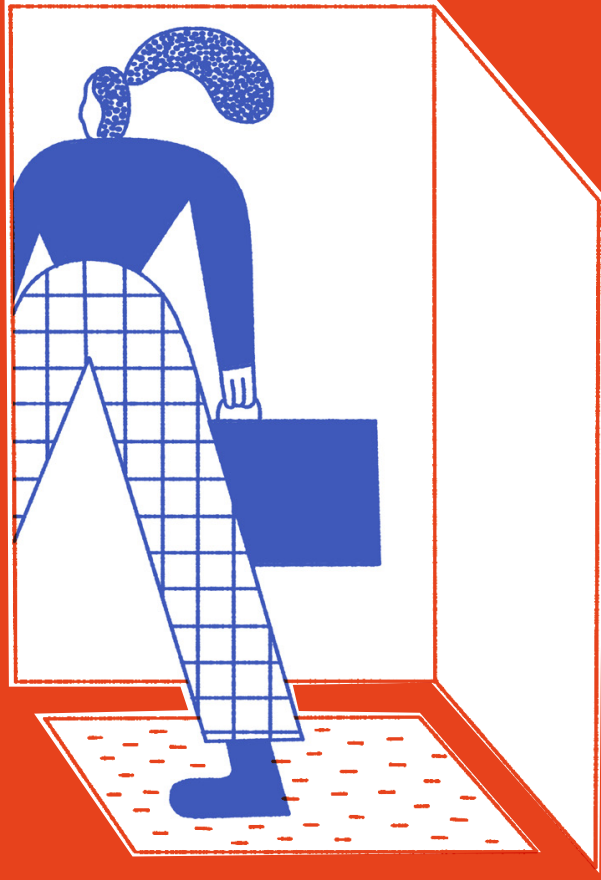


MIJN WONING

Praktische gids



Hoe gebruik ik mijn Gids?

Uw woningparcours bestaat uit verschillende etappes. Dit boekje zal u begeleiden en u essentieel advies geven voor uw dagelijks comfort.



Mijn aankomst

Ontdek wat de belangrijkste stappen zijn: van de ondertekening van uw huurcontract tot de betaling van uw huur. De belangrijkste formaliteiten worden hier uitgelegd.



Mijn dagelijks leven

Vergeet niet om uw huurdersgids te allen tijde te raadplegen. Het is als het ware een dagelijkse agenda, die aangeeft wat u wel en niet moet doen in uw woning of in uw gebouw.



Mijn vertrek

Voor een nieuwe start: hier vindt u de procedures die u moet volgen om uw woning te verlaten, stap voor stap.



**We zijn erg blij u te mogen verwelkomen
in een woning van de Grondregie en we
danken u voor uw vertrouwen.**

Sinds haar oprichting in 2003 beheert en ontwikkelt de Grondregie het privé-patrimonium van de Stad Brussel.

Als beheerder van enkele duizenden woningen heeft de Grondregie zich gevestigd als een belangrijke openbare vastgoedoperator in Brussel, die als voornaamste ambitie heeft om de burgers kwaliteitsvolle woningen aan te bieden tegen betaalbare en gecontroleerde prijzen, met respect voor de territoriale diversiteit van de sites waarin wordt geïnvesteerd.

De Grondregie biedt voornamelijk zogenaamde middenklasse woningen aan, bestemd voor iedereen, tegen niet speculatieve huurprijzen die uitsluitend worden vastgelegd op basis van de investering en de exploitatie- of renovatie kosten.

Terwijl in de particuliere sector de toegepaste huren veranderen volgens de marktkansen, evolueren die van de Grondregie alleen volgens de gezondheidsindex of op basis van grote investeringen, waardoor ze niet gevoelig zijn voor speculatieve druk.

**Een fatsoenlijke woning om in te leven is een
fundamenteel recht voor iedereen.**

Welkom thuis, laten we samen een bijdrage leveren aan uw welzijn, dat van uw dierbaren en uw burens.
Laten we samen uw nieuwe aangename leefomgeving creëren, voor vandaag en morgen.

Mijn aankomst 07

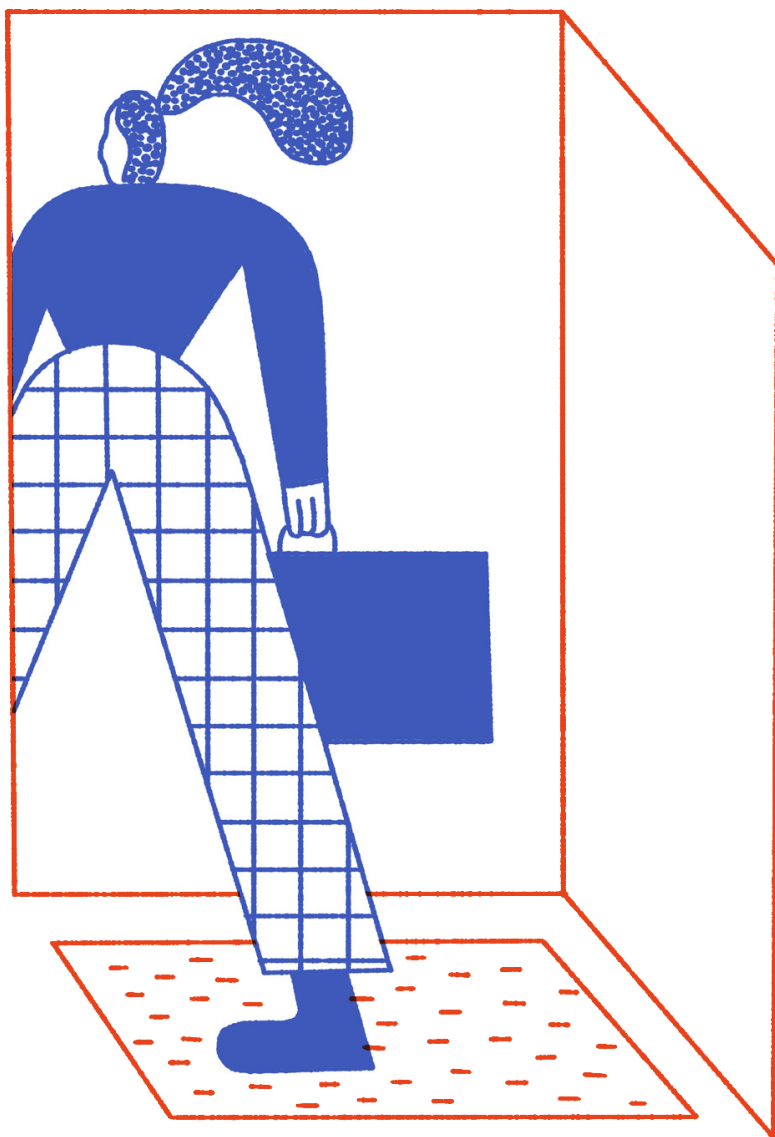
Wie contacteren?	08
Formaliteiten	09
Aan de slag	12
Huur en kosten	14
Mijn notities	16

Mijn dagelijks leven 19

Goed samenwonen	20
Persoonlijke wijzigingen	24
Onderhoud van mijn woning	26
Vocht	32
Comforttemperaturen	35
Mijn onderhoudsboekje	37
Mijn notities	38

Mijn vertrek 41

Wijziging van woonplaats	42
Formaliteiten	44
Mijn notities	45



Mijn aankomst

Wie contacteren? 08

Formaliteiten 09

1. Huurovereenkomst
2. Plaatsbeschrijving
3. Verzekering
4. Waarborg
5. Adreswijziging

Aan de slag 12

1. Energiecontracten en andere
2. Deurbel en brievenbus

Huur en kosten 14

1. Huur
2. Kosten

Mijn notities 16

1. Concierge
2. Contracten
3. Leveranciers

Wie contacteren?

