfirma: 0800 90 166.  U mag het onderhoud van uw boiler niet zelf doen. Laat steeds de onderhoudsfirma aan uw boilerwerken.  TIP Verlucht regelmatig de ruimte waar de boiler staat om CO-vergiftiging te voorkomen. Plaats geen brandbare materialen op de ketel of te dicht bij de ketel (brandgevaar).

Regenpomp

Herstelling	Onderhoud
 Er komt bijna geen water uit de pomp omdat er een verstopping is of de put leeg is  De regenpomp is gebroken  Er komt geen water uit de pomp  De regenpomp lekt omdat de afsluiter of sluitkleppen stuk zijn	 Laat de regenwaterput om de 2 jaar reinigen. Zo voorkomt u dat het regenwater vuil wordt.  Controleer of de put niet leeg is.

Vindt u niet wat u zoekt in de brochure? Lees dan eerst bladzijde 2 en 3!

Het is niet mogelijk alle gevallen van schade in dit boekje te zetten. Soms is de oorzaak van een probleem ook niet meteen duidelijk. Bel of mail bij twijfel altijd naar Woonmaatschappij IJzer & Zee: 058/31 22 40 of info@ijzerenzee.be

METSELWERK

Kelder

Herstelling	Onderhoud
 Er staat water in de kelder omdat hij niet waterdicht is	 Veeg de kelder om de 6 maanden.  Maak geen gaten in de keldermuren, ook niet om rekken te bevestigen, anders kan er via die gaten grondwater binnenkomen.  U zet het materiaal in de kelder best op een verhoog (stenen, +/- 15 cm hoog).

Dorpels, tabletten en vensterbanken

Herstelling	Onderhoud
 Er is schade door er tegen te stoten of door overbelasting  Er zit vuil, mos, ringen of vlekken op de dorpels en/of tabletten door slecht onderhoud  De dorpel komt los of is gebroken  De dorpels of tabletten zijn verouderd en versleten	 Schuur de dorpels en tabletten aan de buitenzijde elk jaar met water en bleekwater of een schuurmiddel.  U mag dorpels en tabletten niet schilderen. Gebruik nooit bijtende producten op dorpels en tabletten.  U mag niet in dorpels en tabletten boren, schroeven, zagen of er een nagel in slaan.  U zet planten op de vensterbank best op een onderlegger om geen sporen na te laten.

(Binnen)muren en plafond

Herstelling	Onderhoud
 Er is schade aan de bepleistering  Er is schimmel op de muur door eenslechte verluchting van het lokaal (condens)  Er zijn putten of scheuren in het plafond of in de muren door stoten  Er zijn kleine scheuren door zetting van de gewelven  Het pleisterwerk van het plafond valt naar beneden  De bepleistering valt van de muur  Er is vochtschade door opstijgend vocht  Er sijpelt water door het plafond of langs de muur door een lek in het plat dak	 U mag het plafond en de muren niet bekleden met behang in glasweefsel (= tasso) of platen in piepschuim (= isomo). Ook geen tegels of planchetten, moluren of rozetten plaatsen. U mag het plafond wel schilderen of behangen met vliesbehang.  Muren en plafonds mogen niet beschilderd worden met platiekverf of structuurverf (= stuck), maar wel met latex- of acrylverf.  U mag zelf geen verlaagd plafond maken. Ook niet boven de trap. Indien nodig kan dit verwijderd worden op kosten van de huurder.

Wat betekenen de symbolen op deze bladzijde?



U moet zelf de herstelling uitvoeren of laten uitvoeren door een vakman.
De herstelling is uit te voeren op kosten van de huurder.



Woonmaatschappij IJzer & Zee voert deze herstelling op haar kosten uit. Bel: 058/31.22.40.



De onderhoudsfirma aangesteld door Woonmaatschappij IJzer & Zee voert de herstelling of het onderhoud uit.
Bel naar de onderhoudsfirma: 0800 90 166. U moet hier geen extra kosten voor betalen.



Bel naar de nutsmaatschappij. Kijk op bladzijde 7.



Aan te raden voor een goed onderhoud van de woning.

Muurtegels

Herstelling	Onderhoud
 Enkele muurtegels zijn gebarsten of gebroken door er tegen te stoten of te boren  Er zijn vlekken op de muurtegels  De muurtegels of voegen zijn overschilderd door de huurder of vervuild door schimmelvorming  Er is waterschade omdat er muurtegels ontbreken  De muurtegels zijn gescheurd of komen los door zetting van het gebouw	 Poets de tegels elke week. Zo voorkomt u schimmel.  Controleer regelmatig of er geen lek is aan de silicone onderaan de douche.  Veeg na het gebruik van de douche telkens de muurtegels droog.  Gebruik het bad niet als douche als de wand niet bekleed is met tegels.  U mag niet in de muurtegels boren. Ook niet om haken voor een wasdraad op te hangen. Gebruik liever een droogrek of droogkast.

Gevel

Herstelling	Onderhoud
 Herstellen van boorgaten of schade aangebracht door de huurder  Alle andere herstellingen	 U mag geen gaten kappen of boren in de gevel. U mag geen bloembakken of houten latten vastmaken aan de gevel.  U mag geen schotelantenne vastmaken aan de gevel of plaatsen op het balkon. Plaats een schotelantenne op een paal in de tuin.  De gevel schilderen gebeurt op kosten van de Woonmaatschappij.  Boor geen gaten in de muur voor wasdraden te hangen. Gebruik liever een droogmolen of droogrek.

Balkon en traliewerk

Herstelling	Onderhoud
 Het traliewerk, de leuning of de beglazing (of onderdelen ervan) zijn los, kapot of weg  Er zijn stukken beton, tegels of natuursteen of gevel losgekomen of gebarsten	 Reinig jaarlijks de leuningen en het traliewerk van de balkons. Kijk uit voor de onderbuur en gebruik geen bijtende producten.  Plaats geen vuilniszakken of huisvuil op het balkon. U mag het balkon niet als berging gebruiken.  U mag niet barbecueën op het terras van een appartement of in de gemeenschappelijke tuin.

Vindt u niet wat u zoekt in de brochure? Lees dan eerst bladzijde 2 en 3!

Het is niet mogelijk alle gevallen van schade in dit boekje te zetten. Soms is de oorzaak van een probleem ook niet meteen duidelijk. Bel of mail bij twijfel altijd naar Woonmaatschappij IJzer & Zee: 058/31 22 40 of info@ijzerenzee.be.

Schakelaar van het licht

Herstelling	Onderhoud
 De schakelaar of het dekplaatje is weg  De schakelaar werkt niet  De schakelaar of het dekplaatje is los of kapot  Bel de onderhoudsfirma: 0800 90 166 (iedere werkdag van 8u tot 17u).	 Reinig de schakelaar regelmatig met een licht vochtige doek.  Schilder de schakelaars NOOIT.  U mag geen schakelaars bijplaatsen omwille van de veiligheid.

