Inleiding

In deze gids vind je een antwoord op de meeste vragen zoals:

- Waarop heb ik recht en wat moet ik zelf doen?
- Wie moet de schade aan mijn woning herstellen?
- Wie moet de herstellingen betalen?
- Hoe onderhoud ik mijn woning?
- Waar vind ik hulp bij een defect in mijn woning?

Vind je geen antwoord in deze gids? Bel gerust naar de technische dienst 056/600.800 of mail naar technischedienst@helpt-elkander.be.
Hou dit boekje heel goed bij. Het zal zeker nog van pas komen!

Dit boekje bestaat uit 3 delen

Algemene informatie › p. 6
Algemene informatie
Wie is verantwoordelijk voor wat?

Herstelling en onderhoud › p. 10
Alles over herstellingen en onderhoud
Er is iets kapot: wie moet het herstellen?
Hoe onderhoud ik mijn woning goed?

Veranderingen aan je woning › p. 64
Hier vind je een overzicht van wat je wel of zeker niet mag veranderen aan je woning

Inhoudstafel

Algemene informatie 6

Alles over herstellingen en onderhoud 10

1. Schrijnwerk

1.1 Keukenkasten 16
1.2 Klinken, deur- en kastscharnieren 16
1.3 Binnendeuren 17
1.4 Buitendeur, tuinpoortje of inkomdeur appartement 17
1.5 Sloten en sleutels 18
1.6 Ramen 19
1.7 Rolluiken 20
1.8 Dakramen (velux) 20
1.9 Trappen 21
1.10 Garagepoort 21

2. Inrichting van de woning

2.1 Vloeren (linoleum, keramische tegels, ...) 24
2.2 Plinten 24
2.3 Gordijnen 25

3. Verwarming

3.1 Gasmeter en gasleidingen 38
3.2 Ketel van de centrale verwarming (CV) 29
3.3 Boiler 29
3.4 Radiatoren 30
3.5 Thermostaat 31

4. Sanitair

4.1 Watermeter en waterleidingen 34
4.2 Lavabo, bad, douche en spoelbak 35
4.3 WC 36
4.4 Afvoerleidingen van keukenaanrecht, lavabo, bad, ... 37
4.5 Kranen 38
4.6 Spiegels 39
4.7 Elektrische boilers (badkamer & keuken) 39

5.Metselwerk
5.1 Dorpels, tabletten en vensterbanken 42
5.2 Bepleistering van muren en plafonds 43
5.3 Kelder 44
5.4 Muurtegels (faiences) 44
5.5 Gevels 45
5.6 Balkon en traliewerk 45

6. Elektriciteit
6.1 Elektriciteitsmeter 48
6.2 Lichtschakelaars en stopcontacten 48
6.3 Lichtpunten en lamphouders 49
6.4 Zekeringkast 49
6.5 Keukentoestellen die eigendom zijn van Helpt Elkander 50
6.6 Regenwaterpompen 51

7. Daken
7.1 Dak (enkel bij woningen) 54
7.2 Schoorsteen (enkel bij woningen) 54
7.3 Dakgoten en regenpijpen (enkel bij woningen) 55

8. Rondom de woning
8.1 Ventilatie- en verluchtingsroosters 58
8.2 Brievenbus 58
8.3 Oprit, paden en terras 59
8.4 Tuin en voortuin 60
8.5 Draadafsluitingen 60
8.6 Regenwaterput en septische putten 61

9. Gemeenschappelijke delen
9.1 Liften 63
9.2 Veiligheidskoepels 63

Deel 1
Algemene informatie



1. Bij de start van de huur zorgt Helpt Elkander voor een goede staat van de woning

Bij het begin van de huur maken we een 'Plaatsbeschrijving bij intrede' op. We controleren samen met jou de woning en noteren alle gebreken. Helpt Elkander herstelt wat nodig is.

Deze plaatsbeschrijving maakt deel uit van je huurcontract. Je ontvangt het contract na registratie. Hou alles goed bij.

Als je later beslist om te verhuizen, doen we opnieuw een plaatsbeschrijving ('Plaatsbeschrijving bij opzeg huur'). Door de plaatsbeschrijving te vergelijken, controleren we of er schade is aan de woning. Als we nieuwe gebreken vaststellen, kan het zijn dat jij de herstelling(en) moet betalen. De kosten voor de herstelling trekken we van je waarborg af. Als de kosten hoger zijn dan de waarborg, zal je moeten bijbetalen.

2. Meldingsplicht

Problemen aan je huis MOET je zo snel mogelijk melden.
Dit noemen we de meldingsplicht. Als je niet onmiddellijk verwittigt, kan de schade groter worden. In dat geval moet jij de kosten voor deze extra schade betalen. Bijvoorbeeld: er loopt water langs de muur. Als je dit niet meldt, ben je verantwoordelijk voor de waterschade en moet jij de herstelling betalen.

3. Afspraken als Helpt Elkander herstellingen moet uitvoeren

Als Helpt Elkander dringende of noodzakelijke onderhouds- en herstellingswerken aan je woning moet doen, verloopt dit als volgt:

Je wordt vooraf verwittigd wanneer we komen. Je moet de medewerkers van Helpt Elkander of de aannemer binnen laten in je woning. Als je dit niet doet, kan dit leiden tot bijkomende kosten voor jou of tot uithuiszetting.

Wat als je niet thuis kan zijn?
Vraag aan een familielid, buur of vriend om de medewerker van Helpt Elkander of de aannemer binnen te laten.
Verwittig Helpt Elkander minimum 1 dag op voorhand als niemand aanwezig kan zijn.

Ben je niet thuis op het afgesproken tijdstip zonder verwittigen?
Dan zullen er kosten aangerekend worden, ook al zijn er geen werken uitgevoerd. Het gaat om verplaatsingskosten en verloren werkuren van de werknemers. De medewerkers van Helpt Elkander of van de aannemer verloren tijd terwijl je niet thuis was.

4. Herstellingen of onderhoud door een vaste aannemer

Dit zijn meestal herstellingen aan technische installaties. Helpt Elkander stelt een vaste aannemer aan die herstellingen komt doen aan de verwarming, het sanitair en de ventilatie in jouw woning. Die moet je wel zelf opbellen. Het telefoon-nummer staat achteraan deze gids.

Soms gaat er aan die installaties iets stuk (verwarmingsinstallatie, regenwaterpomp, boiler, ventilatie, zonnepanelen,...). Ook dit herstelt de vaste aannemer. Als dat echter door verkeerd gebruik is, zal jij de kosten moeten betalen. Als er in deel 2 staat dat de herstelling door de vaste aannemer moet gebeuren ( ) , mag je er als huurder NIET zelf aan werken.

Als je de vaste aannemer laat komen voor een correct werkende installatie, kan de aannemer kosten aan jou rekenen (vb. thermostaat bijregelen).

5. Herstellingen door de huurder uit te voeren

Er zijn ook herstellingen die jij als huurder moet doen. Je moet deze op jouw kosten en zo snel mogelijk uitvoeren.

In deel 2 van dit boekje vind je een overzicht van die herstellingen
Heb je een factuur van de herstelling? Dan hou je die best twee jaar bij.

6. Wil je veranderingen aan je woning doen?

Dit mag niet. Er zijn wel enkele uitzonderingen. Kijk daarvoor in deel 3 van dit boekje.

Deel 2
Alles over herstellingen en onderhoud



In dit deel bespreken we de meest voorkomende herstellingen en wie die moet uitvoeren.