IN EEN NOTENDOP

Uw eerste contactpersoon is de conciërge. Informeer hem of haar meteen van uw aankomst.

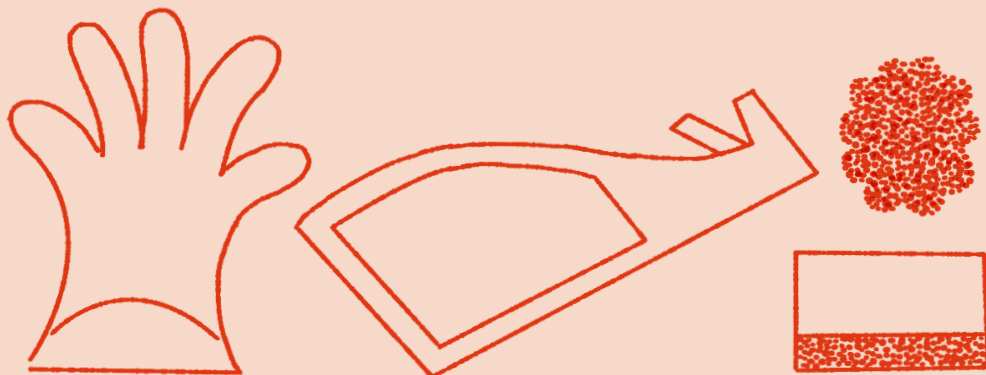
Hulp nodig:

regie@brucity.be
+32 279 40 45

Conciërge en schoonmaakploeg

Gemiddeld houdt een conciërge toezicht op ongeveer 150 woningen. Hij of zij is uw eerste aanspreekpunt en verzekert het onderhoud van uw gebouw.

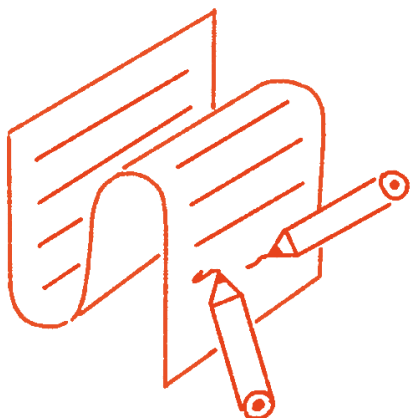
De schoonmaakploeg zorgt voor de netheid van de gemeenschappelijke ruimtes.



Formaliteiten

1. Huurovereenkomst

U heeft uw huurovereenkomst bij het agentschap ondertekend. Bewaar deze overeenkomst zorgvuldig: ze legt uw rechten en plichten vast, evenals die van de Grondregie. Onderverhuurcontracten zijn verboden.



IN EEN NOTENDOP

- ✓ Betaal een huurwaarborg van 2 maanden huur.
- ✓ Neem een verzekering.
- ✓ Bewaar uw huurovereenkomst.

2. Plaatsbeschrijving

De plaatsbeschrijving bij aankomst wordt in onderling overleg tussen u en een onafhankelijke deskundige opgesteld. Ze wordt uitgevoerd in uw aanwezigheid.

Op het moment van uw vertrek vormt dit document het bewijs van de oorspronkelijke staat van uw woning. Het zal helpen om, waar nodig, te bepalen welk deel van de werken onder uw verantwoordelijkheid valt. Dit document beschermt u wettelijk in geval van een geschil.

Te Onthouden!

Indien u na het ondertekenen van uw plaatsbeschrijving nog afwijkingen constateert, heeft u 10 dagen de tijd om de Grondregie hiervan schriftelijk op de hoogte te brengen. Afhankelijk van de verhuisdatum, heeft u nog 30 dagen de tijd voor de verwarmingsinstallatie.

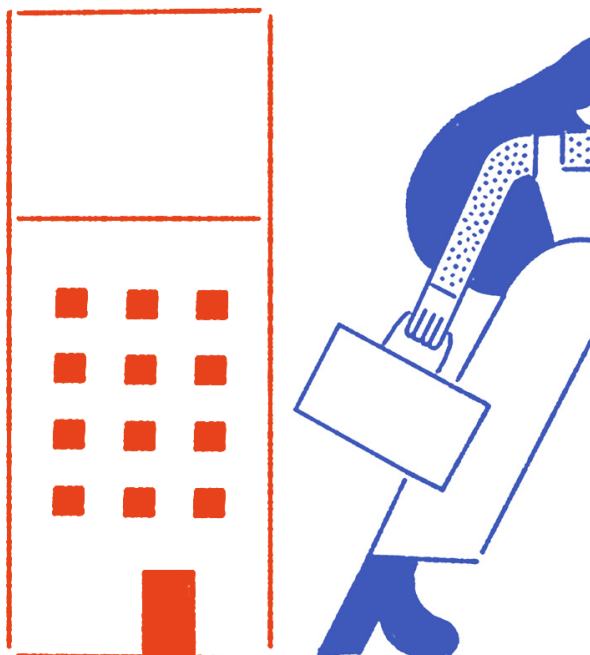
3. Verzekeringen

Voordat u uw woning betreedt, dient u een verzekering af te sluiten die uw inboedel tijdens de duur van uw huurcontract en de door u gemaakte vaste inrichting en versieringen dekt, evenals een aansprakelijkheidsverzekering. Uw verzekeringspolis moet brand, waterschade en glasbreuk van welke aard dan ook dekken.

4. Waarborg

U bent verplicht een huurwaarborg te betalen waarvan het bedrag overeenkomt met 2 maanden huur exclusief kosten uiterlijk op de dag van overhandiging van de sleutels. Deze wordt op een geïndividualiseerde en voor dit doel geblokkeerde rekening gezet. Na aftrek, indien van toepassing, van eventuele schade waarvoor u verantwoordelijk zou worden gehouden, wordt de waarborg bij afloop van de huurovereenkomst terugbetaald.

Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest heeft een steunmaatregel ingevoerd voor de oprichting van een huurwaarborg voor woningen en heeft het beheer ervan toevertrouwd aan het Woningfonds.



5. Adreswijziging

Na uw verhuizing heeft u acht werkdagen de tijd om uw adreswijziging te melden bij de dienst bevolking van uw nieuwe woonplaats.

U kunt uw adreswijziging rechtstreeks aan de dienst bevolking melden per brief of elektronisch via populationbruxelles@brucity.be

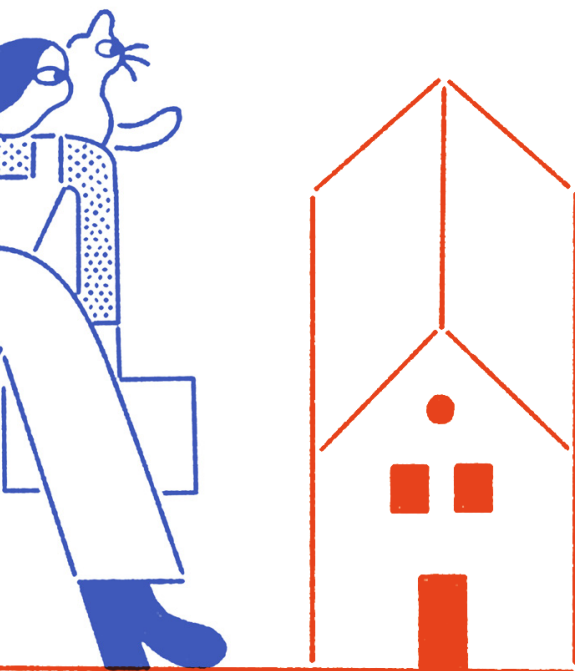
Als de adreswijziging het hele gezin betreft, is het voldoende dat een van de volwassen gezinsleden de aangifte doet.