Stopcontact

Herstelling	Onderhoud
 Het stopcontact is weg  Het stopcontact is overbelast door de aansluiting van een verdeeldoos  Het stopcontact werkt niet  Het stopcontact of het dekplaatje is los of kapot  Bel de onderhoudsfirma: 0800 90 166 (iedere dag van 8u tot 17u).	 Reinig stopcontacten regelmatig met een droge doek.  Schilder de stopcontacten NOOIT.  U mag geen stopcontacten bijplaatsen omwille van de veiligheid.  TIP U sluit best één toestel per stopcontact aan. Is dit niet mogelijk, dan sluit u best de toestellen die weinig vermogen hebben (TV, DVD, stereo...) samen op één stopcontact aan. Gebruik altijd een veilige verdeeldoos. Houd het stopcontact tegen als u de stekker uittrekt.

Lichtpunten en lampenhouders

Herstelling	Onderhoud
 De lamp is stuk  De armaturen zijn los, kapot of weg	 Reinig de lampenhouders om de 6 maanden aan de buitenzijde met een licht vochtige doek.  U mag de wachtdraden niet afknippen. Dit zijn de elektrische draden die uit het plafond komen.  U mag geen bijkomende lichtpunten of ledlampen plaatsen zonder toestemming van Woonmaatschappij IJzer & Zee.  TIP Gebruik spaarlampen. Deze gaan langer mee en verbruiken minder.

Wat betekenen de symbolen op deze bladzijde?



U moet zelf de herstelling uitvoeren of laten uitvoeren door een vakman. De herstelling is uit te voeren op kosten van de huurder.



Woonmaatschappij IJzer & Zee voert deze herstelling op haar kosten uit. Bel: 058/31.22.40.



De onderhoudsfirma aangesteld door Woonmaatschappij IJzer & Zee voert de herstelling of het onderhoud uit. Bel naar de onderhoudsfirma: 0800 90 166. U moet hier geen extra kosten voor betalen.



Bel naar de nutsmaatschappij. Kijk op bladzijde 7.



Aan te raden voor een goed onderhoud van de woning.

Deurbel – Parlofoon - videofoon

Herstelling	Onderhoud
De deurbel, parlofoon of videofoon is los of kapot	Reinig de snoeren en de drukknoppen om de maand met een licht vochtige doek.

Keukentoestellen (= dampkap en fornuis)

Herstelling	Onderhoud
- Het lampje van het keukentoestel is stuk - De knoppen of de leidingen van het keukentoestel zijn los, kapot of weg - Het keukentoestel hangt los - Aansluiten en herstellen van elektrische toestellen die uw eigendom zijn - Zorg ervoor dat al uw huishoudtoestellen correct zijn aangesloten, in het bijzonder uw elektrisch fornuis, gasfornuis en dampkap. Raadpleeg bij twijfel een vakman. - Herstelling van de dampkap of het fornuis - Herstelling dampkap in appartement	- Maak het fornuis en de dampkap schoon na elk gebruik. - Vervang de filter van de dampkap om de 2 maanden. Een metalen filter kan u afwassen, een filterdoek vervangt u best. TIP Schakel toestellen in de keuken helemaal uit na gebruik. Laat ook het lampje van het toestel niet branden. Zo spaart u energie. TIP Als u kookt, gebruik dan altijd een voldoende krachtige dampkap. TIP Gebruik een correcte gasslang. Let ook op de vervaldatum. - U mag geen butaangas of propaangas gebruiken voor het koken.

Elektrische regenwaterpomp

Herstelling	Onderhoud
- Door tekort aan water is de regenput leeg en hierdoor is de pomp kapot - De regenwaterpomp werkt niet meer - De 'terugslagklep' aan de pomp is stuk. Deze klep zorgt ervoor dat het water niet terug naar de regenwaterput loopt wanneer de pomp niet gebruikt wordt	- Reinig de buitenkant van de regenwaterpomp elk jaar met een droge doek. TIP Laat de regenwaterput om de 2 jaar reinigen. Zo voorkomt u dat het regenwater vuil is.

Vindt u niet wat u zoekt in de brochure? Lees dan eerst bladzijde 2 en 3!

Het is niet mogelijk alle gevallen van schade in dit boekje te zetten. Soms is de oorzaak van een probleem ook niet meteen duidelijk. Bel of mail bij twijfel altijd naar Woonmaatschappij IJzer & Zee: 058/31 22 40 of info@ijzerenzee.be.

Zekeringskast

Herstelling	Onderhoud
 Het deurtje van de zekeringkast is los, kapot of weg  De zekering is defect of gesmolten door overbelasting  De zekering is defect of gesmolten door een kortsluiting in de elektriciteitsleiding  De hoofdschakelaar van de zekeringskast is kapot  De verliesstroomschakelaar is kapot	 Reinig de zekeringskast 1 keer per jaar met een droge doek.  U mag een defecte zekering niet 'overbruggen'. U mag er dus geen 'koperdraadje' insteken om ze toch te gebruiken.  TIP Als de verliesstroomschakelaar steeds weer afslaat, controleer dan toestel per toestel of er geen verlies opzit.

Tellers en meters

Herstelling	Onderhoud
 Het lood voor de verzegeling is weg  Er komt bijna geen water uit de kranen door een vervuilde filter bij de tellers  Er komt bijna geen water uit de kranen door een defecte drukmeter bij de tellers.  De teller, de hoofdkraan of de hoofdschakelaar is stuk of zit vast  Is er een lek in de waterleiding? Draai de HOOFDKRAAN DICHT en bel de onderhoudsfirma (0800/90 166).	 Bescherm de watertellers met een isolatiemat tegen de vorst als er kans op bevrozing is.  TIP Draai de waterkraan dicht als u voor lange tijd afwezig bent.  TIP Is het lood voor de verzegeling van de teller of meter weg? Verwittig dan altijd de nutsmaatschappij.

Telefoon - TV - Internet

Herstelling	Onderhoud
 De telefoon werkt niet zoals het hoort: verwittig uw telefoonmaatschappij  De aansluiting voor de TV werkt niet zoals het hoort: verwittig uw TV-maatschappij  De aansluiting voor het internet werkt niet zoals het hoort: verwittig uw internetmaatschappij	 TIP Schakel uw TV-toestel helemaal uit als u het niet gebruikt. Doe ook het lampje van de TV uit. Zo spaart u energie.

Wat betekenen de symbolen op deze bladzijde?



U moet zelf de herstelling uitvoeren of laten uitvoeren door een vakman. De herstelling is uit te voeren op kosten van de huurder.



Woonmaatschappij IJzer & Zee voert deze herstelling op haar kosten uit. Bel: 058/31.22.40.



De onderhoudsfirma aangesteld door Woonmaatschappij IJzer & Zee voert de herstelling of het onderhoud uit. Bel naar de onderhoudsfirma: 0800 90 166. U moet hier geen extra kosten voor betalen.



Bel naar de nutsmaatschappij. Kijk op bladzijde 7.



Aan te raden voor een goed onderhoud van de woning.

