



Huurders- onderhoud

Huurdersonderhoud

Als verhuurder moet l'escout ervoor zorgen dat uw huurwoning in goede staat verkeert. Wij zijn verantwoordelijk voor de grotere klussen in de woning. Zoals lekkage van het dak of houtrot in kozijnen en deuren. Als huurder moet u zelf het klein dagelijks onderhoud uitvoeren. Denk bijvoorbeeld aan het repareren van een mengkraan. Of het vervangen van een doucheslang. Deze lijst bevat de meest voorkomende reparaties aan de woning die vallen onder huurdersonderhoud. Twijfelt u? Neem dan vooral contact met ons op. Woont u in een appartement? Dan kunt u er van uitgaan dat u alle reparaties in de algemene ruimte aan ons door kunt geven.

Een nieuwe woning en huurdersonderhoud

Heeft u de sleutel gekregen van uw nieuwe woning? Uw woning is technisch door ons nagekeken. Natuurlijk kan het voorkomen dat iets niet goed werkt. Dit kunt u tot twee weken na uw contracttekening aan ons doorgeven. Dit kan via het klantportaal, het contactformulier op onze website of telefonisch. Binnen deze eerste twee weken voeren we alle reparaties nog uit, dus ook de reparaties die onder huurdersonderhoud vallen. Na twee weken voeren we enkel nog reparaties uit die **NIET** onder huurdersonderhoud vallen.

Buitenkant woning

Balustrades en hekken	Schoonmaak van individuele woningbalustrades en hekken
Brievenbus	Repareren/vervangen brievenbusslot en onderdelen van de brievenbus (uitgezonderd bij kunststofdeuren)
Buitensluiting	Kosten door buitensluiting zijn voor rekening van de huurder (voorrijkosten, kosten vervangen cilinder etc.)
Deurbel	Repareren en vervangen van voordeurbellen en bedrukkers
Gevels	Herstel en onderhoud aan gevels als deze door bouwwerken van bewoners beschadigd raken
Glas/ruiten	<ul style="list-style-type: none"> Glasschade individueel of algemene ruimtes: melden bij Roegiers Glas (0113 - 577 220). De kosten vallen onder de glasverzekering, tenzij de bewoner aansprakelijk is Het wassen van bereikbare gevelramen
Goten en regenpijpen	<ul style="list-style-type: none"> Schoonmaken van dakgoten en ontstoppen van regenpijpen die voor de huurder bereikbaar zijn Schoonmaken van het individuele balkon en galerijafvoeren
Naam- en huisnummerplaatjes	Naamplaatjes en huisnummerplaatjes zijn voor de rekening van de huurder
Ramen, deuren en kozijnen	Kosten door schade aan ramen, deuren en kozijnen
Roosters	Schoonhouden van alle aanwezige roosters in de woning
Schoorstenen, rookgasafvoer en ventilatiekanalen	<ul style="list-style-type: none"> Schoonhouden van individuele schoorsteenkanalen voor zover deze voor de huurder bereikbaar zijn Schoonhouden en jaarlijks vegen van schoorstenen of rookgasafvoerkanalen die door de huurder in gebruik zijn voor eigen geisers, kachels of open haarden

Sleutels en sloten	<ul style="list-style-type: none"> • Vervangen van zoekgeraakte of beschadigde (elektronische) sleutels, keycards en afstandsbedieningen (aanschaf gecertificeerde of elektronische sleutels via l'escaut) • Vervangen/ openbreken van cilinder of slot bij buitensluiting, afgebroken sleutel, medische noodzaak, verlies of diefstal sleutels • Vervangen zoekgeraakte of afgebroken sleutels (gecertificeerde sleutels bestellen via l'escaut)
Tuinen	<ul style="list-style-type: none"> • Onderhouden van tuin en erf, waaronder bestrating, beplanting, heggen en tuinafscheiding en opbrengen van teelaarde, zodat deze een verzorgde indruk maken • Bij het betrekken van een woning dient er een (eenvoudige) erfafscheiding te staan, en een toegangspad van/naar de voordeur/achterdeur/berging. Daarna is het onderhoud voor de huurder • Het egaliseren van de tuin/terrassen en het opbrengen van teelaarde • Het regelmatig maaien van het gras, het regelmatig verwijderen van onkruid in de tuin en tussen de tegels van opritten, toegangspaden en terrassen • Het vervangen van gebroken tegels
Verlichting	Repareren van armaturen van de buitenverlichting aan de eigen gevel
Voegen	Onderhoud en reparatie van beschadigingen door boren aan de binnen- en buitenzijde van de woning

Binnenkant woning

Brievenbus	Repareren/vervangen brievenbusslot en onderdelen brievenbus (uitgezonderd kunststofdeuren)
Centrale antenne-installatie (kabel)	Onderhoud en vervangen TV (cai) aansluitkastje, kabel-, telefoon-, en computeraansluitingen en overige (onderdelen van datanetwerken)
Centrale verwarming	<ul style="list-style-type: none"> • Bijwerken roestplekjes en schilderen radiatoren • Ontluchten, bijvullen en opnieuw opstarten/resetten na uitval
Douche	Onderhoud/vervangen van handdouches, doucheslangen, douchepennen of glijstangen, kraanuitlopen, gootsteen of wastafelstoppen
Elektrische installatie	Repareren en vervangen van zekeringen/ stoppen, lampen, armaturen, lichtophangplaatjes (centraaldoos deksels)
Gasleiding en -kraan (gasslang)	Regelmatig gasslang of -leiding controleren (na de gaskraan)
Glas/ ruiten	<ul style="list-style-type: none"> • Glasschade individueel of algemene ruimtes: melden bij Roegiers Glas (0113 - 577 220). De kosten vallen onder de glasverzekering, tenzij de bewoner aansprakelijk is • Het wassen van bereikbare gevelramen