Als een minderjarige van adres verandert, moet hij of zij worden begeleid door een persoon die het ouderlijk gezag uitoefent.

Uw adres is een belangrijk gegeven voor allerlei instellingen en bedrijven. Zodra uw identiteitskaart is gewijzigd, kunt u deze instellingen op de hoogte brengen van uw adreswijziging.

Sommige instanties worden automatisch op de hoogte gebracht van deze wijziging zodra deze officieel wordt, zoals:

- socialezekerheidsinstellingen
- het kinderbijslagfonds
- het ziekenfonds
- het OCMW
- verzekeraars voor arbeidsongevallen
- jaarlijkse vakantiefondsen
- het fonds voor bestaanszekerheid
- regionale woningcorporaties
- de organisatie «Kind en Gezin»
- de Forem, ACTIRIS of VDAB



Aan de slag

1. Energiecontracten

U moet zo snel mogelijk nieuwe energiecontracten afsluiten.

Water

Als u een individuele teller heeft, dan wordt er een overdrachtsformulier ingevuld om een nieuw contract met het waterbedrijf af te sluiten.

Als u een gemeenschappelijke teller heeft, dan hoeft u niets te doen. Uw woning is uitgerust met een teller(s) die het verbruik van warm en koud water meet, onder het beheer van de Grondregie.

Elektriciteit - gas

U bent vrij om uw gas- en elektriciteitsleverancier te kiezen. Om onaangename verrassingen te voorkomen, dient u contact op te nemen met deze diensten voordat u het pand betreedt.

Verwarming

Voor uw verwarming kunt u bij de Grondregie navragen of het om een individuele of gemeenschappelijke installatie gaat.

IN EEN NOTENDOP

✓ Ik sluit zo snel mogelijk mijn verschillende energiecontracten af.



2. Andere contracten

Telefoon, televisie, internet

Het openen van een telefoonlijn en een aansluiting voor internet of televisie dient individueel te gebeuren. U kunt deze diensten verkrijgen door simpelweg te bellen met de operator van uw keuze, rekening houdend met de beschikbare verbindingen in uw gebouw.

3. Deurbel en brievenbus

Zodra u aankomt, wordt uw naam door de dienst van de Grondregie aangebracht. Indien dit niet het geval is, dient u de Grondregie hiervan te verwittigen.

Huur & kosten

Huur

Het bedrag van uw huur wordt berekend op basis van de oppervlakte van uw woning.

De huur wordt elk jaar door de Grondregie geïndexeerd binnen het strikte kader van de regelgeving.

Het aanvankelijke bedrag van uw maandelijkse huur staat vermeld in uw huurovereenkomst.

De huur wordt betaald door middel van een doorlopende opdracht of een automatische incasso (domiciliëring), en dit uiterlijk op de eerste dag van de maand.

Te onthouden!

De huurprijs wordt jaarlijks geïndexeerd op de verjaardag van de huurovereenkomst.



Kosten

De kosten zijn alle gemeenschappelijke kosten die verband houden met het gebouw.

Ze omvatten onder andere: de elektriciteit voor de gemeenschappelijke ruimtes, het onderhoud van de verwarming en de groenvoorzieningen, het schoonmaken van de gemeenschappelijke ruimtes...

De kosten worden gespreid over 12 maanden in de vorm van een voorschot en worden jaarlijks geregulariseerd. Deze voorschotten kunnen dus worden aangepast. Eenmaal per jaar zal de Grondregie u een gedetailleerd overzicht van de gemeenschappelijke kosten toesturen.

Te onthouden!

Gebaseerd op deze afrekening :

- Als de betaalde voorschotten hoger zijn dan de werkelijke kosten, zal de Grondregie u terugbetalen.
- Als de betaalde voorschotten lager zijn dan de werkelijke kosten, moet u het saldo betalen binnen een maand na de datum waarop de Grondregie de afrekening stuurde.

Mijn notities

Conciërge

Naam:

Mail:

Voornaam:

Vervangend conciërge:

GSM:

.....

Contracten

Huur

Referentie:

Verzekering*

Referentie:

Leveranciers

Elektriciteit

Meter:

Meterstand:

Leverancier*:

Gas

Meter:

Meterstand:

Leverancier*:

Telefoon- Televisie- Internet

Operator*:

* contract door de huurder af te sluiten



Mijn dagelijks leven

Goedsamenwonen.....20

Communicatie

Geluid, de belangrijkste vorm van overlast

Buurtproblemen: wat moet ik doen?

Het gebouw schoon houden

Installatie van een schotelantenne

Persoonlijke wijzigingen 24

Wijziging van gegevens

Wijziging in de gezinssituatie

Onderhoud van mijn woning 26

Vocht 32

Comforttemperaturen 35

Mijn onderhoudsboekje 37

Mijn notities 38

Goed samen- wonen

U woont alleen of met uw gezin in uw nieuwe woning. Uw welbevinden hangt echter niet alleen van uzelf af.

Door te kiezen voor een woning van de Grondregie verbindt u zich ertoe uw omgeving te respecteren, dit wil zeggen, de plaatsen en de mensen rondom u. Verwacht u dat uw burens rekening houden met uw leefomgeving? Zoveel te beter! Zij willen immers ook dat u die van hen respecteert.



1. Communicatie

Algemeen genomen is het niet zo moeilijk om zich beleefd, respectvol en aandachtig op te stellen naar anderen toe om een goede verstandhouding met de burens te garanderen. Een glimlach en een goeie dag onderhoudt goede relaties. Voorkomen, communiceren, praten, uitwisselen: dit is de sleutel tot succesvol samenleven.

Meer dan een gemoedstoestand, een actie...

- ✓ Ik heb aandacht voor anderen.
- ✓ Ik ben betrokken bij wat er leeft in mijn gebouw.
- ✓ Ik respecteer de samenlevingsregels.
- ✓ Ik denk eraan om het intern reglement regelmatig te herlezen.
- ✓ Ik vertel het aan mijn burens als ik een feestje geef.

2. Geluid, de belangrijkste vorm van overlast

Geluiden storen 's nachts, vooral tussen 22.00 uur en 7.00 uur, maar kunnen ook gedurende de dag storend zijn. Gebruik uw gezond verstand en toon begrip voor anderen door uw geluidsniveau te beperken. Zo vermijdt u conflicten!



Tips om geluidsoverlast te beperken

1 Houd uw kinderen in de gaten

Sommige kinderspelletjes zijn niet aan te raden in een appartement. Ook de trappen en de gemeenschappelijke ruimtes zijn geen speeltuin.

2 Beperk het dagelijkse geluid

Tikkende hakken en slaande luiken of deuren kunnen



vervelend zijn, net als het geluid van een tv of hifi-installatie. Vergeet niet uw meubels en apparaten van de vloer te isoleren om de trillingen te beperken.

