













DAKWERKEN



Dak

-  Er is schade aan de dakpannen door de huurder of door derden (bijvoorbeeld door op het dak te lopen)
-  Reinigen van platte daken in het bijzonder rond de bolroosters ter hoogte van de afvoerpijp
-  De dakpannen zijn los kapot of weg (niet door huurder of derden)
-  Het regent binnen
-  Stormschade

Dakgoten/regenpijpen

-  Er is schade aan de regenpijp aangebracht door de huurder of door derden
-  De dakgoot loopt over omdat ze verstopt is. Regelmatig verwijderen van vuil uit de goot is de boodschap.
-  Regelmatig reinigen van de dakranden en of gootbekledingen
-  De dakgoot lekt omdat ze verouderd en versleten is
-  Er zit een gat in de regenpijp
-  De regenpijp komt los van de muur
-  De bekleding van de dakgoot hangt los of is afgevallen



SCHRIJNWERK



Keukenmeubilair

- Herstel, vernieuwen van sifons spoeltafelkast aangesloten op een afvoer in kunststof
- Bijregelen van kastdeurtjes, herstel en of vervangen van scharnieren
- Herstel en of vervangen van handgrepen deurstijlen
- Herstel beschadigingen die niet te wijten zijn aan normale slijtage (bv, brandvlekken werkblad, inkervingen werkblad etc..)



Er is schade aan de kast omdat een *niet bereikbare of zichtbare leiding is gesprongen*



De sifon lekt (aangesloten op lood) nog bij heel beperkte groep oudere woningen



Vervanging van scharnieren die niet meer te verkrijgen zijn in de handel



Herstel en of vervanging keukenmeubilair door normale slijtage

Binnendeuren

- Herstel en of vervangen van deurkrukken (vastzetten krukken inclusief)
- Herstel en of vervangen van sloten
- Het regelmatig smeren van de scharnieren om een goede werking van de deur te bekomen
- Kleine afstellingen om het slepen te voorkomen
- Herstel van omlijstingen indien los, gebroken of weggenomen
- Het regelmatig schilderen van de binnendeuren, inclusief de deurstijlen



De deur sleept, omdat de vloer omhoog is gekomen



Vervangen of herstel sterk verweerde deuren door normale slijtage

Buitendeuren

- De deur smeren, fijn afstellen, ...
- Herstel van dagslot
- Vervangen van cilindersloten. Om een goede werking van de cilinder te bekomen regelmatig smeren
- Bijmaken van sleutels
- Regelmatig passend reinigen van de ALU en PVC profielen










De deur sleept, omdat de dorpel of de vloer omhoog is gekomen






Vervangen van defecte sloten door normale slijtage (dagslot en cilinder steeds tlv van de huurder)

Ramen









- Glasbreuk is steeds ten laste van de huurder
- Smeren van scharnieren en sluitpunten
- Herstel en of vervanging van krukken (uitgezonderd bij normale slijtage)
- Algemeen onderhoud van de ramen (gepast reinigen van ALU en PVC , beglazing etc)

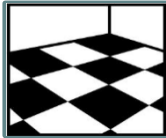
-  Algemeen onderhoud van ventilatieroosters ramen (stofvrij houden, reinigen en smeren bewegende delen schuifroosters)
-  Alle binnenschilderwerken van raamomlijstingen en gordijnbakken in hout (vernissen of dekkend schilderen)
-  Regelmatig vernissen van houten binnenkaders dakvlakramen (velux ramen)
-  Er is condens aanwezig tussen de dubbele beglazing
-  Het raam klemt
-  Het raam is rot
-  Herstel of vervangen van verouderde of sterk verweerde ramen

Trappen

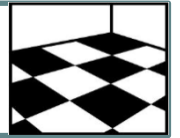
-  Vastzetten van trapleuningen
-  De trapleuning is rot
-  In de trapleuning zit houtworm