De wetgeving zegt daarover:

- Als iets stuk gaat door ouderdom ('normale slijtage') is de herstelling uit te voeren door Helpt Elkander.
- Als iets stuk gaat door gebruik, verkeerd gebruik, ongeluk of opzettelijke schade is de herstelling uit te voeren door de huurder.
- Als iets stuk gaat door anderen moet de huurder dit kunnen aantonen.
  Vb: is er in je woning ingebroken en is er schade aan je woning?
  Laat dan de schade vaststellen door de politie. De politie zal een proces-verbaal (PV) opstellen. Het is belangrijk dat je dit PV zo snel mogelijk aan Helpt Elkander bezorgt.

Helpt Elkander bekijkt wat de oorzaak is en de herstelling die nodig is. De oorzaak bepaalt wie de herstelling moet betalen: jij of Helpt Elkander.

Is er schade

- **door jou, je huisgenoten, je bezoekers of je huisdieren?**
- **door slecht onderhoud of door verkeerd gebruik?**
- **doordat je dit niet direct meldde waardoor de schade groter werd?**

Dan betaal jij de kosten van de herstellingswerken. Je draagt dus best goed zorg voor je woning.

Daarom geven we in dit deel ook interessante tips om schade te voorkomen.

‘Wie doet wat’ in symbolen

Voor het gemak werken we in deze gids met deze symbolen:



Herstellingen door de huurder
Als je je woning goed onderhoudt, zijn dit meestal kleine herstellingen. Bijvoorbeeld een kapotte lamp, een verloren sleutel of een verstopte spoelbak. Ook als er iets kapot gaat door gebruik of slecht onderhoud is dit voor jou.



Herstellingen door Helpt Elkander
Meestal zijn dit herstellingen als gevolg van ouderdom of overmacht. Voor deze herstellingen contacteer je Helpt Elkander.



Voor deze herstellingen moet je zelf bellen met de vaste aannemer die voor Helpt Elkander werkt. **Het telefoonnummer staat achteraan op de flap** van deze gids. Dit zijn bijvoorbeeld alle herstellingen aan de centrale verwarming en aan toestellen voor warm water.



1. Schrijnwerk

1.1 Keukenkasten 16
1.2 Klinken deur- en kastscharnieren 16
1.3 Binnendeuren 17
1.4 Buitendeur, tuinpoortje of inkomdeur appartement 17
1.5 Sloten en sleutels 18
1.6 Ramen 19
1.7 Rolluiken 20
1.8 Dakramen (Velux) 20
1.9 Trappen 21
1.10 Garagepoort 21

1.1 Keukenkasten

- De bewegende delen van de kast (ladegeleiders, scharnieren ...) zijn kapot, zitten los of hangen scheef.
- De handvatten zijn kapot of zitten los.
- De kastdeuren zijn beschadigd.



- Er is schade aan de kast door een breuk in een niet-bereikbare leiding.
- Er is schade aan de kast door opstijgend vocht.

Hoe onderhouden?

- ✔ Poets wekelijks de buitenkant.
- ✔ Poets om de 2 maanden de binnenkant en de legplanken van de kasten met weinig water en een zacht schoonmaakmiddel. Gebruik geen harde schuurspons. Maak de kast goed droog.
- **Je mag de keukenkasten niet schilderen. Er mogen geen nagels of vijzen in de kasten worden geklopt of gevezen.**

1.2 Klinken, deur- en kastscharnieren

- De scharnieren of klinken zijn weg, zitten los of zijn afgebroken.



- De scharnieren zijn kapot of versleten.

Hoe onderhouden?

- ✔ Smeer indien nodig de scharnieren zorgvuldig in met fijne smeerolie.

1.3 Binnendeuren



- De deur sleept omdat er vuil onder zit.
- De deurklink zit los.
- De deur is beschadigd.
- Het deurslot is kapot.



- De deur sleept, omdat de vloer omhoog komt.



Hoe onderhouden?

- ✔ Poets de binnendeuren om de 2 maanden met weinig water en een zacht schoonmaakmiddel. Gebruik geen harde schuurspons. Maak goed droog.
- ✔ Schilder verfdeuren in een lichte kleur (bij voorkeur om de 5 jaar).
- ❗ **Deuren in aluminium , formica, kunststof of dergelijke mag je niet schilderen!**
- ❗ **Je mag geen gaten maken in de binnendeuren. Anders worden ze volledig vervangen op jouw kosten!**

1.4 Buitendeur, tuinpoortje of inkomdeur appartement



- De deur sleept door vuil onder de deur.
- De deurklink zit los.
- De deur is beschadigd.
- Het deurslot is kapot.



- De deur sleept, omdat de vloer omhoog komt.
- De deur is rot of versleten.
- Schilderen aan de buitenzijde.

Hoe onderhouden?

- ✔ Poets de buitendeuren om de 3 maanden met weinig water en een zacht schoonmaakmiddel. Gebruik geen harde schuurspons. Maak goed droog.
- ✔ Verwijder regelmatig het vuil van onder de deur.
- ❗ **Deuren in aluminium of kunststof mag je niet schilderen!**
- ❗ **Je mag geen gaten boren in de deuren. Anders worden ze volledig vervangen op jouw kosten!**

Wil je een spion (kijkgat) in de inkomdeur van je appartement plaatsen?
Vraag dit eerst schriftelijk aan bij Helpt Elkander. Je hebt de schriftelijke toestemming van Helpt Elkander nodig.

1.5 Sloten en sleutels

- De sleutel is kapot of verloren.
- De cilinder is kapot en moet vervangen worden.
- Het sleutelgat is kapot.

- Het slot is volledig kapot (inclusief de vergrendeling in het deurkader).

Hoe onderhouden?

- ✔ Smeer de sloten indien nodig zorgvuldig in met fijne smeerolie.

- ❗ **Als je sleutel niet past, moet je het slot laten nakijken. Als je het slot beschadigt door de sleutel er toch in te steken, zijn de herstelkosten voor jou!**
- ❗ **Sleutel kwijt die je alleen kan bijmaken met een code? Bel Helpt Elkander.**
- ❗ **Belangrijk: Helpt Elkander heeft GEEN reservesleutels.**

1.6 Ramen

- Er is vocht (condens) aan de binnenkant van de ramen (dit komt doordat je onvoldoende ventileert of verwarmt!).
- Het glas is per ongeluk gebroken of gebarsten. Vervang dit door hetzelfde soort glas.
- De raamklink is gebroken of zit los.



- Het sluitsysteem is volledig kapot.
- Er is vocht (condens) TUSSEN het dubbel glas.
- Het raamkozijn is rot.
- Het glas is gebroken of gebarsten door thermische breuk.
- De buitenkant van geschilderde houten ramen moet opnieuw worden geschilderd. Helpt Elkander schildert steeds alle woningen samen. Dit is niet op aanvraag.

Hoe onderhouden?

- ✔ Maak om de 6 maanden verstopte afvoergaatjes open met een breinaald.
- ✔ Poets de ramen elke maand met water en een zacht schoonmaakmiddel. Gebruik geen harde schuurspons. Maak goed droog.
- ✔ Smeer de scharnieren indien nodig zorgvuldig in met fijne smeerolie.
- ❗ **Ramen in aluminium of kunststof mag je niet schilderen!**
- ❗ **Je mag houten ramen niet in een felle kleur schilderen. De verf moet geschikt zijn voor houten ramen, zoals bv. (gebroken) wit, lichtbeige of –geel, beits, …**
- ❗ **Je mag geen gaten maken in de ramen. (ook niet voor gordijnen) Anders worden ze volledig vervangen op jouw kosten!**
- ❗ **Je mag geen folie op je ramen kleven.**

Verlucht je woning elke dag. Ventileer vooral de keuken, de slaapkamers en de badkamer goed. Zo voorkom je vocht (condens) op de ramen en schimmel op de muren.