3. Houd toezicht op uw huisdieren

De aanwezigheid van een huisdier wordt alleen getolereerd onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat het GEEN OVERLAST voor andere huurders en met voorafgaande toestemming van de Grondregie. Honden moeten aangelijnd zijn. Het is de huurder verboden zijn hond toe te laten om zich te ontlasten in het gebouw of in de omgeving. In geval van een ongeval, is het aan de huurder om de uitwerpselen onmiddellijk op te ruimen.

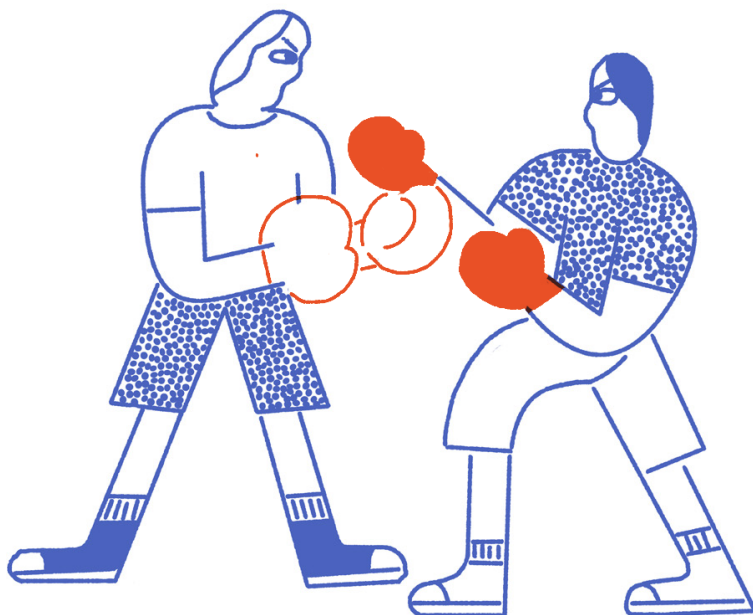
3. Buurtproblemen: wat moet ik doen ?

Als u problemen ondervindt in de buurt, probeer dan een minnelijke schikking te treffen. Spreek met uw buren en leg hen de ongemakken uit die u ondervindt en de gevolgen daarvan.

Als de problemen aanhouden, neem dan contact op met uw conciërge. Hij of zij zal aangeven welke stappen u kunt ondernemen om de gemoederen te bedaren.

Te volgen stappen om de rust te doen terugkeren...

- 1 _ Praat met de persoon** die aan de basis ligt van de onrust. Vaak is de schuldige zich niet bewust van de onrust die hij of zij veroorzaakt.
- 2 _** Als dit niet volstaat en de onrust blijft bestaan of de situatie verslechtert, dan kunt u contact opnemen met de **Grondregie**.



4. Het gebouw schoon houden

Netheid is een zaak van ons allen. De onderhoudsmedewerker kan uw gebouw niet alleen schoonhouden, zeker niet als zijn werk niet wordt gerespecteerd. En de conciërge hoeft niet de taken van nalatige huurders uit te voeren.

5. Installatie van een schotel-antenne

De installatie van schotelantennes of andere installaties op het dak, in de gevel, op het terras... **is ten strengste verboden** en zal, indien nodig, op uw kosten verwijderd worden, bovenop een passende boete.

SORTEREN, wees waakzaam!

Niet-naleving van de sorteerplicht leidt tot administratieve boetes

- 1 _ Zorg ervoor dat uw huishoudelijk afval in goed afgesloten plastic zakken zit en in de daarvoor bestemde containers wordt gegooid.

Meer informatie op de website Net.Brussel:

<https://www.arp-gan.be/nl/sortering.html>

- 2 _ Het is verboden om vuilnisbakken of groot afval in de kelders achter te laten!

- 3 _ Laat geen voorwerpen in de gemeenschappelijke ruimtes achter: zoals hallen, trappenhuizen, technische schachten...

Ze kunnen de dagelijkse verplaatsingen binnen het gebouw belemmeren en de noodevacuatie bemoeilijken.

Wijziging in mijn situatie

IN EEN NOTENDOP

Houd de Grondregie op de hoogte van

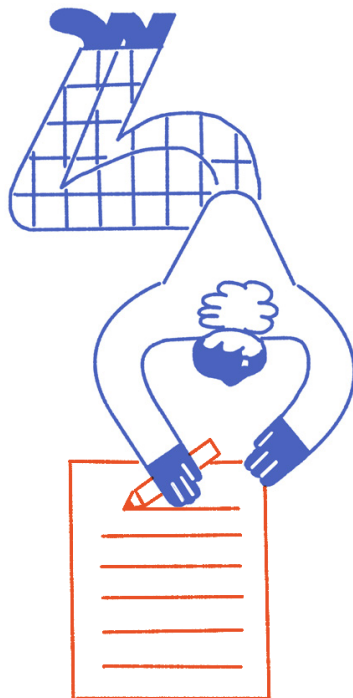
- ✓ wijzigingen in de gezinssamenstelling.
- ✓ wijzigingen van telefoonnummer en e-mailadres.

Wijziging van gegevens

De Grondregie moet steeds in het bezit zijn van uw actuele contactgegevens, zodat ze contact met u kan opnemen.

Tips:

De accommodatie zijn ontworpen voor een bepaald aantal mensen, dus ik zorg ervoor dat ik mijn woning niet overbevolk!



Wijziging in de gezinssituatie

Elke wijziging in de samenstelling van uw gezin moet worden gemeld aan de Grondregie die indien nodig een wijziging van uw huurovereenkomst zal opstellen.



Huwelijk:

Uw echtgenoot of echtgenote wordt volwaardig houder van het huurcontract. Huwelijksakte te bezorgen.



Echtscheiding/Scheiding:

In geval van een scheiding of echtscheiding kunt u contact opnemen met de Grondregie om de voorwaarden van de solidariteitsclausule te weten te komen. Echtscheidingsvonnis of attest van feitelijke scheiding te bezorgen.



Wettelijk samenwonen:

Wettelijk samenwonenden moeten worden aangegeven bij de verhuurder, die de nodige stappen zal ondernemen om de huurovereenkomst te actualiseren.



Overlijden:

De overlijdensakte die door de gemeente wordt afgegeven, garandeert de overdracht van het huurcontract aan de overlevende echtgenoot. Indien van toepassing en onder bepaalde voorwaarden wordt de huurovereenkomst overgedragen aan de nakomelingen, de partner die gebonden is door een wettelijk samenlevingscontract, de ascendenten... Overlijdensakte te bezorgen.



Geboorte/Adoptie:

Geboorteakte te verstrekken.

Mijn woning onderhouden

Het is van essentieel belang om uw woning goed te onderhouden zodat u er comfortabel kunt wonen. Hier vindt u een niet-uitputtende lijst van kleine onderhoudswerkzaamheden waarvoor u zelf verantwoordelijk bent.

1. Elektriciteit

Lampen:

- ✓ Het onderhoud, de reparatie of de vervanging van de lichten zijn voor uw rekening.