Garagepoort




-  Smeren alle bewegende delen
-  Vervanging sluitpinnetjes metalen kantelpoorten
-  Vervangen van wielgeleiders metalen kantelpoorten
-  Herstel en of vervanging van slot
-  De sleutel is stuk of verloren
-  De poort is beschadigd of vervormd door er tegen te stoten of door een aanrijding
-  Vervangen van veren
-  Vervangen van poorten na normale slijtage









VLOEREN, MUREN EN PLAFOND




Dorpels en vensterbanken

-  Er is schade door er tegen te stoten, er iets op te laten vallen of door overbelasting (bijvoorbeeld doordat er iemand is op gaan zitten)
-  Er zit vuil, mos, ringen of vlekken op de dorpels en/of vensterbanken door slecht onderhoud
-  De dorpel komt los of gaat barsten door normale slijtage



Binnenmuren en plafonds

-  Alle opstopwerk, plamuurwerk en kleine herstellingen (bijvoorbeeld bij putjes of kleine barsten in muren en of plafonds)
 - Met barsten bedoelen we kleine barsten van hooguit een paar mm
 - Met kleine herstellingen bedoelen we beschadigingen van pleisterwerk tot ongeveer een handpalm groot
-  Alle voorbereidende werken voor het schilderen en of behangen
 - Ontvetten, plamuren, wrijven van muren en plafonds
-  Regelmatig afwassen van plafonds en muren in het bijzonder nicotineaanslag
-  Herstel en of vervangen van loskomend pleisterwerk (grotere delen, groter dan handpalm) muren en plafonds
-  Opstoppen van grote barsten in muren en plafonds (barsten groter dan paar mm)
-  Herstel pleisterwerk door optrekkend vocht en of waterinsijpeling






Gevels (buitenmuren)

-  Alle herstellingen, buiten schade die aangebracht werd door de huurder zelf




Muurtegels/faïence

-  Enkele muurtegels zijn gebarsten of gebroken
-  Meerdere muurtegels komen los van de ondergrond

Vloeren & vloerbekleding

-  Er zijn krassen, vlekken of gaten in de vloer of vloerbekleding
-  Het regelmatig passend behandelen van soepele vloerbekledingen
-  De vloer is omhoog gekomen of verzakt
-  De voegen zijn losgekomen
-  Vernieuwen van soepele vloerbekleding bij normale slijtage

Plinten

-  Een 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



ELEKTRICITEIT



Algemeen

Van alle nieuwe woningen en de 'oudere' woningen die vrijkomen wordt de elektrische installatie gekeurd. Zo nodig worden aanpassingen gedaan. De elektrische installatie van uw woning is dus volledig in orde bij aanvang van de verhuring.

Als huurder moet u erop toezien dat al uw huishoudtoestellen correct aangesloten worden. Vooral de aansluiting van het elektrisch fornuis dient goed bekeken te worden.

Normaalgezien zijn er voldoende stopcontacten in uw woning. Het is aangeraden zoveel mogelijk slechts één toestel per stopcontact aan te sluiten. Moet u toch meerdere toestellen op één stopcontact aansluiten, let er dan op dat :

- u enkel een goedgekeurde verdeelkast gebruikt (te vinden in doe-het-zelf-zaken of grootwarenhuizen)
- enkel die toestellen, die weinig vermogen hebben, samen op één stopcontact aansluit, bvb. TV, video, hifi-installatie, dvd-speler, computer, ...

Opgelet! Zeker geen wasmachine, droogkast, frietketel, micro-golfoven, diepvries, ijskast of afwasmachine!

Zekeringen of smeltveiligheden dienen op een correcte manier vervangen te worden, prutsen met koperdraadjes is ten strengste verboden. Het is tevens verboden zomaar zelf leidingen, stopcontacten en verlichtingspunten bij te plaatsen.