1.7 Rolluiken



- Het rolluik zit vast.
- Het lint van het rolluik zit vast of is los.



- Een lat van het rolluik is afgebroken.
- De draai-as (stang waarop het rolluik draait) is gebroken.
- De motor is stuk.



Hoe onderhouden?

- ✔ Poets regelmatig de buitenkant van de rolluiken met water en een zacht schoonmaakmiddel. Gebruik geen harde schuurspons. Maak goed droog.
- ❗ **Schilder nooit de rolluiken.**

1.8 Dakramen (velux)



- Er is vocht (condens) aan de binnenkant van de ramen.
- Het glas is per ongeluk gebroken of gebarsten.
  Vervang dit door hetzelfde soort glas.
- De raamklink zit los of is gebroken.



- Een scharnier of een raamklink is kapot.
- Er zit vocht (condens) TUSSEN het dubbel glas.
- Er is een lek aan het raam.
- Het glas is gebroken of gebarsten door thermische breuk.



Hoe onderhouden?

- ✔ Poets de ramen elke maand met water en een zacht schoonmaakmiddel. Gebruik geen harde schuurspons. Maak goed droog.
- ✔ Smeer de scharnieren indien nodig zorgvuldig in met fijne smeerolie.

- **Je mag een dakraam nooit vernissen of verven!**
- **Wil je een verduistering plaatsen, vraag dit aan!**
- **Je mag geen gaten maken in de ramen. (ook niet voor gordijnen) Anders worden ze volledig vervangen op jouw kosten!**

1.9 Trappen



- De trapleuning zit los.



- De trede is kapot.
- De trap is rot.
- Er zit houtworm in de trap.



Hoe onderhouden?

- ✔ Stof de trap om de 2 weken af. Je kan de trap ook poetsen met een zacht schoonmaakmiddel. Maak goed droog.
- **Schilder nooit een geverniste trap (enkel opnieuw vernissen).**
- **Bevestig geen lopers of andere bekledingen aan de treden!**

1.10 Garagepoort



- Er zijn deuken in de garagepoort.



- De poort is doorgeroest.
- De poort sluit niet meer.
- De vloerlat is kapot of zit los.
- De veren van de garagepoort zijn kapot.



Hoe onderhouden?

- ✔ Poets de garagepoort regelmatig. Gebruik nooit een harde schuurspons.
- **Schilder geen garagepoorten in metaal of kunststof!**



2. Inrichting van de woning

2.1 Vloeren (linoleum, keramische tegels, ...) 24
2.2 Plinten 24
2.3 Gordijnen 25

2.1 Vloeren (linoleum, keramische tegels, ...)



- Er zijn schrammen, vlekken, scheuren of gaten in de vloer.
- De voegen van linoleumvloeren zijn los.



- Er zijn scheuren in de vloer door een vloerverzakking.



Hoe onderhouden?

- ✔ Poets een tegelvloer elke week met water en een schoonmaakmiddel voor vloeren. Maak goed droog.
- ✔ Poets een linoleumvloer elke week met weinig water. Maak goed droog.
- ✔ Bevestig zachte beschermvoetjes onder meubels om scheuren en krassen op vloeren te voorkomen.
- ❗ **Plaats geen zware voorwerpen met smalle poten of snijdende uiteinden op een linoleumvloer.**
- ❗ **Laat geen harde voorwerpen vallen op een tegelvloer.**

2.2 Plinten



- De plinten zitten los door beschadiging of slecht onderhoud.
- Er zijn krassen of barsten in de plinten.



- De plinten zitten los door opstijgend vocht.



Hoe onderhouden?

- ✔ Poets de plinten om de 6 maanden met een vochtige doek. Maak goed droog.
- ❗ **Schilder houten plinten niet in een felle kleur.**
- ❗ **Niet-houten plinten mag je NIET schilderen.**

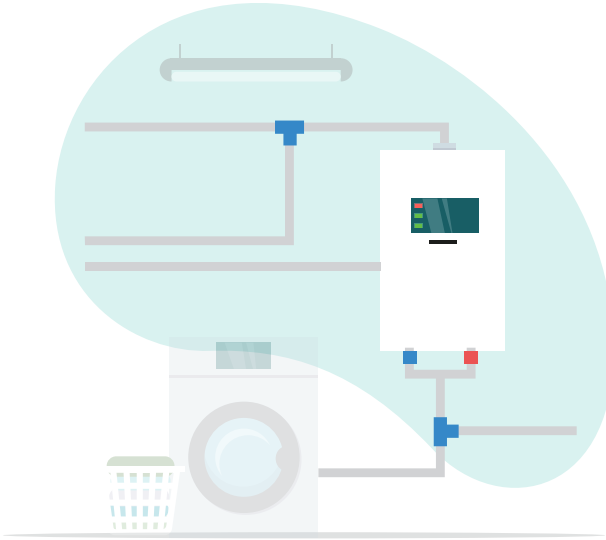
2.3 Gordijnen

- Gordijnen aanbrengen of vervangen.
- Gordijnrails aanbrengen en vervangen.

Je mag geen gordijnrails vastmaken aan deuren, ramen of raam-omlijstingen (geen gaten boren, lijmen of wat dan ook). Gordijnen mogen enkel in de gordijnbakken of met gordijnrails op de muur .

Je mag gordijnen niet ophangen met nagels, duimspijkers (punaises) of kleefband. Gebruik altijd een gordijnstang of een gordijnrail.

3. Verwarming



3.1 Gasmeter en gasleidingen 28
3.2 Ketel van de centrale verwarming (CV) 29
3.3 Boiler 29
3.4 Radiatoren 30
3.5 Thermostaat 31

Het onderhoud en de herstelling van de centrale verwarming wordt ENKEL door de vaste aannemer van Helpt Elkander uitgevoerd. Dit onderhoud gebeurt om de 2 jaar. Defecten moet je direct melden aan de vaste aannemer. Kosten door verkeerd gebruik of schade moet jij betalen.



De gegevens vind je achteraan deze gids, op onze website of in onze huurderskrant.

3.1 Gasmeter en gasleidingen

- Het verzegelingslood van de gasmeter is gebroken: je verwittigt zelf gasbedrijf Fluvius (gratis nr 0800 65 0 65) en laat dit ook aan Helpt Elkander weten.
- De teller of hoofdkraan is kapot: je verwittigt zelf gasbedrijf Fluvius (gratis nr 0800 65 0 65) en laat dit ook aan Helpt Elkander weten.
- Er is een lek in een flexibele gasleiding naar het fornuis.



- Er is een lek in de gasleiding achter de meter (= gasleiding van de meter naar de woning).

Hoe onderhouden?

✔ Ben je voor langere tijd afwezig? Sluit dan de gastoevoer af.

❗ **Plaats nooit zelf gasleidingen!**

Heb je een gaslek?

1. Sluit de gastoevoer af.
2. Gebruik geen elektrische toestellen.
3. Open voorzichtig ramen en deuren om te verluchten, maak geen vonken of open vlam.
4. Verlaat het gebouw met je gezin en hou zeker vijftig meter afstand.
5. Probeer je buren te verwittigen.
6. Verwittig onmiddellijk na het nemen van deze voorzorgsmaatregelen de netbeheerder FLUVIUS (gratis telefoonnummer 0800 65 0 65) en daarna Helpt Elkander.
   BEL NOOIT BINNEN!