Elektrische voorzieningen:

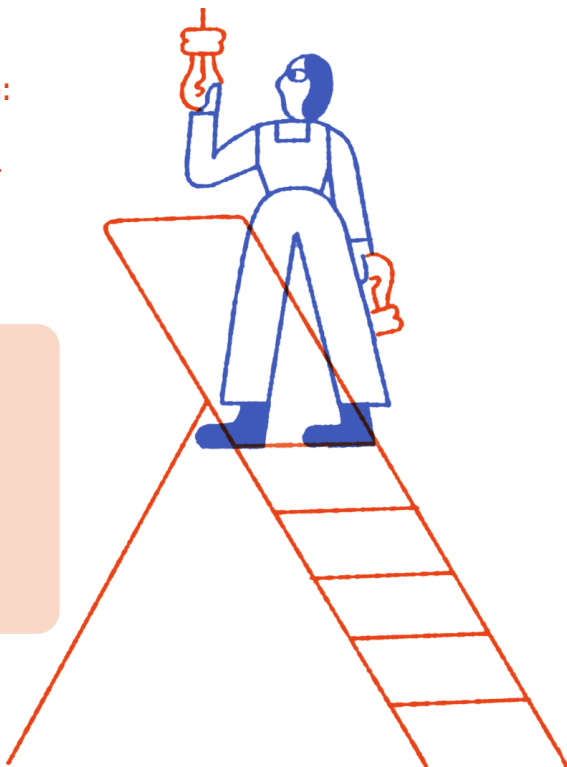
- ✓ Vervanging van zekeringen en eventueel stroomonderbrekers.
- ✓ Vervanging van schakelaars en stopcontacten.

Wijziging van de elektrische installatie:

- ✗ Het is verboden de elektrische installatie uit te breiden of te wijzigen, op welke manier dan ook, zonder het voorafgaande akkoord van de Grondregie.

Tips:

Vermijd het overmatig gebruik van verlengsnoeren en stekkerdozen.



2. Autonome rookmelder

- ✓ Onafhankelijke rookmelders moeten worden onderhouden, regelmatig worden afgestoft en de batterijen moeten worden vervangen wanneer ze een geluidssignaal geven.

3. Sanitair

Afdichtingen:

- ✓ Controleer regelmatig uw kraan- en doucheafdichtingen en vervang deze indien nodig, evenals de mousseurs/filters.
- ✓ Vervang de silicone afdichtingen van het bad, de wastafel, de gootsteen...

Afsluiters:

- ✓ Draai om de 6 maanden aan de afsluiter en de meterkranen om te voorkomen dat deze geblokkeerd raken.

Kalksteen:

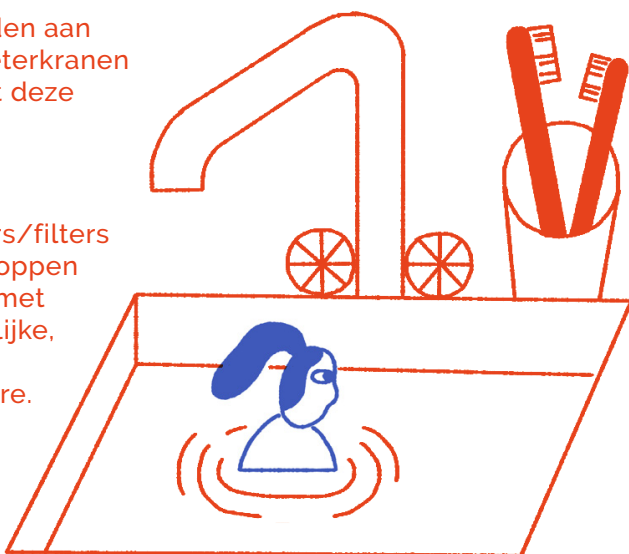
- ✓ Ontkalk de mousseurs/filters van kranen, douchekoppen en de toiletspoeling met azijn is een gemakkelijke, economische en ecologische procedure.

Ontstoppen - lekken:

- ✓ Ontstoppen van de waterleidingen (sifon en afvoer).

Tips:

Gooi alleen toiletpapier in de toiletpot. Al het andere afval (katoen, doekjes, maandverband, olie...) kan ervoor zorgen dat de sifon verstopt raakt.



4. Schrijnwerk

Scharnieren:

- ✓ Smeer en vervang deurscharnieren, keukenmeubels, raamkozijnen...

Deur- en raambeslag:

- ✓ Indien nodig, bevestig opnieuw de klinken van deuren, ramen...

Inbraak

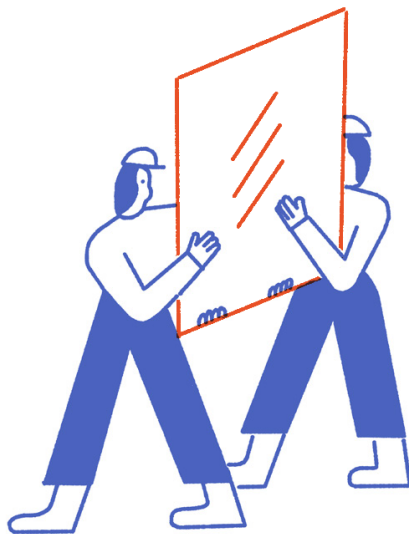
- ✓ Vergeet niet om bij uw verzekeringsmaatschappij na te gaan in hoeverre zij tussenkomen.

Ramen:

- ✓ De vervanging van de beglazing is voor rekening van de huurder.

Tips:

Vergeet niet om bij uw verzekeringsmaatschappij na te gaan in hoeverre zij kunnen tussenkomen.



5. Sloten

Sloten:

- ✓ Vervanging van cilinders, sloten, verloren of gebroken sleutels enz. Dit geldt zowel voor de deuren binnenin het appartement als voor de voordeur van het appartement en de brievenbus.

Info:

In geval van verlies of vernieling van BADGES kan er een nieuwe badge worden verkregen bij de Grondregie. De kosten van de vervanging is voor uw rekening.

6. Verwarming

Individuele ketel:

- ✓ Als het appartement is uitgerust met een individuele verwarmingsinstallatie moet de huurder toegang geven aan het onderhoudsbedrijf dat is aangeduid door de Grondregie. Gelieve er rekening mee te houden dat bij gebrek aan regelmatig onderhoud door de firma aangeduid door de Grondregie, als gevolg van de fout van de huurder, de huurder alle kosten voor de herstelling van de installatie en de eventuele vervanging ervan voor zijn rekening neemt.

Elektrische verwarming:

- ✓ Onderhoud en reparatie van elektrische verwarmingstoestellen.

Tips:

Alleen handdoekdrogers mogen met een handdoek worden afgedekt. Andere radiatoren mogen nooit worden afgedekt omdat dit brand kan veroorzaken!

Thermostaat:

- ✓ Als mijn thermostaat niet is aangesloten op het elektriciteitsnet vergeet ik de batterijen niet te vervangen.

Tips:

Met de thermostaat kan ik de kamertemperatuur in mijn appartement regelen. Ik stel deze correct in.

Thermostatische kranen:

- ✓ Gebruik de radiatorkranen op de juiste manier, zodat ze niet blokkeren. Draai minstens twee keer per jaar aan de radiatorkranen vooral in de zomer.

Tips:

Positie 1: Ik verlaag de temperatuur in de slaapkamers.

Positie 3: Ik zet de kraan op 3 om de temperatuur aangegeven op de thermostaat te bereiken.

Positie 5: In de zomer, als de verwarming uit is, open ik de kranen.

De radiatoren ontluchten

- ✓ Ontlucht de radiator minstens één keer per jaar. Hiervoor hoeft u alleen maar de radiatorkraan dicht te draaien, de ontluichtingskraan een beetje open te draaien met de juiste sleutel en de lucht eruit te laten. Zorg ervoor dat u een klein bakje onder de ontluichtingskraan zet om het water dat samen met de lucht ontsnapt op te vangen. Als alle lucht is ontsnapt, sluit u de ontluichtingskraan.