Lichtschakelaar

 De schakelaar is los of kapot en moet hersteld of vervangen worden (uitgezonderd normale slijtage)



De schakelaar is defect en versleten


Stopcontacten

 Herstel en vervanging van stopcontacten (uitgezonderd normale slijtage)












Het stopcontact is defect en versleten

Deurbel





-  De deurbel is los, kapot of weg
- Zowel de buiten belknop als de binnenbel

Zekeringskast






-  Vervangen van zekeringen (smeltveiligheden en penautomaten) bij ietwat oudere kasten = handmatige zekeringen
-  Het deurtje van de zekeringskast is los, kapot of weg
-  De zekering is defect of gesmolten door overbelasting (er zijn te veel toestellen op een stopcontact aangesloten)
-  Vervangen van automatische zekeringen in railautomaten
-  Noodzakelijke uitbreiding van kringen
-  Noodzakelijk vervangen van leidingen, zekeringskasten, tellers
-  De zekering is defect of gesmolten door een kortsluiting in de elektriciteitsleiding
-  De hoofdschakelaar van de zekeringskast is kapot
-  De verliesstromschakelaar is kapot

ROND DE WONING

Brievenbus

-  De brievenbus, de klep of het deurtje zijn los, kapot of weg
-  De brievenbus is beschadigd door vandalisme
-  Het slot van de brievenbus is kapot of de sleutel is weg
-  De brievenbus is versleten (indien ouder dan 15 jaar)

Oprit, paden & terras

-  Er zijn vlekken van olie of dergelijke op de tegels
-  Onkruidvrijhouden verharding
-  De tegels zijn los, kapot of liggen scheef door een bouwtechnisch gebrek
-  De tegels zijn beschadigd door ouderdom of slijtage
-  Het voegwerk komt los

Buitenschilderwerken

-  Alle buitenschilderwerken



SANITAIR



WM Elan stelde een onderhoudsfirma aan voor het onderhoud en herstel van de centrale verwarmingsinstallatie en sanitair.

Vanaf 01/01/2024 ging het onderhoudscontract met **de firma SIX van start**.



Contactgegevens firma Six: Schardauwstraat 31 te 8870 Izegem

@ www.six.be

✉ td@six.be

☎ 051 31 20 12

U kan bij de firma SIX terecht voor:

- alle defecten aan
 - o de centrale verwarming (ketel, radiatoren, thermostaten, lekkende veiligheidsgroepen, ...)
 - o elektrische boilers
 - o sanitaire voorzieningen koud en warm water (kranen, regenwaterpompen, wc's, ...)

Deze zaken zitten in het contract en hiervoor betaalt u maandelijks een bedrag in de huishuur.

Hoe neemt u contact op met de firma SIX?

Telefonisch via het nummer 051 31 20 12. De firma SIX:

- is telefonisch bereikbaar 7 op 7, 24 op 24u op het nummer **051 31 20 12**
 - o Loopt de wacht tijd van de oproep langer op dan voorzien? Vraag dan via de keuzetoets dat de firma SIX u zelf terugbelt.
 - o Alle oproepen worden zorgvuldig geregistreerd.
- komt bij u langs voor nazicht en/of herstel binnen de 48 uur na de oproep.
- komt bij u langs voor nazicht en/of herstel centrale verwarming of sanitair warm water binnen de 24 uur na de oproep of binnen de 12 uur als de buitentemperatuur beneden de 12 graden is. Als de herstelling niet onmiddellijk kan uitgevoerd worden voorziet de firma in noodverwarming.

U kan de firma SIX niet contacteren voor:

- verstoppingen
- het vervangen van afvoerleidingen en sifons
- herstel van onzichtbare leidingen
- vervanging van wc's, lavabo's, ligbaden of douches, afwastafels van keukens

De firma Six komt **jaarlijks** bij u thuis voor het **onderhoud** van de CV ketel en/of elektrische boiler. U wordt hiervoor vooraf verwittigd.

Wat met uitzonderingen op het onderhoudscontract?

Er zijn enkele uitzonderingen op het onderhoudscontract (zoals woningen eerste jaar in huur). Deze huurders krijgen nog een extra brief dit jaar.

Heb je vragen?

Neem dan contact op met de technische dienst van WM Elan.