Kasten	Onderhoud van vaste en losse kasten
Keukenblok	Onderhoud keukeninrichting, scharnieren, grepen en ladenrails
Kranen	Repareren en onderhoud van alle tap- en mengkranen, met inbegrip van het vervangen van kraanleertje en afsluiters
Lekkage	<ul style="list-style-type: none"> • Lekkage die ontstaat door nalatigheid van de huurder: herstel aan het onroerend goed en de inboedel van de woningen en de omliggende woningen. Dit geldt ook bij overgelopen wasmachines of vaatwassers en door vorst gesprongen leidingen • Zichtbare waterdoorlatingen melden aan verhuurder
Leuningen	Onderhoud/ vervangen en vastzetten van (trap)leuning(en) in de woning
Ongedierte	<ul style="list-style-type: none"> • Het bestrijden van ongedierte, voor zover daaraan geen noemenswaardige kosten zijn verbonden. En voor zover de aanwezigheid van dit ongedierte geen gevolg is van de bouwkundige situatie van de woonruimte • Ontsmetten van delen van de woning
Plinten	Onderhoud plinten woningen (indien aanwezig in de woning)
Ramen, deuren en kozijnen	<ul style="list-style-type: none"> • Onderhoud, repareren van alle binnendeuren en kozijnen en hang- en sluitwerk in de woning • Schade aan ramen, deuren en kozijnen • Schilderen van de binnenkant van de buitenkozijnen, ramen en deuren (alleen toegestaan bij houten kozijnen)
Rookmelder	Reparatie en vervanging van standaard rook- en koolstofmonoxidemelders op batterij in de woningen
Roosters	<ul style="list-style-type: none"> • Repareren/ vervangen van in de gevel of in het plafond geplaatste ventilatieroosters • Schoonhouden van alle aanwezige roosters in de woning
Schilderwerk	<ul style="list-style-type: none"> • Binnen schilderwerk van hout in de woningen • Witten en sauzen van plafond en wanden
Sleutels en sloten	<ul style="list-style-type: none"> • Vervangen van zoekgeraakte of beschadigde (elektronische) sleutels, keycards en afstandsbedieningen (aanschaf gecertificeerde of elektronische sleutels via l'escout) • Vervangen/openbreken van cilinder of slot bij buitensluiting, afgebroken sleutel, medische noodzaak, verlies of diefstal sleutels • Vervangen zoekgeraakte of afgebroken sleutels (gecertificeerde sleutels bestellen via l'escout)
Spiegel	Het vervangen van de wastafelspiegel bij schade/breuk
Stucwerk	Repareren van gaatjes, butsen of krimpbeurtjes in het stucwerk van wanden en plafonds

Timmerwerk	Het verrichten van 'klein timmerwerk' bestaande uit: het vastzetten, vastschroeven en/ of reparaties van plinten, afwerklijste, vaste kasten, vloerluiken, drempels en dorpels
Tochtstrip	Aanbrengen, vastzetten, repareren en vervangen van tochtlatten en - strippen binnen de woning
Toilet	Reparatie of vervanging van closetrolhouder en toiletbril
Trappen	Onderhouden, repareren, en vervangen van (onderdelen van) luiken, leuning en traphekken binnen de woning
Vensterbanken	Onderhoud en vervangen van vensterbanken
Ventilatiesysteem	<ul style="list-style-type: none"> • Onderhouden van afzuiginstallaties of warmte-terugwininstallatie van afzonderlijke woning • Schoonhouden van afzuiginstallatie of warmte-terugwininstallatie, inclusief schoonhouden/ vervangen filters en afzuigventielen • Voorkomen van schimmelplekken aan wanden en plafonds, door te ventileren en schimmelbestrijding
Verlichting	<ul style="list-style-type: none"> • Vervangen lampen en onderhoud armaturen in de eigen woning • Repareren van eigen armaturen van de buitenverlichting aan de gevel
Vloerbedekking	<ul style="list-style-type: none"> • Verwijderen van door huurder aangebrachte vloerbedekking (ook plavuizen of parket) bij noodzakelijke inspectie of reparatie onder de vloer • Verwijderen van lijmresten en zo nodig herstellen van kleine beschadigingen als gevolg van zelf aangebrachte vloerbedekking
Voegen	Onderhoud en reparatie van beschadigingen door boren aan de binnen- en buitenzijde van de woning
Wandafwerking	Onderhoud, repareren en vervangen wandafwerking woningen
Wastafel/ fonteintje	<ul style="list-style-type: none"> • Repareren en vervangen van zwanenhals van wastafel/ fonteintje • Repareren en vastzetten van wastafels, wastafelplankjes, fonteintjes, uitstortgootstenen en plugstoppen. • Vervangen wastafel en fonteintje vanwege breuk
Wastafelplankje	Vervangen wastafelplankje
Waterleiding	Reparaties door bevroren waterleidingen