Elektrische boiler:

Als het appartement is uitgerust met een elektrische boiler, zal de huurder deze moeten onderhouden.

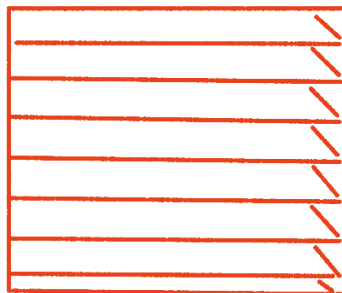
7. Elektrische huishoudapparaten

Afzuigkappen, fornuizen, ovens, kookplaten, koelkasten, vaatwassers... hebben een garantie van 6 maanden vanaf de datum van aankomst in uw nieuwe woning. Na deze periode zal de Grondregie niet meer tussenkomen in de herstelling of de vervanging ervan.

8. Ventilatie

Individuele ventilatie-unit:

- ✓ Als uw woning is uitgerust met een individuele ventilatie-unit met dubbele stroom, moeten filters regelmatig worden gereinigd en vervangen.

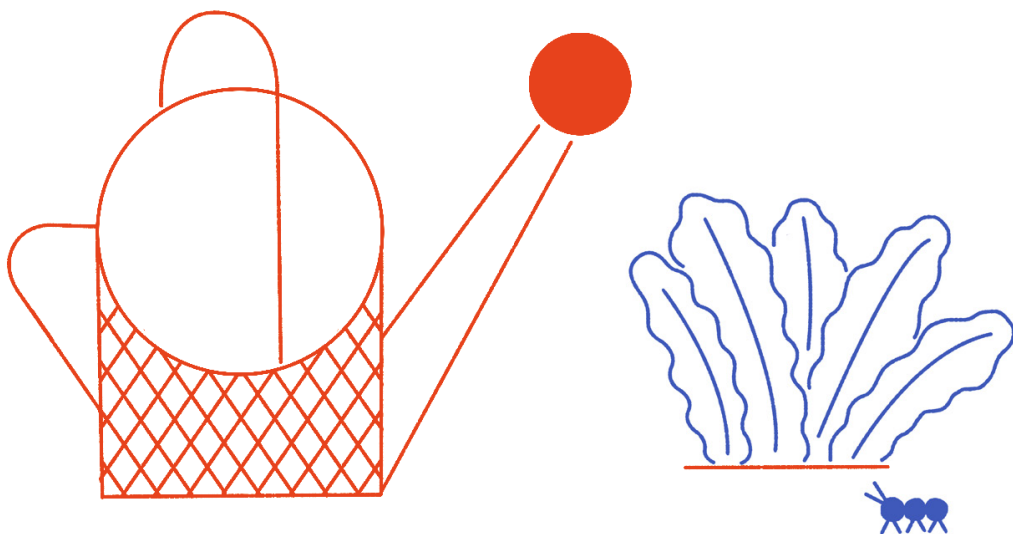


Tips:

- ✓ Stofzuig de filters elke maand en vraag de conciërge hoe dat moet.
- ✓ Vervang de filters eens per jaar. Ik denk eraan om mijn nieuwe filters op tijd aan de conciërge te vragen.

Ventilatieopening:

- ✓ Ventilatieopeningen maken het mogelijk om verse lucht aan te voeren in de leefruimtes (woonkamer, slaapkamers enz.) en de lucht uit vochtige ruimtes af te voeren. Het is belangrijk dat ze te allen tijde schoon worden gehouden. Ze mogen nooit worden belemmerd.



9. Privé-tuinen & terrassen

- ✓ Onderhoud uw terras, oprit, gazon en bloembedden (mos en onkruid).
- ✓ Houd regenwaterafvoerbuizen in perfecte staat (verwijder dode bladeren...).
- ✓ Verjaag al het ongedierte.
- ✓ Onderhoud, begiet en snoei uw bomen en struiken.

Tuinafval :

Vergeet niet de groene zakken van de stad Brussel-Netheid met uw tuinafval goed af te sluiten en deze te deponeren in de daarvoor voorziene containers.

De takken moeten worden samengebonden en naast de zak geplaatst worden.

Vocht

Een vochtvlek kan meerdere oorzaken hebben. Sommige problemen zijn gemakkelijk te identificeren en kunnen eenvoudig worden opgelost als er op tijd actie wordt ondernomen. Het is de moeite waard om ze te onderzoeken en snel te handelen als we weten welke menselijke en materiële schade ze kunnen veroorzaken.

1. Insijpeling van regenwater

Water kan van buitenaf komen door een lek in het dak of in de gevel. Een lek kan worden veroorzaakt door een verstopte afvoer.

 Een vlek op de buitenmuur of buitenplafond. Afladderende verf. Het gaat waarschijnlijk om insijpelend water.

Tips:

- 1 Controleer de waterafvoer van daken, terrassen en balkons. Als het nodig is, ontstop ze dan.
- 2 Neem contact op met de technische dienst.



2. Bouwvocht

Vocht kan afkomstig zijn van recent gelegde materialen.

3. Condensatie

Water kan van binnenuit komen. In de loop van de dag gebruiken we warm water voor verschillende huishoudelijke activiteiten, zoals afwassen, wassen, een bad nemen.... Een deel van dit warme water verdampt. Als deze waterdamp niet regelmatig naar buiten wordt afgevoerd, zal hij op de muren condenseren en schimmels veroorzaken. Mensen produceren van nature water in een woning.

Er wordt aangenomen dat een gezin van 4 personen gemiddeld 10 liter water per dag produceert.

 Kleine schimmelvlekken op een muur, in een hoek achter een gordijn of een kast, of sijpelende waterdruppels op de ruiten. Het gaat waarschijnlijk om condensatie.

Tips:

- ✓ Open de ramen van de badkamers na het baden en douchen indien dit mogelijk is, anders open de deur.
- ✓ Gebruik de afzuigkap of ventilator tijdens het koken, open het raam als er veel stoom vrijkomt.
- ✓ Open de ramen na een feestje of nadat er veel mensen in een kamer zijn geweest.
- ✓ Als er zwarte schimmelsporen zijn verschenen in een hoek gevormd door gevelmuren, en als u merkt dat deze plaats koud is, verwarm de kamer dan meer en probeer de waterproductie in de kamer te verminderen.
- ✓ Als er condensatie optreedt achter een zetel die tegen een gevelmuur staat, plaats deze dan enkele centimeters verder van de muur.
- ✓ Als u een individuele ventilatie-unit heeft, controleer dan of uw filters schoon zijn.
- ✓ Maak uw ventilatieroosters regelmatig schoon.
- ✓ Reinig en vervang de filters van de afzuigkap.
- ✗ Hang de was niet op, behalve in goed verluchte ruimtes en indien mogelijk in ruimtes die van de woning afgescheiden zijn.
- ✗ Leg nooit was te drogen op de radiatoren.

5. Opstijgend vocht

Het water kan langs de muren opstijgen en verschijnt dan ter hoogte van de kelders of onderaan de muur op de begane grond.

👁️ Donkere vlek op de plint langs een keldermuur of begane grond. Het gaat waarschijnlijk om opstijgend vocht. Dit is waarschijnlijk opstijgend vocht.

Tips:

- ✓ Neem contact op met de technische dienst.