3.2 Ketel van de centrale verwarming (cv)

- Alle problemen met de cv-ketel.

Hoe onderhouden?

- ✔ Helpt Elkander heeft een onderhoudscontract afgesloten met de vaste aannemer. Die doen het onderhoud van de cv-ketel zoals de wet voorschrijft. De kosten daarvoor zitten inbegrepen in je huurlasten.
- **Je mag het onderhoud van de cv-ketel nooit zelf uitvoeren!**
- **Plaats geen brandbare materialen in een zone van 60 cm rond de cv-ketel.**
- **Werk niet zelf aan de cv-ketel. Als je schade aan de cv-ketel veroorzaakt, rekent Helpt Elkander de herstellingskosten aan jou door.**

3.3 Boiler

- Alle problemen met de boiler.

Hoe onderhouden?

- ✔ Helpt Elkander heeft een onderhoudscontract afgesloten met de vaste aannemer. Die doen het onderhoud van de boiler zoals de wet voorschrijft. De kosten daarvoor zitten inbegrepen in je huurlasten.
- **Plaats nooit zelf een (gas)boiler!**

3.4 Radiatoren



- De radiator zit los, omdat zware voorwerpen op de radiator zijn geplaatst, er iemand heeft opgezeten of aan gehangen heeft.
- De radiatorkraan zit vast door gebrekkig onderhoud.



- De radiator is kapot (wordt niet warm of blijft warm).
- De radiator is versleten.
- De radiatorkranen zijn versleten of lekken.

Hoe onderhouden?



✔ Draai de radiatorkranen minimum elke maand eens open en dicht. Zo vermijd je dat de kranen komen vast te zitten.

❗ Zit nooit op de radiator en plaats er geen voorwerpen op. Dit kan de radiator doen loskomen. Zo kan de radiator minder warmte afgeven aan de omgeving.

❗ Hang geen natte kleren of handdoeken op de radiator. Zo vermijd je roest.

❗ Verwijder geen radiatorkranen!

❗ Schilder nooit radiatoren!

3.5 Thermostaat

- De batterij is kapot of leeg.
- Thermostaat bijregelen.

- De thermostaat is kapot of hangt los.

Hoe onderhouden?

✔ Vervang op tijd de batterij van de thermostaat. Kijk bij storing eerst of de batterijen nog werken en juist geplaatst zijn.

Laat je woning nooit afkoelen onder de 16° C.

Wil je een energiezuinige thermostaat laten plaatsen door jouw elektriciteitsleverancier?

Vraag toestemming aan Helpt Elkander (zie deel 3). Let op: als je toestemming krijgt, moet je op het einde van de huur steeds de originele thermostaat terughangen.

4. Sanitair



4.1 Watermeter en waterleidingen 34
4.2 Lavabo, bad, douche en spoelbak 35
4.3 WC 36
4.4 Afvoerleidingen van keukenaanrecht, lavabo, bad, ... 37
4.5 Kranen 38
4.6 Spiegels 39
4.7 Elektrische boilers 39

Sanitaire toestellen gaan minstens 15 jaar mee.
Indien ze sneller stuk gaan, is dit bijna altijd door een verkeerd gebruik.
In dat geval kunnen er kosten aangerekend worden aan jou.

Verstopte afvoerleidingen moet de huurder zelf ontstoppen of laten ontstoppen.

- Loopt het water niet of moeilijk weg?

  Controleer eerst of er geen vuil in je sifon zit.
  In geval van het toilet: controleer of je septische put ('beerput') niet vol is. Als die vol is moet je zelf een ontstoppingsdienst laten komen.

- Loopt het nog niet weg?

  Dan zit de afvoerleiding waarschijnlijk verstopt. Je moet zelf een ontstoppingsdienst laten komen. Bijna altijd gaat het om opgestapeld vuil of afval in de leidingen en dus is de verstopping veroorzaakt door jouw verkeerd gebruik.

  Als de ontstoppingsdienst toch ziet dat er een probleem met de leidingen zelf is: vraag dan een verslag en stuur dit op samen met de ontstoppingsfactuur die je betaald hebt. Wij laten dan een cameraonderzoek uitvoeren. Als blijkt dat de leidingen inderdaad kapot zijn, zal Helpt Elkander die herstellen en je de ontstoppingskosten terugbetalen (je moet wel de factuur voorleggen!).

4.1. Watermeter en waterleidingen

- Het verzegelingslood van de watermeter is gebroken: je contacteert onmiddellijk De Watergroep (02 238 96 99) en brengt daarna Helpt Elkander op de hoogte.
- De teller of hoofdkraan is kapot: je contacteert onmiddellijk De Watergroep (02 238 96 99) en brengt daarna Helpt Elkander op de hoogte.



- Er is een lek in de waterleidingen.

Hoe onderhouden?

- ✔ Ben je voor langere tijd afwezig? Sluit dan de watertoevoer af door de hoofdkraan dicht te draaien.
- ✔ Staat de watermeter in een onverwarmde ruimte? Doe er in de winter dan een deken of isolatiemat rond. Zo kan de meter niet bevriezen.
- ❗ **Werk niet zelf aan de watermeter en aan de waterleidingen.**

Controleer regelmatig de waterteller.
Je bent zelf verantwoordelijk voor het verbruik. Bij vermoeden van een lek moet je Helpt Elkander onmiddellijk verwittigen. Helpt Elkander komt **NIET** tussen in hoge waterfacturen.

TIP: Vermoed je een lek in de leiding? Draai eens voor je vertrekt alle kranen toe, zet je wasmachine af en noteer je watertellerstand. Als je terugkomt noteer je opnieuw de watertellerstand. Als die veranderd is, heb je waarschijnlijk een lek.

4.2 Lavabo, bad, douche en spoelbak



- De stop van de lavabo of het bad is weg of kapot.
- De stang van de douche is kapot.
- Het douchegordijn is kapot of beschimmeld.
- Er zijn verstoppingen door haren, etensresten, olie, vetten …
- Er is een lek in een afvoerbuis of sifon waar je zelf bij kan.
- De silicone dichting is versleten (en eventuele waterschade als gevolg daarvan).



- Het bad, de douche, lavabo en spoelbak zijn versleten en moeten vervangen worden.
- Er is een lek in een afvoerbuis of sifon waar je zelf niet bij kan.



Hoe onderhouden?

- ✔ Reinig en droog de lavabo, het bad, de douche en de spoelbak na elk gebruik.
- ✔ Poets de lavabo, het bad, de douche en de spoelbak elke week met de juiste schoonmaakmiddelen.
- ✔ Verwijder haren en etensresten uit de afvoer.
- ✔ Reinig regelmatig de afvoer door er een bio-afbreekbaar, niet-bijtend ontstoppingsmiddel in te gieten. Lees goed de gebruiksaanwijzing op de verpakking van het ontstoppingsmiddel.
- ❗ **Giet geen olie of vetten in de afvoer.**
- ❗ **Gebruik geen bijtende producten of een harde schuurspons om het bad, de lavabo, de douche of de spoelbak te poetsen.**

4.3 WC



- De wc is verstopt door papier, wc-blokje, olie, vet, voorwerp ...
- De wc-pot of wc-bril zitten los.
- De wc-bril is beschadigd of kapot.
- Er is aanslag in de wc-pot (kalk, uitwerpselen ...).



- Er is een lek in de waterleiding of de wc-pot.
- De wc-pot is versleten, (niet door verkeerd gebruik)
- Er is een verstopping door een leidingbreuk.
- De dichtingen zijn kapot of verhard.