DAKWERKEN

Dak

Herstelling	Onderhoud
 De isolatie van het dak die zichtbaar is op zolder is los, kapot of weg  De dakpannen zijn los, kapot of weg  De isolatie is beschadigd door waterinfiltratie  Het regent binnen	 U mag niet op uw dak lopen, tenzij voor het onderhoud van een plat dak of de dakgoten. Voor andere dakwerken, bel WIJZ.  U mag geen zonnecellen of zonnepanelen op het dak leggen. De Woonmaatschappij geeft hier geen toestemming voor.  TIP Moet uw dak hersteld worden? Verwittig dan altijd de Woonmaatschappij.

Schoorsteen

Herstelling	Onderhoud
 Het voegwerk is uit de schoorsteen gevallen  De schoorsteen is gebarsten  De schoorsteen staat scheef door ouderdom  Er zijn stenen van de schoorsteen kapot  Er zit een vogelnest in de schoorsteen  Er komt roet door het pleisterwerk  De schoorsteen is nat door waterinsijpeling	 Is er een probleem met uw schoorsteen? Verwittig dan Woonmaatschappij IJzer & Zee.  U mag geen haardvuur, kachel of cassette installeren. De schouw is daar niet op voorzien.

Vindt u niet wat u zoekt in de brochure? Lees dan eerst bladzijde 2 en 3!

Het is niet mogelijk alle gevallen van schade in dit boekje te zetten. Soms is de oorzaak van een probleem ook niet meteen duidelijk. Bel of mail bij twijfel altijd naar Woonmaatschappij IJzer & Zee: 058/31 22 40 of info@ijzerenzee.be.

Dakgoten en afvoerpijpen

Herstelling	Onderhoud
 Er is schade aan de regenpijp door een deuk  De dakgoot loopt over omdat ze verstopt is  De dakgoot lekt omdat ze verouderden versleten is  De dakgoot lekt omdat er een gat in zit  Er zit een gat in de regenpijp  De regenpijp komt los van de muur  De dakgoot loopt over door een verkeerde helling  De bekleding van de goot hangt los of is er afgefallen	 Reinig uw dakgoten en platte daken 2 maal per jaar, liefst in december en in april. Wacht tot de dakgoot droog is en verwijder het droge vuil. Kan u uw dakgoten niet zelf reinigen? Vraag de hulp van een buur, kennis of een vakman.  TIP Kijk de regenpijpen en dakgoten regelmatig na op lekken. Zo kan u vocht of waterschade in uw woning voorkomen. Is er een lek? Verwittig dan altijd de Woonmaatschappij.

Wat betekenen de symbolen op deze bladzijde?



U moet zelf de herstelling uitvoeren of laten uitvoeren door een vakman. De herstelling is uit te voeren op kosten van de huurder.



Woonmaatschappij IJzer & Zee voert deze herstelling op haar kosten uit. Bel: 058/31.22.40.



De onderhoudsfirma aangesteld door Woonmaatschappij IJzer & Zee voert de herstelling of het onderhoud uit. Bel naar de onderhoudsfirma: 0800 90 166. U moet hier geen extra kosten voor betalen.



Bel naar de nutsmaatschappij. Kijk op bladzijde 7.



Aan te raden voor een goed onderhoud van de woning.

RONDOM DE WONING

Ventilatie en roosters voor verluchting

Herstelling	Onderhoud
 De rooster is los, kapot of weg  De rooster is verroest of verouderd	 Hou de ventilatie en de roosters voor de verluchting altijd open, zeker in de keuken en de badkamer. Zo voorkomt u condens en vochtproblemen.

Brievenbus

Herstelling	Onderhoud
 De brievenbus, de klep of het deurtje is weg  De brievenbus staat scheef  De brievenbus is beschadigd door vandalisme  Het slot van de brievenbus is kapot  De sleutel is weg  De brievenbus is verroest	 Smeer het slot en de scharnieren van de klep en het deurtje om de 6 maanden in met smeerolie of grafiet.  TIP Kleef een sticker op uw brievenbus als u geen reclamedrukwerk of gratis weekbladen wil ontvangen. Deze sticker is gratis te verkrijgen in het gemeentehuis.

Oprit, paden enterras

Herstelling	Onderhoud
 Er zijn vlekken van olie op de tegels  De tegels zijn los, kapot of liggen scheef  Er is een verzakking  Het voegwerk komt los  Er zijn putten, barsten of breuken in het asfalt  De helling ligt verkeerd, waardoor het water de verkeerde kant op stroomt	 Schuur opritten en paden om de 6 maanden. Gebruik eventueel bleekwater om groene vlekken te verwijderen.  Verwijder onkruid om schade aan de oprit te voorkomen.  TIP Zijn er olievlekken op uw terras of oprit? In de doe-het-zelfzaak vindt u producten om deze vlekken te verwijderen.

Vindt u niet wat u zoekt in de brochure? Lees dan eerst bladzijde 2 en 3!

Het is niet mogelijk alle gevallen van schade in dit boekje te zetten. Soms is de oorzaak van een probleem ook niet meteen duidelijk. Bel of mail bij twijfel altijd naar Woonmaatschappij IJzer & Zee: 058/31 22 40 of info@ijzerenzee.be.

Putten

Herstelling	Onderhoud
 Er is een verstopping door een voorwerp, door olie of door (frituur-)vet  Het regenwater is vuil door een verstopping  Er is een verstopping door een breuk of verzakking onder de grond of door een te smalle buis  Vuil water loopt terug in de put door een fout in de constructie  Er is geurhinder door een kapot putdeksel	 Laat uw regenput om de 2 jaar reinigen.  Laat de septische put om de 5 jaar leegtrekken.  TIP Als u verhuist moet u de septische put, de regenput en de afvoerleidingen laten reinigen door een gespecialiseerde firma. WIJZ zal hiervan een attest vragen.

Tuin

Herstelling	Onderhoud
	 Verwijder het onkruid en maai het gras wanneer nodig in de zomer en de lente.  Snoei struiken, planten en hagen elk jaar. Houd de haag lager dan 1,80 meter en smaller dan 0,50 meter.  Te hoge struiken en bomen worden op kosten van de huurder verwijderd.  Plant uw planten minstens 0,5 meter van de afsluiting. Bomen (enkel laagstam) moeten op 2 meter van de afsluiting staan.  Bomen in voortuin & vijvers zijn niet toegestaan. Kunstgras enkel op aanvraag.  Verzamel geen afval in uw tuin. U mag geen caravan, auto of aanhangwagen in uw voor- of achtertuin parkeren.  U mag geen veranda bijzetten. De Woonmaatschappij geeft hier geen toestemming voor.  U mag geen tuinhuis bijzetten of uw terras uitbreiden zonder toestemming van WIJZ.  TIP Hebt u last van overdreven wateroverlast in uw tuin? Verwittig de Woonmaatschappij.

Wat betekenen de symbolen op deze bladzijde?



U moet zelf de herstelling uitvoeren of laten uitvoeren door een vakman. De herstelling is uit te voeren op kosten van de huurder.



Woonmaatschappij IJzer & Zee voert deze herstelling op haar kosten uit. Bel: 058/31.22.40.