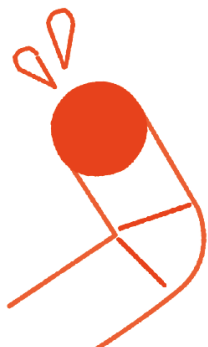
6. Sanitaire installatie

Er kan een lek zijn bij een van uw sanitaire voorzieningen, aan de watertoevoer of -afvoer.

👁️ Aantasting van de verf op binnenmuren, zwellend pleisterwerk. Het gaat waarschijnlijk om een lek.

Tips:

- ✓ Controleer installaties die mogelijk verkeerd zijn aangesloten en die vocht kunnen genereren.

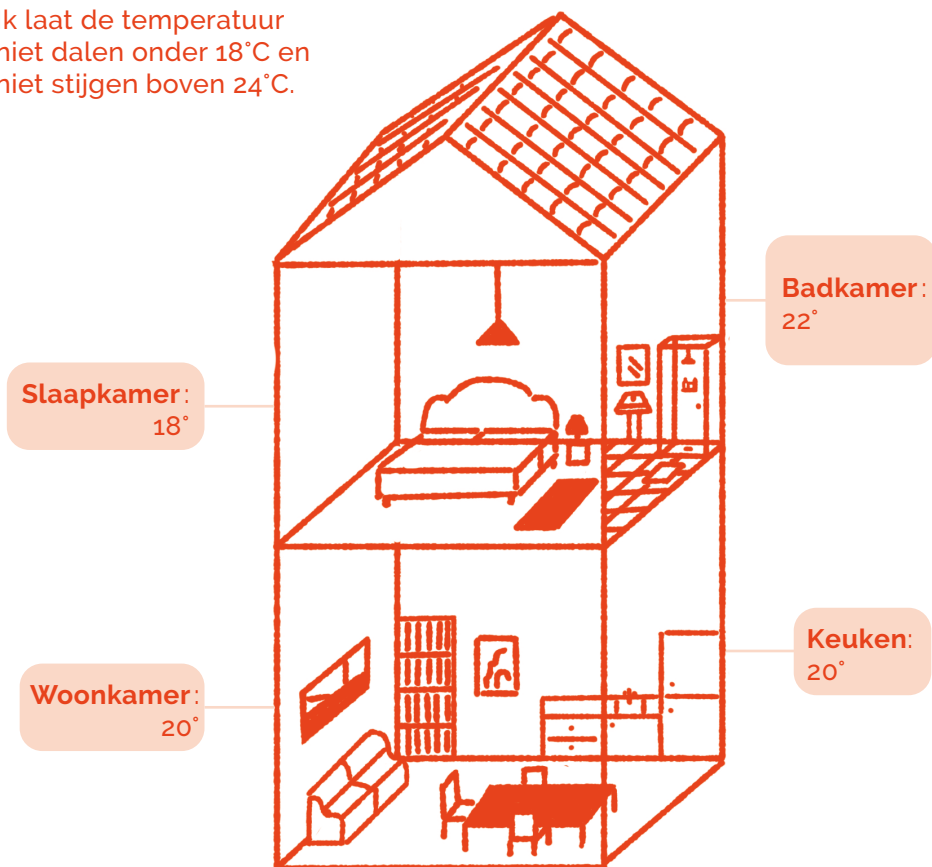


Comforttemperaturen

De verwarming is gedimensioneerd om vastliggende comforttemperaturen te bereiken. Ik kan de temperatuur een heel klein beetje verhogen, maar mijn energiekosten zullen hierdoor stijgen.

Ik zorg voor het aanhouden van een constante temperatuur:

× Ik laat de temperatuur niet dalen onder 18°C en niet stijgen boven 24°C.



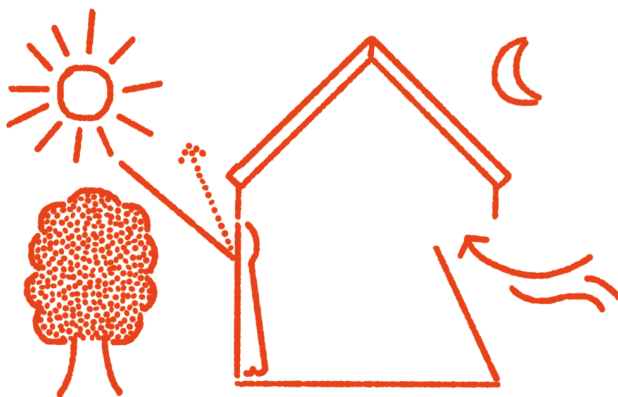
In de zomer

Ik zorg nauwlettend voor het openen van de vensters:

- ✓ Ik mag de vensters tijdens de zomer 's nachts openen om de binnenlucht af te koelen.

Tips :

- ✓ Ik laat de zon tijdens de zomer niet binnen schijnen.



In de winter

Tips :

- ✓ Ik laat de zon tijdens de winter binnen schijnen.



Mijn onderhoudsboekje

Ventilatie

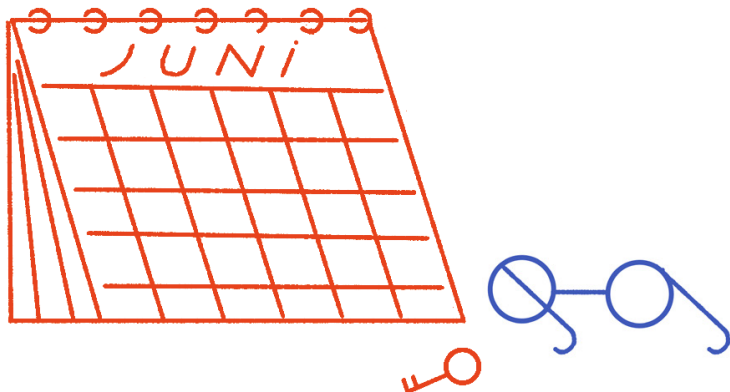
	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Reinig de inblaas- en uitblaasmonden	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
Reinig de filters van de dampkap	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
Reinig de filters van de ventilatie-unit	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
Vervang de filters van de ventilatie-unit						•						•

Verwarming

	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
De radiatoren ontluichten								•				
Verwarmingsketel	Om de twee jaar, door een firma in opdracht van de Grondregie											