- De vlotter is kapot, waardoor het spoelsysteem werkt niet goed.
- De spoelbak vult niet genoeg met water.



Hoe onderhouden?

✔ Poets de wc elke week met de juiste schoonmaakmiddelen.

❗ **Enkel toiletpapier hoort in het toilet. Gooi geen frietvet, olie, maandverband, tampons, pampers, vochtige doekjes, sigarettenpeuken, etensresten en dergelijke in de wc. Dit kan voor verstopping zorgen.**
Jij betaalt de ontstopping.

❗ **Gebruik geen bijtende producten of een harde schuurspons om de wc-pot te reinigen.**

❗ **Loopt je toilet door? Zet je kraantje dicht zodat je waterrekening niet oploopt. Verwittig daarna de vaste aannemer.**

4.4 Afvoerleidingen van keukenaanrecht, lavabo, bad ...

- Er is een verstopping door olie, vet, etensresten, voorwerp, papier ...
- Herstellen van de schade door vorst aan de binnenleidingen van water en badinrichtingen.

- Er is een lek in de afvoerbuis.
- Er is een verstopping door een leidingbreuk.

Hoe onderhouden?

✔ Reinig regelmatig de afvoer door er een bio-afbreekbaar, niet-bijtend ontstoppingsmiddel in te gieten. Lees goed de gebruiksaanwijzing op de verpakking van het ontstoppingsmiddel.

Gooi geen olie of etensresten in de afvoer. Dit kan voor verstopping zorgen. Jij betaalt de ontstopping!

Verstopte afvoerleidingen moeten ontstopt worden door de huurder

Loopt het water niet of moeilijk weg?

Controleer eerst of er geen vuil in je sifon zit.
In geval van het toilet: controleer of je septische put ('beerput') niet vol is. Als die vol is moet je zelf een ontstoppingsdienst laten komen.

- Loopt het nog niet weg?

Dan zit de afvoerleiding waarschijnlijk verstopt. Je moet zelf een ontstoppingsdienst bellen. Bijna altijd gaat het om opgestapeld vuil of afval in de leidingen en dus wordt de verstopping veroorzaakt door jouw verkeerd gebruik.

Als de ontstoppingsdienst toch ziet dat er een probleem met de leidingen zelf is: vraag dan een verslag en stuur dit op samen met de ontstoppingsfactuur. Wij laten dan een camera-onderzoek uitvoeren. Als blijkt dat de leidingen zelf kapot zijn, zal Helpt Elkander die herstellen en je de ontstoppingskosten terugbetalen.

4.5 Kranen

- De kraan of delen van de kraan zitten los.
- De kraan is verkalkt.
- Het zeefje van de kraan is vuil.
- De siliconedichting is versleten.



- De leidingen zijn verkalkt.
- Wij herstellen of vervangen kapotte kranen die ouder zijn dan 15 jaar, na controle ter plaatse.

Hoe onderhouden?

- ✔ Poets de kranen van de keuken, het bad en de lavabo elke 3 maand met azijn. Azijn verwijdert kalk.
- ✔ Laat in de winter het water af van buitenkranen en doe een deken of isolatiemat rond de buitenkraan.
- ✔ Shellkraantjes moet je 2x/jaar toe- en opendraaien.

4.6 Spiegels



- Er zijn vlekken IN de spiegel.
- De spiegel is gebroken.
- De bevestiging van de spiegel is kapot.



- De spiegel moet vervangen worden door slijtage.



Hoe onderhouden?

✔ Poets de spiegel elke week met water en een schoonmaakmiddel. Maak goed droog.

❗ **Poets nooit met azijn: dit kan de randen van de spiegel beschadigen.**

4.7 Badkamerboilers + keukenboiler



- Onderhoud of herstelling aan elektrische boiler.


23

5. Metselwerk

5.1 Dorpels, tabletten en vensterbanken 42
5.2 Bepleistering van muren en plafonds 43
5.3 Kelder 44
5.4 Muurtegels (faiences) 44
5.5 Gevels 45
5.6 Balkon en traliewerk 45

5.1 Dorpels, tabletten en vensterbanken

- Er is schade door stoten of overbelasting.
- Vlekken, vuil of mosbegroeiing.



- De dorpel, tablet of vensterbank zit los of is gebroken.

Hoe onderhouden?

✔ Schrob elk jaar de dorpels, tabletten en vensterbanken met water en zeep.

❗ **Gebruik nooit bijtende producten voor het reinigen van dorpels, tabletten en vensterbanken.**

5.2 Bepleistering van muren en plafonds

- De bepleistering is beschadigd.
- Er zijn putten of gaten in de bepleistering door stoten, boringen, spijkers, schroeven …
- Er is schimmel op de muur door condens.
- Alle beschadigingen aan de muren (behalve vochtschade door opstijgend vocht).



- Er is vochtschade door opstijgend vocht.
- Er valt bepleistering van het plafond of de muur.

Hoe onderhouden?

- ✔ Verlucht elke dag je woning: plak de verluchtingsroosters nooit af, zet minimum 2x/dag een kwartier alle ramen open, zet de verwarming in koude kamers steeds op een basistemperatuur, enzovoort.
  Zo voorkom je vocht en schimmels. Wil je meer informatie over goed verluchten? Dan kan je die vragen aan Helpt Elkander.
- ✔ Poets elk jaar het plafond met weinig water en een schoonmaakmiddel. Maak goed droog.
- ✔ Je mag de muren schilderen of behangen, maar enkel in lichte kleuren.
- ✔ Denk 2 keer na vooraleer je gaten in de muur boort. Bij vertrek verwachten wij namelijk dat alle gaatjes terug dicht gemaakt zijn.
- ❗ **Plafonds mag je nooit behangen.**
- ❗ **Je mag het plafond niet verlagen.**
- ❗ **Je mag geen tegels of planken bevestigen op de muren of plafonds.**
- ❗ **Je mag behang niet overschilderen! Verwijder eerst alle behang als je wil schilderen.**

5.3 Kelder



- Er is vochtschade doordat de waterdichtheid niet goed is.

Hoe onderhouden?

✔ Veeg de kelder minstens om de 6 maanden.

❗ **Je mag geen gaten boren in de keldermuren, ook niet om rekken op te hangen.**

5.4 Muurtegels (faiences)



- Er zijn vlekken op muurtegels of op de voegen, of ze zijn kapot.



- De muurtegels zitten los (tenzij door verkeerd gebruik: dan is het ten laste van de huurder, vb: een douche nemen in een bad waar de tegels niet tot tegen het plafond zijn)



Hoe onderhouden?

✔ Poets de muurtegels elke week met weinig water en een niet-bijtend schoonmaakmiddel.



Een bad is geen douche! Gebruik je bad niet als douche als de muurtegels niet tot aan het plafond komen.

5.5 Gevels



- Er zijn problemen met de gevel.

Je mag geen gaten kappen of boren in de gevel.

Je mag NIETS vastmaken aan de gevel.

Je mag de gevel niet schilderen.