De onderhoudsfirma aangesteld door Woonmaatschappij IJzer & Zee voert de herstelling of het onderhoud uit. Bel naar de onderhoudsfirma: 0800 90 166. U moet hier geen extra kosten voor betalen.



Bel naar de nutsmaatschappij. Kijk op bladzijde 7.



Aan te raden voor een goed onderhoud van de woning.

(Draad)afsluiting en tuinpoortje

Herstelling	Onderhoud
- De afsluitdraad staat scheef, is los, kapot of weg - De betonplaten zijn los, kapot of weg - De tuinpoort knelt - De klink van het tuinpoortje is los, kapot of weg - Het slot van het tuinpoortje is kapot of weg - De betonnen afsluitpalen zijn rot - De metalen afsluitpalen of het tuinpoortje zijn verouderd en verroest - De tuinmuur is scheef of gebarsten waardoor de tuinpoort sleept	- Smeer de scharnieren van het tuinpoortje minstens om de 6 maanden in met smeerolie. - Span losse draad regelmatig aan als er een spanner is. - U mag geen muren, betonplaten, bamboe- of rietmatten, mat van teenwilg of kunststofmatten zetten. - Haal nooit een afsluiting tussen 2 woningen weg zonder toestemming van de Woonmaatschappij. - Gebruik de afsluiting niet als plantensteun. - U mag de tuindraad niet als steundraad gebruiken of er op gaan staan. TIP Wilt u een nieuwe afsluiting of een haag zetten? Vraag dan advies en toestemming aan de Woonmaatschappij.

Tuinhuis van de woonmaatschappij

Herstelling	Onderhoud
- De deur van het tuinhuis sleept - De klink van het tuinhuis is los, kapot of weg - Het slot van het tuinhuis is kapot of weg - De dakplaten of dakpannen van het tuinhuis komen los - Het houtwerk is rot - De goot of regenpijp lekt	- Veeg de vloer regelmatig met een harde borstel. - Poets het tuinhuis minstens 1 keer per jaar grondig met water. - Reinig de goten van uw tuinhuis 2 keer per jaar. - Het schilderen van het raamwerk en de deuren van het tuinhuis gebeurt op kosten van de Woonmaatschappij. TIP Wilt u een tuinhuis zetten? Vraag dan eerst de toestemming van WIJZ.

Carport

Herstelling	Onderhoud
- De dakplaten van de carport komen los - Het houtwerk is rot - De goot of regenpijp lekt	- Veeg om de 6 maanden de vloer van de carport met een harde borstel. Reinig de goten ook twee keer per jaar. - Poets de carport minstens 1 keer per jaar grondig met water. - Het schilderen van de carport gebeurt op kosten van de Woonmaatschappij.

Vindt u niet wat u zoekt in de brochure? Lees dan eerst bladzijde 2 en 3!

Het is niet mogelijk alle gevallen van schade in dit boekje te zetten. Soms is de oorzaak van een probleem ook niet meteen duidelijk. Bel of mail bij twijfel altijd naar Woonmaatschappij IJzer & Zee: 058/31 22 40 of info@ijzerenzee.be

MEEWSCHAPPELIJKE DELEN IN APPARTEMENT

Ingang, gang, traphal

Herstelling	Onderhoud
 Alle schade en defecten in de gemeenschappelijke delen, zoals de inkom, gang of traphal, worden door de Woonmaatschappij hersteld. Als schade te wijten is aan ouderdom of overmacht zijn herstellingen aan de gemeenschappelijke delen ten laste van de Woonmaatschappij. Voor alle andere herstellingen moeten de bewoners die gebruik kunnen maken van de gemeenschappelijke delen betalen. Jaarlijks krijgt u van de Woonmaatschappij een afrekening van deze kosten, samen met de berekening van de huurlasten. Uitzonderlijke herstellingskosten (bv. ontstoppen van de riolering) worden soms meteen gefactureerd aan alle huurders.  Meld schade of defecten in de gemeenschappelijke delen op tijd aan de Woonmaatschappij.	 Betaalt u voor het poetsen van de gemeenschappelijke delen van uw appartement? Dan zorgt Woonmaatschappij IJzer & Zee voor een poetsfirma. Na ongeveer een jaar verrekent Woonmaatschappij IJzer & Zee de werkelijke kosten. Betaalt u niets voor het poetsen van de gemeenschappelijke delen in en rond het gebouw? Dan wordt er een beurtrol opgemaakt.  De poetsfirma mag geen opdrachten aannemen van huurders.  Plaats geen meubels, toestellen of huisvuil in de gangen, op de trappen of in de inkom. De kosten voor het verwijderen ervan zijn ten laste van de huurder.  TIP Bent u de sleutel van de sasdeur en/of appartementsdeur kwijt? Neem dan contact op met de Woonmaatschappij.

Liften

Herstelling	Onderhoud
 De lift werkt niet zoals het hoort.  Is de lift bij gebruik defect, bel dan eerst de liftfirma. Indien de liftfirma de herstelling niet binnen een redelijke termijn uitvoert, bel dan naar WIJZ.	 Woonmaatschappij IJzer & Zee heeft een bevoegde firma aangesteld die instaat voor het keuren en onderhouden van de liften. De liften worden om de zes maanden gekeurd en om de 10 jaar volledig getest.  Gebruik de lift NIET om te verhuizen. Schade in de lift is ten laste van de huurder(s).  Roken in de liften is verboden.

Wat betekenen de symbolen op deze bladzijde?



U moet zelf de herstelling uitvoeren of laten uitvoeren door een vakman.
De herstelling is uit te voeren op kosten van de huurder.



Woonmaatschappij IJzer & Zee voert deze herstelling op haar kosten uit. Bel: 058/31.22.40.



De onderhoudsfirm a aangesteld door Woonmaatschappij IJzer & Zee voert de herstelling of het onderhoud uit. Bel naar de onderhoudsfirm a: 0800 90 166. U moet hier geen extra kosten voor betalen.



Bel naar de nutsmaatschappij. Kijk op bladzijde 7.



Aan te raden voor een goed onderhoud van de woning.

Koepels

Herstelling	Onderhoud
 Voer nooit zelf een herstelling uit aan de koepels maar neem contact op met de Woonmaatschappij.	 Blijven de brandkoepels open staan? Verwittig dan de Woonmaatschappij.  Open nooit de veiligheidskoepels in de gemeenschappelijke delen.

Binnen- en buitenverlichting

Herstelling	Onderhoud
 Voer nooit zelf een herstelling uit aan de verlichting maar neem contact op met de onderhoudsfirma.  Is de (nood-)verlichting kapot? Bel dan de onderhoudsfirma.	 Reinig om de zes maanden de lampenhouders aan de voordeur, het terras of het balkon van uw appartement met een licht vochtige doek.

Gemeenschappelijke tuin

Herstelling	Onderhoud
	 Eris een tuinier aangesteld om het onderhoud van de gemeenschappelijk tuin te doen. U betaalt hier een bijdrage voor via de huurlasten. Laat geen afval in de tuin achter.