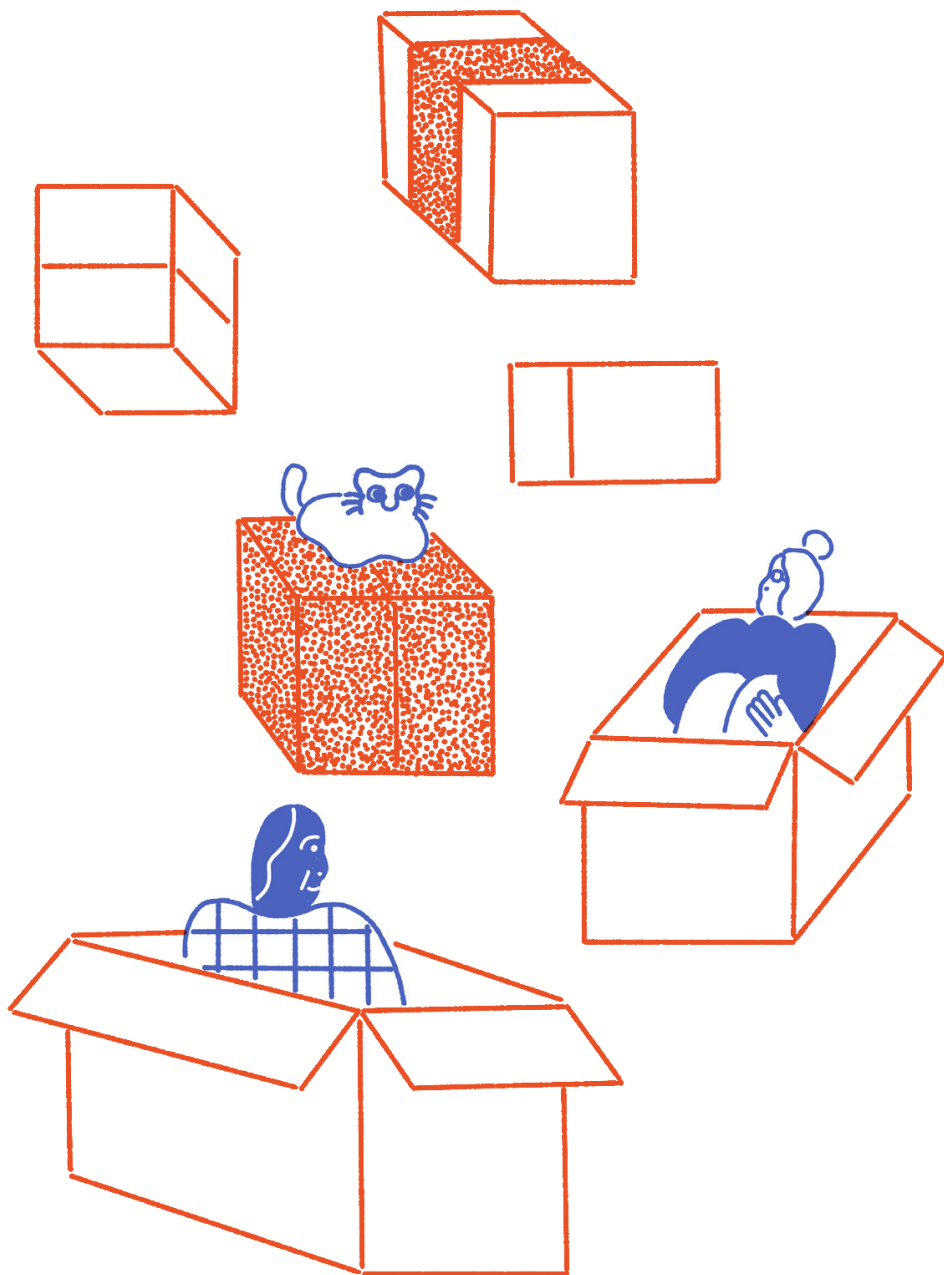
Sanitair

Stopkraan	Draai ze om de 6 maanden aan
-----------	------------------------------



Mijn notities

[illegible]



Mijn vertrek

Wijziging van woonplaats .. 42

Formaliteiten 44

Mijn notities 45

Wijziging van woonplaats

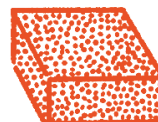
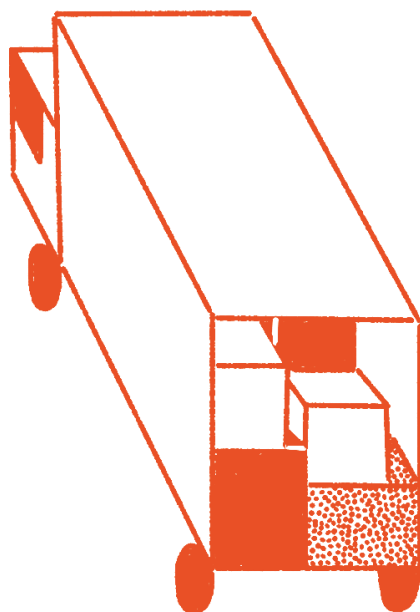
Verbreking van de huurovereenkomst

U wenst de Grondregie te verwittigen omdat u een andere woning heeft gevonden. U dient hen een aangetekende brief te sturen met de mededeling dat u het pand wenst te verlaten. De opzegtermijn gaat in op de 1e dag van de maand volgend op de verzenddatum van uw brief.

De Grondregie stuurt u op haar beurt een brief ter bevestiging van ontvangst van uw opzegging, met daarin alle informatie over uw vertrek. De duur van de opzegtermijn bedraagt in principe 3 maanden. Indien van toepassing, is een opzegvergoeding verschuldigd in geval van beëindiging binnen de eerste 3 jaar na de start van de huurovereenkomst.

Tips :

- ✓ Controleer de voorwaarden in uw huurovereenkomst **VOORDAT** u begint met het verbreken van de huurovereenkomst.



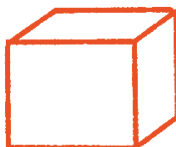
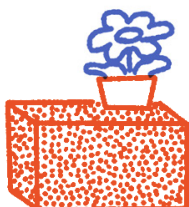
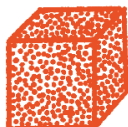
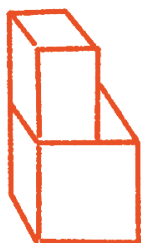
Plaatsbeschrijving bij vertrek

De plaatsbeschrijving bij vertrek wordt uitgevoerd in uw aanwezigheid en die van een onafhankelijke deskundige die door de Grondregie is aangesteld. Wordt u een kopie toegezonden. De deskundige controleert de staat van de woning op het moment van uw vertrek. Hij stelt de mogelijke herstellingen vast die door u moeten worden betaald. Dit rapport houdt rekening met het bouwjaar en het normale gebruik van uw woning, maar

het is uw verantwoordelijkheid om deze in een schone en goed werkende staat, zonder beschadiging, terug te geven. Elke schade, elk gebrek aan onderhoud dat wordt vastgesteld tijdens de plaatsbeschrijving bij vertrek, zal systematisch voor uw rekening zijn.

Onthouden!

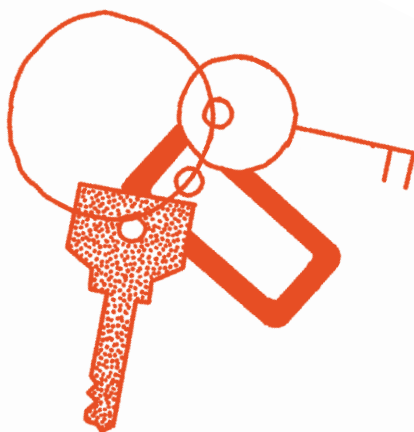
De plaatsbeschrijving kan alleen worden uitgevoerd als uw woning, kelder, zolder en/of garage volledig werden leeggemaakt en gereinigd.



Formaliteiten

Overhandiging van de sleutels

Op de dag van de plaatsbeschrijving bij vertrek moet u alle sleutels van de woning en de bijhorende gebouwen (inclusief badge en afstandsbediening voor de parkeergarage) overhandigen aan de persoon die verantwoordelijk is voor het opstellen van de plaatsbeschrijving.



Definitieve afrekening

Na het verlaten van de woning ontvangt u een afsluiting van uw rekening.

Terugbetaling van de waarborgsom

De terugbetaling van uw huurwaarborg kan geheel of gedeeltelijk plaatsvinden, afhankelijk van uw plaatsbeschrijving bij vertrek, de huurprijs en de kosten die nog verschuldigd zijn en het bedrag van de herstellingen waarvoor u verantwoordelijk bent. In geen geval zal uw huurwaarborg worden gebruikt om uw laatste huur te betalen.

Mijn notities

[illegible]

Mijn notities

[illegible]

Mijn bestanden