5.6 Balkon en traliewerk

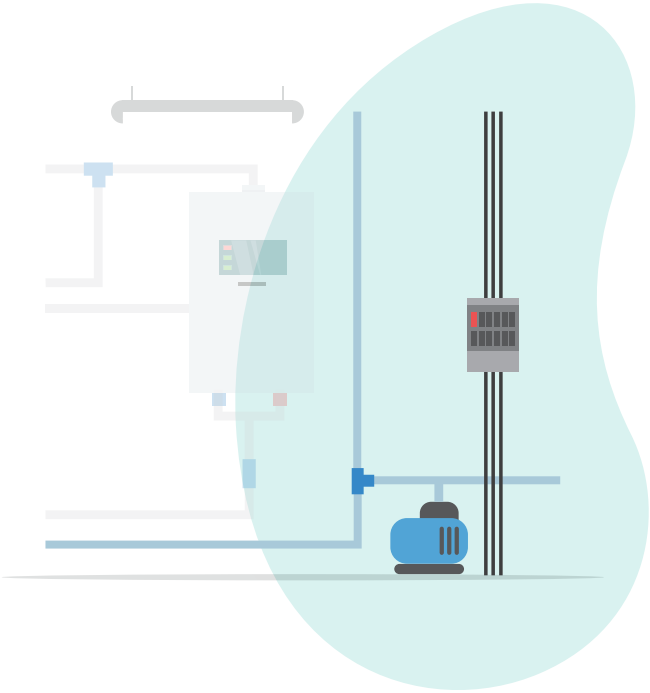


- Onderdelen van de leuning of de tralies zijn kapot of zitten los.
- Stukken beton of andere onderdelen van het balkon komen los.



Hoe onderhouden?

- ✔ Reinig regelmatig de afvoer van het balkon.
- ✔ Poets regelmatig de leuningen en het traliewerk.



6. Elektriciteit

6.1 Elektriciteitsmeter 48
6.2 Lichtschakelaars en stopcontacten 48
6.3 Lichtpunten en lamphouders 49
6.4 Zekeringkast 49
6.5 Keukentoestellen die eigendom zijn van Helpt Elkander 50
6.6 Regenwaterpompen 51

Bij stroomuitval:

- Controleer eerst of er bij je buren nog elektriciteit is.

  Neen? Verwittig dan Fluvius.
- Controleer daarna alle zekeringen.

  Leg kring per kring weer aan. Indien de fout op 1 kring zit is de kans groot dat 1 van de toestellen of een verdeelstekker op die kring kapot is. Trek dan elk toestel apart uit zodat je het defecte toestel vindt.
- Indien het aan 1 van je eigen toestellen ligt en je laat een aannemer komen, zijn de kosten voor jou.

6.1 Elektriciteitsmeter



- Er zijn problemen met de elektriciteitsmeter: je verwittigt Helpt Elkander.
- We kunnen dan nagaan of het aan de leverancier ligt, aan de leidingen of aan één van je toestellen.

6.2 Lichtschakelaars en stopcontacten



- De lichtschakelaar of het stopcontact zit los of is kapot.



- De lichtschakelaar of het stopcontact is versleten.



Hoe onderhouden?

- ✔ Poets de lichtschakelaars en stopcontacten regelmatig met een licht vochtige doek. Wring de vochtige doek voor het gebruik goed uit, zodat er geen waterdruppels meer in de doek zitten.
- **Je moet heel voorzichtig zijn met water in de buurt van elektriciteit.**
- **Je mag de lichtschakelaars en stopcontacten niet schilderen!**
- **Je mag geen lichtschakelaars en stopcontacten bijplaatsen**

6.3 Lichtpunten en lamphouders

- De lamp is kapot.
- De lamphouder is kapot of zit los.



- Het lichtpunt is kapot door een elektrische storing op de leiding.

Je mag de wachtdraden niet afknippen! Wachtdraden zijn de elektrische draden die uit de muur of het plafond komen op de plaats van het lichtpunt en die nog niet in gebruik zijn.

Je mag geen bijkomende elektrische leidingen plaatsen.

In Ter Dompel en Ter Beke hangen speciale LED-lampen in hal, keuken, toilet en badkamer. Deze vervangt Helpt Elkander.

6.4 Zekeringkast

- De zekering is gesmolten. Vervang die enkel met dezelfde soort zekering en hetzelfde aantal Ampère.
- Het deurtje van de zekeringkast zit los of is kapot.
- De verliesstroomschakelaar is kapot.

Hoe onderhouden?

Sluit niet te veel toestellen op dezelfde stroomkring aan (vb geen 2 friet-ketels op dezelfde stroomkring). Helpt Elkander is NOOIT verantwoordelijk voor overbelasting.

6.5 Keukentoestellen die eigendom zijn van Helpt Elkander

Helpt Elkander voorziet enkel een dampkap.
Enkel in Ter Dompel en Ter Beke zijn kookfornuizen eigendom van Helpt Elkander, omwille van de brandweervoorschriften (hoogbouw).
Andere keukentoestellen zijn niet van Helpt Elkander.



- De lampjes zijn kapot.
- De knoppen en leidingen zitten los of zijn kapot.



- Het toestel is versleten.

Hoe onderhouden?



✔ Vervang of poets de filter van de dampkap om de 3 maanden.

6.6 Regenwaterpompen



- De regenwaterpomp gaat in storing: controleer of er nog water in je put is en reset de regenwaterpomp.

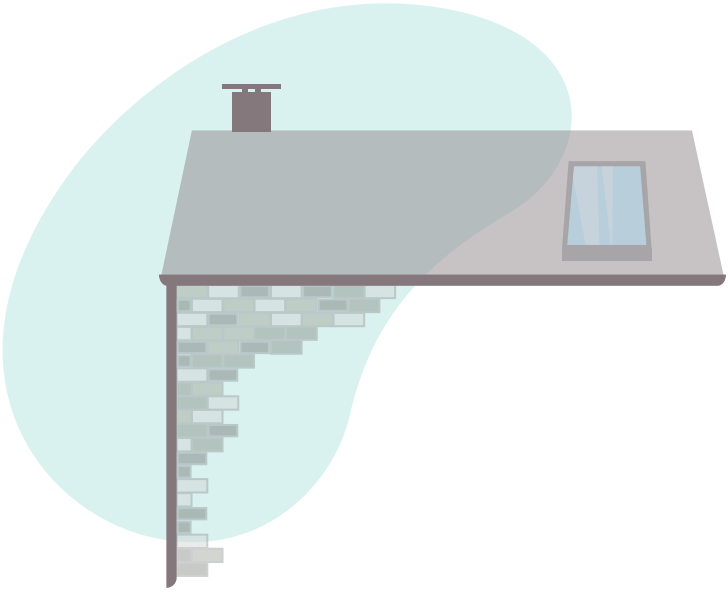


- De regenwaterpomp is defect of versleten.



Hoe onderhouden?

✔ Het onderhoud gebeurt door de vaste aannemer van Helpt Elkander. Jij bent wel verantwoordelijk voor het proper houden van je regenwaterput en de filter.



7. Daken

7.1 Dak (enkel bij woningen) 54
7.2 Schoorsteen (enkel bij woningen) 54
7.3 Dakgoten en regenpijpen (enkel bij woningen) 55

7.1 Dak (enkel bij woningen)

- De zichtbare isolatie (op zolder) is kapot.

- De waterdichting is kapot.
- De dakpannen zijn kapot of ontbreken: verwittig ONMIDDELLIJK Helpt Elkander.
- De isolatie is beschadigd door vochtinsijpeling.

Hoe onderhouden?

✔ Houd je plat dak proper en verwijder regelmatig de bladeren.

❗ **Loop enkel voor onderhoud op een plat dak. Dit kan de waterdichting beschadigen. Beschadigingen door verkeerd gebruik zijn voor de huurder.**

7.2 Schoorsteen (enkel bij woningen)

- De schoorsteen is verstopt door takken, bladeren …

- Het voegwerk is gebarsten of los gekomen.
- De stenen zijn kapot of zitten los.
- De schoorsteen is gescheurd.