Brievenbussen

Herstelling	Onderhoud
 Meld schade aan de brievenbussen zo vlug mogelijk aan de Woonmaatschappij.	 Laat de gratis weekbladen en reclamefolders niet in de inkom slingeren.  TIP Kleef een sticker op uw brievenbus als u geen reclamedrukwerk of gratis weekbladen wil ontvangen. Deze sticker is gratis te verkrijgen in het gemeentehuis.

Parlofoon/videofoon

Herstelling	Onderhoud
 Meld schade of defect aan de parlofoon/videofoon aan de onderhoudsfirma.	

Vindt u niet wat u zoekt in de brochure? Lees dan eerst bladzijde 2 en 3!

Het is niet mogelijk alle gevallen van schade in dit boekje te zetten. Soms is de oorzaak van een probleem ook niet meteen duidelijk. Bel of mail bij twijfel altijd naar Woonmaatschappij IJzer & Zee: 058/31 22 40 of info@ijzerenzee.be

Fietsenberging

Herstelling	Onderhoud
 Voer nooit zelf een herstelling uit in de gemeenschappelijke fietsenberging maar neem contact op met de Woonmaatschappij.	 Plaats geen voertuigen, meubels, toestellen of huisvuil in de fietsenberging. De kosten voor het verwijderen ervan zijn ten laste van alle huurders. Verwijder dus zelf oude fietsen. Enkel huurders mogen hun fiets in de fietsenberging zetten.

Ondergrondse parking - gemeenschappelijke garage

Herstelling	Onderhoud
 Voer nooit zelf een herstelling uit in de ondergrondse parking of gemeenschappelijke garage, maar neem contact op met de Woonmaatschappij.	 Plaats geen meubels, toestellen of huisvuil in de ondergrondse parking of gemeenschappelijke garage. De kosten voor het verwijderen ervan zijn ten laste van alle huurders.  U mag nooit brandbare materialen opslaan in de ondergrondse parking of gemeenschappelijke garage.

Afvoerbuis

Herstelling	Onderhoud
 Neem bij een lek of verstopping in een gemeenschappelijke afvoerleiding onmiddellijk contact op met de Woonmaatschappij.	 Giet nooit olie of vetten in afvoerleidingen. Dat kan voor verstoppingen zorgen. Het ontstoppen gebeurt op kosten van alle huurders.

Centraal afzuigsysteem

Herstelling	Onderhoud
 Is er een probleem met de centrale afzuigsystemen in het appartement? Probeer nooit zelf de herstelling te doen maar neem contact op met de Woonmaatschappij.	Plak nooit de verluchttingsroosters van de centrale afzuiging dicht, vooral niet in de badkamer en in het toilet.

Wat betekenen de symbolen op deze bladzijde?



U moet zelf de herstelling uitvoeren of laten uitvoeren door een vakman. De herstelling is uit te voeren op kosten van de huurder.



Woonmaatschappij IJzer & Zee voert deze herstelling op haar kosten uit. Bel: 058/31.22.40.



De onderhoudsfirma aangesteld door Woonmaatschappij IJzer & Zee voert de herstelling of het onderhoud uit. Bel naar de onderhoudsfirma: 0800 90 166. U moet hier geen extra kosten voor betalen.



Bel naar de nutsmaatschappij. Kijk op bladzijde 7.



Aan te raden voor een goed onderhoud van de woning.





ONDERHOUDSLIJSTJE VOOR DE WONING

Elke week

- Reinig de vloeren en het linoleum met een aangepast schoonmaakmiddel. Gebruik nooit teveel water.
- Stofzuig de tapijten.
- Reinig de lavabo, bad, douche en gootsteen met een niet bijtend schoonmaakmiddel.
- Reinig de WC. Gebruik hiervoor een aangepast product.
- Reinig de spiegels met een niet schurend schoonmaakmiddel.
- Poets de muurtegels in de keuken en badkamer.
- Reinig de schakelaars met een licht vochtige doek en de stopcontacten met een droge doek.

Om de 2 weken

- Stof de trap af of reinig hem met een zacht schoonmaakmiddel.
- Maai het gras en verwijder onkruid in de tuin. (in de zomer en de lente)

Elke maand

- Poets de ramen.
- Was binnendeuren en buitendeuren af met een niet bijtend schoonmaakmiddel.
- Reinig de plinten met een vochtige doek.
- Draai de kranen van de radiators met water open en dicht.
- Draai de kleine afsluitkraantjes (shell-kraantjes) open en dicht zodat ze niet verkalken.

Om de 2 maanden

- Poets de kasten en de legplanken met een vochtige doek.
- Een metalen filter van de dampkap kan u afwassen, een filterdoek vervangt u best.
- Reinig snoeren en drukknoppen van de deurbel of parlofoon met een licht vochtige doek.

Om de 3 maanden

- Leg de zeefjes van de kraantoppen een halve dag in azijn.

Om de 6 maanden

- Spuit grafiet in sloten van deuren, ramen en kasten.
- Reinig de armaturen van de lampen aan de buitenzijde met een licht vochtige doek.
- Reinig de buitenkant van de (elektrische) verwarmingstoestellen met een licht vochtige doek en maak ze stofvrij (zonder ze open te doen).
- Poets het glas en het houtwerk van de dakvlakramen (Velux). Ontstof ook het verluchttingsgaas.
- Reinig de dakgoten, liefst in december en in april. Wacht tot de goot droog is en verwijder de bladeren.
- Verlucht het tuinhuis en veeg de vloer van het tuinhuis en de carport met een harde borstel.
- Schuur de oprit en paden en het terras of balkon en verwijder het onkruid tussen de voegen.
- Veeg de kelder.
- Was de garagepoort af.

- Smeer de veren, glijwielen in de geleider, het slot en de scharnieren van de garagepoort in met smeerolie.
- Smeer het slot en de scharnieren van de brievenbus en het tuinpoortje in met smeerolie.
- Draai de hoofdkraan van het water en de kraantjes bij de watermeter volledig dicht en dan weer open.

Elk jaar

- Smeer de scharnieren van het dakvlakraam (velux) in met smeerolie of grafiet.
- Smeer de rails van de laden of schuifdeuren van de kasten in met olie of silicone-spray.
- Smeer de rail van de gordijnen in met silicone-spray.
- Was de gordijnen.
- Maak de afvoergaatjes van de ramen vrij. Gebruik hiervoor eventueel een breinaald.
- Ontkalk de kranen en kraantoppen met azijn.
- Ontlucht de radiator.
- Reinig de zekeringskast met een droge doek.
- Reinig de buitenkant van de elektrische regenwaterpomp met een droge doek.
- Reinig dorpels, tabletten en vensterbanken aan de buitenzijde met bleekwater of een schuurmiddel.
- Poets de buitenkant van de rolluiken.
- Reinig de leuning en het traliewerk van het balkon met water.
- Poets het tuinhuis met water.
- Snoei struiken, planten en hagen (bij voorkeur eind november of begin december).

Om de 2 jaar

- Laat de regenwaterput reinigen.

Om de 5 jaar

- Schilder de binnendeuren en de binnenzijde van de buitendeuren en houten ramen of behandel ze met olie.
- Vernis of schilder de houten plinten.
- Laat de septische put leegtrekken.

→ Het buitenschilderwerk gebeurt op kosten van Woonmaatschappij IJzer & Zee.



TIPS OM PROBLEMEN EN HERSTELLINGEN TE VERMIJDEN

Vloeren, schrijnwerk en dak:

- Gebruik aangepaste en niet bijtende schoonmaakmiddelen om **linoleum** en **ramen en deuren** te reinigen.
- Gebruik nooit teveel water om **vloeren** of **linoleum** te reinigen.
- De veren van de **garagepoort** jaarlijks insmeren met olie voorkomt metaalmoeheid.
- Moet uw **dak** hersteld worden? Verwittig dan altijd Woonmaatschappij IJzer & Zee.
- Kijk de **regenpijpen** en **dakgoten** regelmatig na op verstoppingen of lekken. Verwittig bij een lek onmiddellijk WIJZ.

Verwarming en verluchting:

- Kan u de **thermostaat** niet afstellen omdat u er geen boekje van hebt? Neem dan contact op met de onderhoudsfirma: 0800/90 166
- Gebruik enkel **elektrische verwarmingstoestellen** die voldoen aan de huidige veiligheidsnormen.
- Houdt de ruimte rond de **cv-ketel** altijd vrij. (brandgevaar)
- Verlucht uw woning regelmatig. Zo voorkomt u schimmel en vocht (= **condens**).
- Laat uw woning nooit afkoelen tot onder 15 graden. Zet dus ook 's nachts de **thermostaat** nooit onder 15 graden. Dat bespaart u heel wat energie.
- Hangt er een **gasgeur** in uw woning? Draai dan onmiddellijk uw gaskraan dicht en **BEL DE ONDERHOUDSFIRMA (0800/90 166)**
- Laat de radiatoren in de living (waar de thermostaat hangt) altijd open staan, anders kan de thermostaat niet goed werken.

Elektriciteit:

- Zorg ervoor dat al uw **huishoudtoestellen** correct zijn aangesloten, in het bijzonder uw elektrisch fornuis, gasfornuis en dampkap. Raadpleeg bij twijfel een vakman.
- Vervang een **defecte zekering** nooit zelf. U moet hiervoor de onderhoudsfirma contacteren.
- Sluit best één toestel per **stopcontact** aan. Is dit niet mogelijk, sluit dan de toestellen die weinig vermogen hebben (TV, DVD, stereo...) samen op één stopcontact aan. Gebruik altijd een veilige verdeeldoos.
- Schakel uw **TV-toestel** of andere **elektrische toestellen** helemaal uit na gebruik. Laat ook het lampje van de toestellen niet meer branden. Zo bespaart u heel wat energie.
- Is het lood voor de verzegeling van de **teller** weg? Verwittig dan altijd de nutsmaatschappij (zie blz. 7).
- Als de verliesstroomschakelaar steeds weer afslaat, controleer dan toestel per toestel of er geen verlies op zit.

Sanitair:

- Gebruik een niet bijtend schoonmaakmiddel om de **lavabo, bad, douche en gootsteen** te reinigen.
- Giet in de zomer altijd wat water in volledig verdampte **sifons**.
- **Derubberen ringen (joints)** in kranen verslijten sneller als u de kraan te hard dicht draait, waardoor ze gaat lekken. Draai de kraan dicht tot u weerstand voelt.
- Stel uw **boiler** altijd op de spaarstand in.
- Trek bij een defect aan de **keukenboiler** onmiddellijk de stekker uit het stopcontact.
- Verlucht regelmatig de ruimte waar de **boiler** staat om CO-vergiftiging te voorkomen.
- Controleer regelmatig uw meterstanden. Verbruikt u geen water, maar telt de meter toch? Dan heeft u een **lek**. Draai de hoofdkraan dicht en verwittig de **onderhoudsfirma (zie blz. 6)**
- Is er een defect aan de **hoofdkraan** of de **waterteller** of is het loodje voor de verzegeling weg? Verwittig dan de watermaatschappij (zie blz. 7).
- Sluit altijd de **hoofdkraan van de waterleiding** af als u voor lange tijd afwezig bent.

Rondom de woning:

- Gebruik een niet bijtend schoonmaakmiddel om **dorpels, tabletten of vensterbanken** te reinigen.
- Zijn er olievlekken op uw **terras of oprit**? In de doe-het-zelfzaak vindt u producten om deze vlekken te verwijderen.
- Hebt u last van overdreven **wateroverlast in uw tuin**? Verwittig dan Woonmaatschappij IJzer & Zee.
- Verwijder **onkruid** uit de voegen van het terras en rond de woning.

WAT MAG U ZEKER NIET DOEN IN UW WONING

Dak, gevel en muren:

- U mag niet op uw **dak** lopen. Tenzij voor het onderhoud van een plat dak of de dakgoten.
- U mag enkel het **onderhoud van een plat dak en de dakgoten** zelf doen. Voor andere dakwerken, bel WIJZ.
- U mag geen gaten kappen of boren in de **gevel** of in de vloer van uw **balkon**. U mag geen bloembakken en houten latten vastmaken aan de gevel.
- U mag geen **antennes of een schotelantenne** aan de gevel hangen.
U mag geen **zonnecellen** of **zonnepanelen** op het dak leggen. De Woonmaatschappij geeft hier geen toestemming voor.
- U mag geen gaten maken in de **keldermuren**. Ook niet om rekken te bevestigen.

Ramen, deuren en (houten) trappen:

- U mag de **ramen en deuren** in aluminium of kunststof (plastiek of glasal) nooit schilderen.
- U mag geen gaten boren in **ramen en deuren**, ook niet om versieringen of kloppers op te hangen.
- U mag de **verluchtingsroosters** in ramen en deuren nooit dichtmaken.
- U mag in de **vensterbanken, dorpels en tabletten** aan de deuren en ramen niet schroeven, boren, zagen of er een nagel in slaan. U mag de vensterbanken, dorpels en tabletten ook niet schilderen.
- U mag de **gordijnen** niet ophangen met nagels of duimspijkers.
- Vernis of verf NOOIT een **dakvlakraam** (Velux). U mag wel beitsen of een anti-schimmellaag aanbrengen.
- U mag een **geverniste trap** nooit schilderen.
- Plaats geen **vast tapijt** of **linoleum** op trappen.

Inrichting van de woning:

- U mag het **plafond** en de **muren** niet bekleden met behang in glasweefsel (= tasso) of met platen in piepschuim (= isomo). Ook geen tegels of planchetten in hout plaatsen.
- U mag muren en plafonds niet schilderen met plasticverf of structuurverf (= stuck), maar wel met latex- of acrylverf.
- U mag zelf geen **verlaagd plafond** maken. Ook niet boven de trap. Indien nodig kan dit verwijderd worden op kosten van de huurder.
- U mag geen laminaat of vast tapijt plaatsen.

Verwarming:

- U mag het **onderhoud van uw verwarming** niet zelf doen. Hiervoor dient u contact op te nemen met de onderhoudsfirma: 0800/90 166
- U mag geen **haardvuur, kachel of cassette** installeren. De schouw is daar niet op voorzien.
- U mag geen **butaangas of propaangas** gebruiken of bewaren in uw woning of appartement. Ook niet voor het koken.