❗ **Kachels en haarden zijn VERBODEN.**

7.3 Dakgoten en regenpijpen (enkel bij woningen)

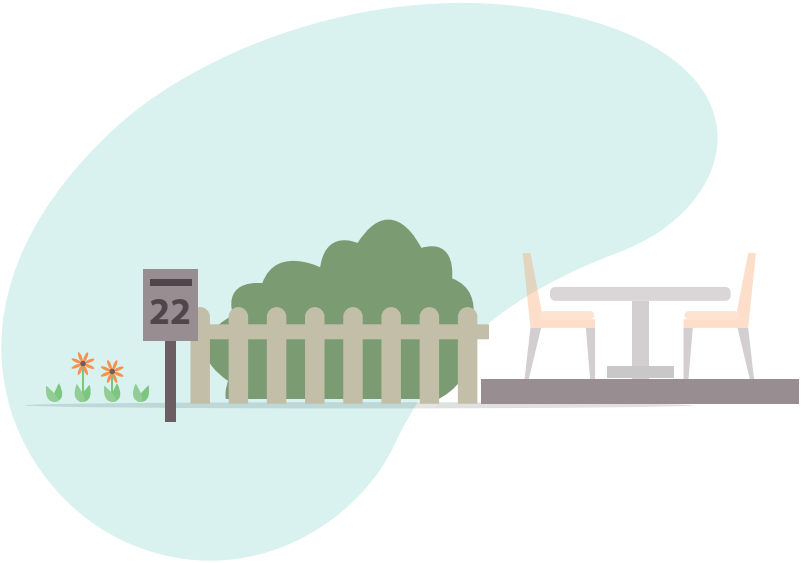
- De dakgoot of regenpijp is verstopt.
- De regenpijp is ingedeukt.

- De dakgoot lekt door een gat (NIET door verstopping!).
- De dakgoot of regenpijp zitten los of zijn afgebroken.

Hoe onderhouden?

✔ Maak je dakgoot tweemaal per jaar proper, liefst begin december en in april.

❗ **Plaats geen voorwerpen tegen een regenpijp of hang er niets aan.**


22

8. Rondom de woning

8.1 Ventilatie- en verluchtingsroosters 58
8.2 Brievenbus 58
8.3 Oprit, paden en terras 59
8.4 Tuin en voortuin 60
8.5 Draadafsluitingen 60
8.6 Regenwaterputten en septische putten 61

8.1 Ventilatie- en verluchtingsroosters



- Het rooster zit los of ontbreekt.



- Het rooster is versleten of verroest.



- De filter moet vervangen worden



Hoe onderhouden?

- ✔ Maak de roosters aan de buitenzijde van de woning regelmatig vrij.
- ❗ **Dek ventilatie- of verluchtingsroosters nooit af!**

8.2 Brievenbus



- De brievenbus staat of hangt scheef.
- De sleutel van de brievenbus is kapot of ontbreekt.
- Het slot is kapot.
- De brievenbus is kapot (kast, klep of deurtje).



- De brievenbus is versleten of verroest.



Hoe onderhouden?

- ✔ Poets je brievenbus regelmatig aan de binnen- en de buitenzijde.
- ✔ Smeer het slot van de brievenbus, de scharnieren van de deur en de klep 1 keer per jaar met fijne smeerolie.

8.3 Oprit, paden en terras

- Er zijn olievlekken op de tegels/klinkers.
- De tegels/klinkers zijn gebroken door een te zware belasting.
- Er staat onkruid tussen de tegels/klinkers.



- Het terras is volledig verzakt.
  Beperkte oneffenheden worden NIET aangepakt.
  Als je zelf het terras wil heraanleggen betalen we een deel terug als je aan de voorwaarden voldoet. Zie deel 3.
- Het voegwerk tussen de tegels komt overal los.



Hoe onderhouden?

✔ Schuur opritten en paden om de 6 maanden. Verwijder mossen.

❗ **Rij nooit met motorvoertuigen op opritten of paden die niet gemaakt zijn om motorvoertuigen te dragen. Zo ontstaan verzakkingen.**

8.4 Tuin en voortuin

- Het gras maaien.
- Het onkruid verwijderen.
- Struiken, planten en hagen snoeien.

Hoe onderhouden?

- ✔ Maai tijdig het gras. Hou het kort en proper. Zeker in de lente en de zomer kan dit zeer snel groeien.
- ✔ Snoei struiken, planten en hagen minstens één keer per jaar.
- ✔ Verwijder onkruid om de 3 weken.
- ✔ Hou bestaande hagen lager dan 1,80 meter. Er mogen geen nieuwe hagen aangeplant worden.
- **Begraaf of verzamel geen afval in je tuin.**
- **Plant geen bomen in je tuin.**
- **Zorg ervoor dat de begroeiing niet over de perceelgrens hangt of groeit.**
- **Maak geen verhardingen (bv. grind, stenen, beton ...) in je tuin of voortuin**
- **Voor aanpassingen aan je terras: zie Deel 3, punt 3.**

8.5 Draadafsluitingen

- De draadafsluiting is doorgezakt.
- De draadafsluiting is kapot.
- Het doek is los of beschadigd.

- De draadafsluiting is zwaar versleten (doorgeroeste draden, scheefstaande draadstijl, ...). Enkel de afsluitingen die geplaatst zijn door Helpt Elkander worden vervangen.

Hoe onderhouden?

- ✔ Zorg dat er geen planten door of in de afsluiting groeien.
- **Plaats geen voorwerpen tegen de draadafsluiting.**
- **Plant niets dichter dan 50 cm van de afsluiting.**

8.6 Regenwaterput en septische put (woningen)



- Er is een verstopping door een voorwerp, olie of vet.
- De septische put moet worden leeggemaakt (bij woningen).
- Je regenwaterput moet gereinigd worden.



- Er is een verstopping door een breuk in een ondergrondse leiding.
- Het putdeksel is kapot.
- De leidingen zijn verzakt.



Hoe onderhouden?

✔ Hou de toegang tot de putdeksels vrij.

❗ Werp geen voorwerpen in de leidingen of de putten.



Laat bij einde huur de septische put van je woning leeg maken.
Je moet een attest hiervan kunnen voorleggen.

9. Gemeenschappelijke delen



9.1 Liften 63
9.2 Veiligheidskoepels 63

9.1 Liften

- Als de lift blokkeert, gebruik dan de noodtelefoon of noodknop in de lift of bel het nummer dat in de lift hangt.

- Alle herstellingen aan mechanische en elektrische of elektronische delen.

Je mag de lift niet gebruiken voor het verhuizen van meubels. Dit moet je doen via de buitengevels met een verhuislift.

Blokkeer de liftdeuren niet.

Je mag de lift nooit gebruiken bij brand.

Bij defect aan de lift: volg de instructies in de lift en verwittig ons daarna.

9.2 Veiligheidskoepels

- Alle herstellingen.

Open nooit de veiligheidskoepels in de gemeenschappelijke delen.
Alleen de brandweer mag deze openen.

Deel 3

Wat met veranderingen aan jouw woning?



Hier vind je een overzicht van wat je zeker niet en wat je wel mag veranderen aan je woning.

1 Algemeen

Het is uitdrukkelijk verboden om in, rond en aan de woning/het appartement iets te veranderen. Je moet hiervoor eerst schriftelijk toestemming van Helpt Elkander krijgen.

Denk goed na vooraleer je iets verandert. Alles waar je geen **schriftelijke** toestemming voor kreeg, zal je terug in oorspronkelijke staat moeten herstellen en alle kosten moeten betalen.

2 Wat mag zeker niet?

De veranderingen die we hier opsommen, zijn sowieso verboden.