Elektriciteit:

- U mag de **schakelaars of de stopcontacten** niet schilderen.
- U mag de **wachtdraden van de verlichting** niet afknippen. Dit zijn de draden die uit het plafond komen.
- U mag geen **lichtpunten, stopcontacten of schakelaars** bijplaatsen zonder toestemming van Woonmaatschappij IJzer & Zee.
- U mag een **defecte zekering** niet overbruggen. U mag er dus geen koperdraadje insteken om ze toch te gebruiken.

Sanitair:

- U mag het **onderhoud van uw warmwatertoestel** niet zelf doen. Hiervoor dient u contact op te nemen met de onderhoudsfirma: 0800/90 166
- U mag het **bad** niet gebruiken als douche als uw muurtegels niet tot aan het plafond komen.
- U mag geen vochtige doekjes, (frituur-)olie, maandverband, tampons, sigarettenpeuken of resten van eten in de **WC** gooien. Dit kan voor verstopping zorgen.
- U mag geen (frituur-)olie, resten van eten of ander afval in de **gootsteen** gooien. Dit kan voor verstopping zorgen.
- U mag nooit het **loodje aan de waterteller** of gasteller verbreken. Hiervoor zal u een boete krijgen.

Rondom de woning:

- U mag uw **terras of balkon** niet als berging gebruiken. Ook niet om huisvuil te zetten.
- U mag geen **afval** in uw tuin verzamelen of verbranden.
- U mag geen **caravan, aanhangwagen of auto** in uw tuin parkeren.
- U mag geen voorwerpen (zoals rieten matten) aan de **(afsluit)draad** hangen tenzij er een bovenbuis is.
- U mag nooit een **afsluiting** tussen 2 woningen weghalen.
- U mag geen veranda, afdak, aanbouw, vijver of volière bijzetten. WIJZ geeft hier geen toestemming voor.
- Verwijder onkruid uit de voegen van het terras, de oprit en rond de woning.

Appartement:

- U mag **de lift** in appartementen niet gebruiken om te verhuizen. Schade aan de lift is immers ten laste van alle huurders.
- U mag de **veiligheidskoepels** in de gemeenschappelijke delen van de appartementen nooit openen.
- U mag geen meubels, toestellen of huisvuil plaatsen in de **gemeenschappelijke delen** (ingang, traphal, fietsenberging, ondergrondse parking...) van de appartementen. De kosten voor het verwijderen ervan zijn ten laste van alle huurders.
- U mag nooit brandbare materialen opslaan in de **ondergrondse parking of gemeenschappelijke garage**.
- U mag **niet barbecueën** op het **terras van een appartement** of in de **gemeenschappelijke tuin**.



TREFWOORDENLIJST

Trefwoord	Pagina
A	
aanrecht	30 & 36
aansluiting telefoon – TV – internet	44
aardgas	7
aarding	36 & 44
achterdeur	29
achtergevel	41
achtertuint	48
afleider	46
afsluitdraad	49
afsluiting	49
afsluitpalen	49
afvoer	36, 37, 38, 46, 48 & 52
afvoerbuīs	36, 38, 46 & 52
afvoerputje	48
afwasbak	36
afzuiging	52
afzuigsysteem	52
aluminium	29 & 30
armatuur	42
asfalt	47
auto	47, 48, 49 & 52
automatische veiligheid	43
B	
bad	36
badkamer	36
badkamerspiegel	36
badkuip	36
bakstenen	41 & 45
balkon	41
balustrade	31 & 41
beerput	38 & 48
behangen	40
Bekaertdraad	49
bel	43 & 51
bep leistering	40
beton	41 & 49
betonplaten	49
binnendeur	29

bloembak	41
boiler	6 & 39
bomen	7, 10 & 48
brandverzekering	9
brievenbus	47 & 51
buis	36, 37, 38 & 52
buitendeur	29
buitenlicht	51
bulex	6 & 39
buren	6
bus	47 & 51

C

caravan	48
carport	49
centraal afzuigsysteem	52
chauffage	6, 34 & 35
chauffageketel	6 & 34
circulatiepomp	34
condens	9, 30 & 31
controle op het onderhoud	8
controleput	38 & 48
CV-ketel	6 & 34

D

dak	45
dakgoot	46
dakpannen	45
dakplaten	47
dakvenster	31
dakvlakraam	31
dampkap	43
deksel	48
deur	29
deurbel	43 & 51
deurklink	29
deurklopper	29
deurpomp	29
distributie	7 & 44
dorpel	40
douche	36
douchekraan	37
draad	49
draden van de elektriciteit	42
drukknop	43 & 51

drukmeter	44
dubbel glas	30 & 31

E

elektriciteit	7, 42 & 44
elektriciteitsdraden	42
elektriciteitsleiding	7 & 44
elektriciteitsteller	7 & 44
elektrische regenwaterpomp	43
elektrische verwarming	35

F

faiencen	41
fietsen	52
fietsenberging	52
fietsshok	52
filter	37, 43 & 44
fornuis	43

G

garage	32 & 52
garagepoort	32
gas	7, 34, 39 & 44
gasgeur	7, 34, 39 & 44
gaskraan	34, 39 & 44
gasleiding	7, 34, 39 & 44
geiser	6 & 39
gemeenschappelijke delen	50, 51 & 52
gemeenschappelijke garage	52
geurhinder	36, 37, 38 & 48
gevel	41
glas	30 & 31
glasbreuk	9 & 31
glasgordijn	30 & 33
glasweefsel	40
glijwielen	32
goot	46
gootsteen	36
gordijn	30 & 33
gras	7, 10 & 48
groen	7, 10 & 48
groenonderhoud	7, 10, 48 & 51

H

haag	7, 10 & 48
hal	50
handdoekenrek	36
handvat	29, 30, 31 & 49
hek	49
hendel	29, 30, 31 & 49
hof	48 & 51
hoofdkraan	38 & 44
hout	29, 30, 31, 32 & 33
huisdieren	11
huisvuil	7, 11, 41, 48, 50 & 52
huurcontract	9
huurwaarborg	9

I

inbraak	10 & 32
ingang	50
inkom	16, 17 & 50
internetaansluiting	44
isolatie	31, 32, 44 & 45
isomo	40

K

kabel-TV	44
kakkerlakken	11
kalk	37
kantelraam	31
kantooruren	6
kast	30
kelder	40
keldergat	47
keldermuur	40
ketel	6, 34 & 39
keuken	36 & 43
keukenboiler	39
keukentoestellen	43
klachten	6
klapraam	31
kleerkast	30
klink	29, 30 & 49
knop	35 & 43
koepel	51
kookfornuis	43

kookplaat	43
kraan	35 & 37
kunststof	29 & 30

L

lamellen	31 & 32
lamp	42
lampdraden	42
lamphouder	42
lat van het rolluik	32
lavabo	36
lek	7, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 44, 45, 46 & 52
leuning	32 & 41
licht	42 & 51
lichtschakelaar	42
lift	50
linoleum	33
lint	31 & 32
loodje	38 & 44
luchter	42

M

maaïen	7, 10 & 48
manometer	34
meldingsplicht	11
meter	7, 37, 38 & 44
metselwerk	40 & 41
muizen	11
muur	40 & 41
muurtegels	41

N

nokpan	45
nutsmaatschappij	7, 34, 37, 38 & 44

O

omheining	49
ondergrondse parking	52
onderhoudsfirma	6, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 43, 44, 50 & 51
ongedierte	11
onkruid	7, 10 & 48
openbaar domein	7 & 10
openbaar groen	7 & 10
oprit	47
overloop	36

P

pad	10 & 47
pannen	45
parlofoon	43 & 51
piepschuim	40
pijp	46
plaaster	40
plaatsbeschrijving	8
plafond	40
planten	7, 10 & 48
plat dak	45
platen	49
pleisterwerk	40
plint	33
pomp	34, 39 & 43
poort	32 & 49
put	38, 43, 47 & 48
putdeksel	38 & 48
PVC	29 & 30

R

raam	30 & 31
radiator	35
ratten	11
reclamedrukwerk	47 & 52
rechten en plichten	8, 9, 10 & 11
regenafvoer	46
regenpijp	46
regenpomp	39 & 43
regenput	39, 43 & 48
regenwaterpomp	39 & 43
regenwaterput	39, 43 & 48
reglement van inwendige orde	9
rekje	36
riolering	38 & 52
rioolbuis	38 & 52
rioolputje	38 & 48
rioolrooster	47
roet	45
rolluik	32
rolluiklint	32
rooilijn	10
roosters	47
ruit	30 & 31

S

sanitair	36, 37, 38 & 39
schakelaar	42 & 44
scharnier	29, 30, 31 & 32
schilderen	29, 30, 32, 35, 40 & 41
schimmel	9, 40 & 41
schoorsteen	45
schotelantenne	41
schouw	45
schrijnwerk	29, 30, 31 & 32
shellkraantje	37 & 38
sifon	36 & 37
sleutel	30, 32, 47 & 50
slot	29, 30, 32, 47, 49 & 50
socket	42
spiegel	33 & 36
spoelbak	37
spot	42
stang	31, 36 & 41
steen	33, 41 & 45
stop	36
stopcontact	42
stormschade	9
straatlampen	7
struiken	7, 10 & 48

T

tablet	40
tapijt	32 & 33
tapis plein	32 & 33
tasso	40
technische dienst	6
tegel	33, 41 & 47
telefoonlijn	44
televisie	7 & 44
teller	7, 37, 38 & 44
temperatuur	34 & 35
terras	41 & 47
terrastegels	41 & 47
terugslagklep	43
thermostaat	34
thermostatische kraan	35
toestel voor warm water	6 & 39
toilet	37

tralies	41
traliewerk	41
trap	32 & 50
traphal	50
trapeuning	32 & 50
trede	32 & 50
tuin	48, 49 & 51
tuinhek	49
tuinhuis	49
tuinmuur	49
tuinpoort	49
TV	7 & 44
TV-distributie	7

U

uitgietbak	36
------------	----

V

veiligheid	44
veiligheidskoepel	51
velux	31
venster	30 & 31
vensterbank	40
ventilatie	9, 31, 40 & 47
veranderingswerken door de huurder	11, 32 & 40
verdeeldoos	42
verlies	44
verliesstroomschakelaar	44
verluchting	9, 31, 40 & 47
verluchtingsrooster	47
verwarming	6, 34 & 35
verstopping	36, 37, 38, 46, 48 & 52
verzegeling	37 & 44
verzekering	9 & 10
vinyl	32 & 33
vloer	33
vlotter	37
vocht	9, 30, 31, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 44, 45, 46 & 52
voegen	41, 45 & 47
voetpad	10 & 47
voordeur	29 & 50
voorgevel	41
voortuin	10 & 48

W

waarborg	9
warmwaterketel	6 & 39
water	7, 30, 31, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 43, 44, 45, 46, 48 & 52
waterdruk	34, 37 & 44
waterkraan	7, 37, 38 & 44
waterleiding	7, 36, 37, 38 & 44
watermeter	7, 37, 38 & 44
wateroverlast	30, 33, 34, 36, 37, 38, 40, 44, 45, 46, 47, 48 & 52
waterpomp	34, 37, 39, 43
waterput	39, 43 & 48
waterschade	9, 30, 31, 33, 36, 37, 38, 40, 41, 44, 45, 46 & 52
waterverwarmer	6 & 39
WC	37

Z

zekering	44
zekeringskast	44
zijgevel	41
zoldertrap	32
zoldervenster	31
zonnepanelen	45

Hoe kwam dit boekje tot stand?

Dit ZieZo!-boekje was een initiatief van TWEEZIJDIG+, de stem van huurders in de sociale huisvestingsmaatschappij.

Tweezijdig+ was een samenwerkingsproject van Samenlevingsopbouw West-Vlaanderen met West- Vlaamse sociale huisvestingsmaatschappijen en woonactoren. Tweezijdig+ kreeg daar financiële steun voor van de Provincie West-Vlaanderen.

Voor Woonmaatschappij IJzer & Zee werd de eerste brochure gedrukt in 3000 exemplaren in juni 2011. Vervolgens werden er in 2021 300 exemplaren bijgedrukt. In 2021 werd een ZieZo-brochure uitgebracht door het Agentschap Wonen Vlaanderen. Woonmaatschappij IJzer en Zee heeft toen gekozen om hieraan niet deel te nemen en opnieuw een gepersonaliseerde ZieZo te drukken met een aantal aanpassingen. De aanpassingen ten opzichte van de vorige editie hadden vooral te maken met nieuwe adressen en telefoonnummers. In de nieuwe brochure wordt vooral gebruikt gemaakt van nieuwe communicatiemiddelen (websites, e-mails...). Voor de huidige huurders van IJzer en Zee die nog gebruik maken van de uitgave juni 2011 werd een addendum opgemaakt met de aanpassingen.

Coördinatie:

De projectverantwoordelijken van TWEEZIJDIG+ (Samenlevingsopbouw West-Vlaanderen, Torhoutsesteenweg 100 A, 8200 Brugge, 050/39.37.71)

Eindredactie:

Wablieft tekst-advies

Tekeningen en vormgeving:

FOLIO Marijke Deweerdt Brugge

Druk:

Drukkerij Provincie West-Vlaanderen



Oplage:

Brochure Woonmaatschappij IJzer & Zee: 1000 ex. – juni 2024

De ZieZo! brochure is gratis voor alle huurders van de Woonmaatschappij IJzer & Zee

Niets uit dit boekje mag worden vermenigvuldigd of openbaar worden gemaakt zonder de voorafgaande toestemming van de verantwoordelijke uitgever.

Verantwoordelijke uitgever:

Voorzitter Woonmaatschappij IJzer & Zee

Brugse Steenweg 2, 8630 Veurne

058/31 22 40

info@ijzerenzee.be

www.ijzerenzee.be