- In ALLE appartementsgebouwen is het verboden andere sloten/sleutels te gebruiken op de voordeur, brievenbussen, gemeenschappelijke deur en kast van de nutsvoorzieningen dan deze die door de maatschappij gebruikt worden.
- De oorspronkelijk bestemming van de ruimtes mag je NOOIT wijzigen. Kelder, zolders, garages of bijgebouwen mogen niet als woon-, slaap-, winkelruimte of wat dan ook worden gebruikt. Dit omwille van veiligheid en verzekering. Als je dit toch doet, kan dit leiden tot de onmiddellijke opzeg van de huurovereenkomst.

2.1 Buiten

Aan of rond de woning is het volgende **verboden:**

1. Plaatsen van om het even welke constructies aan de woning zoals veranda's, afdaken, volières, kennels, zonnewering. Er mag niets gedaan worden dat het uitzicht kan wijzigen of schade kan veroorzaken aan gevels, dak of buitenschrijnwerk.
2. Plaatsen van carports, garages of poorten
3. Plaatsen van extra constructies die als bergplaats of opslagruimte kunnen dienen.
4. Plaatsen van vijvers, zwembaden of gelijkaardige constructies.
5. Plaatsen van luiken of rolluiken.
6. Plaatsen van bijkomende verharding zoals dolomiet, gravé, betondallen of gelijkaardige materialen in de tuin. Er mogen geen paden gemaakt worden.
7. Planten van bomen, hagen of muurklimmers zoals klimop en dergelijke.
8. Plaatsen van een tuinafsluiting op de perceelsgrenzen.
9. Plaatsen van dakvensters.
10. Plaatsen van zandstralingen op de ramen/deuren.
11. Plaatsen van zonnepanelen.
12. Plaatsen van leidingen (elektriciteit, water, gas,...).
13. Maken van muuropeningen voor de afvoer van een droogkast of voor schotelantennes.
14. Schilderen of doorboren van het buitenschrijnwerk. Indien er een gat in het schrijnwerk is gemaakt, zal het volledige raam vervangen worden op jouw kosten. Het schilderwerk is opgenomen in het onderhoudsprogramma van Helpt Elkander.
15. Isoleren van het dak.

Deze opsomming is **NIET** gelimiteerd.

2.2 Binnen

In de woning is het volgende **verboden:**

1. Veranderingen aanbrengen aan technische installaties, (zoals radiatoren bijplaatsen of wegnemen, stopcontacten bijplaatsen, ...).
2. Afbreken of bijplaatsen van binnenmuren.
3. Plaatsen van traplopers of andere beschermingen op de trappen.
4. Plaatsen van kachels of haarden (omwille van veiligheids- en verzekeringsredenen).
5. Vervangen van een bad naar douche of omgekeerd.
6. Plaatsen van plafonds of afwerken van de dakconstructie met gyproc, kurk, piepschuim, planchetten of dergelijke.
7. Schilderen van het plafond in een andere kleur dan wit,
8. Behangen van het plafond.
9. Aanbrengen van baksteenstrips, planchetten, lambriseringen, enzovoort, tegen de binnenmuren.
10. Verwijderen van trapleuningen en balustrades.
11. Verwijderen van binnendeuren en bijhorende omlijsting.
12. Bijplaatsen van (gas-)leidingen, stopcontacten en schakelaars.
13. Uitvoeren van werken waardoor de vloeren en het meubilair, eigen aan de woning, kunnen worden beschadigd.
14. Plaatsen van een nieuwe keuken.
15. Plaatsen van nieuwe badkamertoestellen.
16. Plaatsen van omkastingen rond de radiatoren.
17. Schilderen in felle, donkere of harde kleuren. Enkel lichte kleuren zijn toegestaan.

Deze opsomming is **NIET** gelimiteerd.

3 Aanvragen

Sommige veranderingen kunnen wel. Je MOET daarvoor een stee'ds een **schriftelijke** aanvraag indienen en het antwoord afwachten!

- Plaatsen van een tuinhuis of aanleggen van de tuin.
- Plaatsen van een automatische bediening op garagepoorten en op bestaande rolluiken.
- Plaatsen van een traplift in zeer uitzonderlijke gevallen.
- Plaatsen van een schotelantenne.
  (Er zijn speciale voorwaarden voor Ter Dompel en Ter Beke)
- Plaatsen van een thermostaat door je gas- en/of elektriciteitsleverancier.
- Plaatsen van een sleutelkluisje.

Voor sommige aanvragen kan je zelfs een beperkte vergoeding krijgen

- (Her)aanleggen van een terras.
- Plaatsen van soepele vloerbekleding, klikvinyl, laminaat of kurk.

3.1 Hoe vraag je veranderingen aan?

1. Je vindt het formulier 'Aanvraagformulier veranderingen aan de woning' op www.helpt-elkander.be of aan onze balie.
2. Duid daarop het soort aanvraag aan.
3. Omschrijf duidelijk wat je wil veranderen en voeg een tekening met correcte afmetingen toe.
4. Bezorg ons het volledig ingevulde formulier terug.

Alleen na onze toestemming mag je iets veranderen.
In de brief met de toestemming wordt ook uitgelegd welke regels je moet volgen.

Het is VERBODEN een omgevingsvergunning te vragen aan gemeente of stad zonder toestemming van Helpt Elkander.

3.2 Je mag de aangevraagde veranderingen doen?

- ✔ Voer enkel de werken uit die je beschreef in je aanvraag.
- ✔ Verwittig je inboedelverzekering indien nodig.
- ✔ Wij zijn niet aansprakelijk voor eventuele ongevallen en/of schadegevallen die rechtstreeks of onrechtstreeks gebeuren door de uitgevoerde werken.
- ✔ Voer de werken uit op een deskundige manier of laat ze uitvoeren door een persoon met kennis van zaken. Dit volgens de wettelijke normen en richtlijnen die van toepassing zijn op deze werken.
- ✔ Zorg dat je in orde bent met alle stedenbouwkundige of andere voorschriften en verplichtingen. Contacteer best de Technische Dienst van je gemeente/stad.
- ✔ Wij hebben het recht om bij opzeg van de huur te eisen dat je alles terug in oorspronkelijke toestand brengt. Hiervoor kan je geen schadevergoeding eisen.

Verander je iets aan de woning zonder onze toestemming?
Dan eisen we dat je meteen alles terug in de oorspronkelijke staat herstelt. Alle kosten zijn ten laste van jou. Doe je dit niet? Dan zal Helpt Elkander het nodige doen.
De kosten rekenen we aan jou door. Dit kan ook leiden tot opzeg van de huur.

3.3 Controle

- ✔ Bij elke goedgekeurde aanvraag komt Helpt Elkander nadien de veranderingen controleren:
  - Is alles uitgevoerd?
  - Is alles volgens de regels van de kunst?
- ✔ Zijn de aangevraagde werken niet correct uitgevoerd? Dan zal Helpt Elkander eisen dit in orde te brengen. Tot zo lang krijg je ook geen eventuele vergoeding.

Gelieve de Technische Dienst te contacteren bij eventueel andere (aan)vragen.

De vaste aannemer!

Heb je problemen met je:

- Boiler
- Centrale verwarming
- Ventilatie
- Sanitair
- Regenwaterpomp

Bel zelf naar

SIX TECHNISCHE DIENST

SIX Technische Dienst
051 31 20 12 td@six.be

Voor de hoogbouwresidenties Ter Dompel en Ter Beke:

Helpt Elkander Waregem
056/ 600 800
Of noodnummer huisbewaarder Eddy buiten de kantooruren