




Onderhoud van A-Z

Onderhoud van A-Z

Het onderhoud aan uw woning goed geregeld



Is uw toilet verstopt? Is het slot van de voordeur kapot? Heeft u een lekkage? Een goed onderhouden woning staat bij Wonen Wateringen hoog in het vaandel. Het onderhoud van de woningen wordt dan ook goed in de gaten gehouden. Toch gebeurt het regelmatig dat er reparaties plaats moeten vinden. Belangrijke vragen die hierbij voor kunnen komen, worden in deze brochure beantwoord.



In deze brochure geven we aan hoe het onderhoud aan de woning is geregeld. Om het u gemakkelijk te maken is in deze brochure een lijst opgenomen met de meest voorkomende onderhoudszaken. In die lijst is overzichtelijk aangegeven wie er voor het onderhoud en dus voor eventuele reparaties moet zorgen: wij of u, of dat de reparatie onder het Serviceabonnement valt. Verder worden hier nog enkele praktische suggesties gegeven met betrekking tot het onderhoud.

Met het Serviceabonnement van Wonen Wateringen kunt u kosten besparen. Wanneer u een woning van Wonen Wateringen huurt, kunt u gelijktijdig een Serviceabonnement nemen. Hiermee koopt u bepaalde onderhoudskosten af, die feitelijk voor uw rekening zijn. Zijn er gebreken in uw woning? Dan bent u met een Serviceabonnement van Wonen Wateringen verzekerd van onze hulp. In het informatieblad Serviceabonnement, op te halen in de Wonen Wateringen Winkel of te downloaden via www.wonenwateringen.nl, vindt u meer informatie over ons Serviceabonnement.

'Kosten besparen
door middel van een
Serviceabonnement'

Het opgeven van reparaties

Een van de taken van afdeling onderhoud is het behandelen van reparatieverzoeken van onze huurders. U doet ons een groot plezier als u deze verzoeken aan ons meldt via info@wonenwateringen.nl. U kunt uw klacht ook telefonisch melden. Belt u hiervoor (0174) 29 36 50. Als u een van de vakmensen van de afdeling onderhoud graag zelf wilt spreken, kunt u het beste 's morgens tussen 8.30 en 10.00 uur bellen.

Voor problemen met uw CV kunt u de gehele dag rechtstreeks met de firma Jac van Zeijl bellen. Zij zijn bereikbaar via telefoonnummer (0174) 29 32 51. En voor verstoppingen kunt u direct contact opnemen met RRS (Riool Reinigings Service), telefoonnummer (088) 099 13 13.

Voor wiens rekening?

Als het reparatieverzoek bij ons binnenkomt, wordt bekeken of de reparatie voor rekening van Wonen Wateringen is of voor rekening van de huurder.

- Komt de reparatie voor rekening van Wonen Wateringen, dan maken wij (of een bedrijf dat wij inschakelen) een afspraak met u wanneer we komen repareren. Dat kan op korte termijn als de reparatie dringend is, maar dat kan ook tijdens een reeds geplande onderhoudsbeurt later in het jaar.
- Komt de reparatie voor rekening van de huurder, dan hoort u dat van ons. En ontvangt u onze prijslijst van veel voorkomende reparatiewerkzaamheden. U heeft dan de keuze tussen de reparatie zelf uitvoeren of een particulier bedrijf of Wonen Wateringen - maar dan tegen betaling - ervoor in te schakelen. Als u een Service-abonnement hebt, zal de klacht daar vaak onder vallen en repareert en betaalt Wonen Wateringen; we maken dan een afspraak.

Soms inspectie vooraf

Het kan voorkomen dat door de omschrijving in uw mailbericht of vanwege de aard van de klacht eerst een inspectie en opname van de te verrichten werkzaamheden dienen plaats te vinden. In zo'n geval komt meestal één van de vakmensen van Wonen Wateringen bij u langs om de situatie in ogenschouw te nemen. Meteen wordt dan met u besproken hoe wij denken dat het euvel het best opgelost kan worden.

De snelheid waarmee de reparatie wordt uitgevoerd is afhankelijk van het meer of minder spoedeisende karakter van de klacht. Niet alles is spoedeisend en vaak zult u wat geduld moeten hebben, omdat er bijvoorbeeld materialen of speciale onderdelen

geleverd of gemaakt moeten worden. Maar het is natuurlijk ook heel goed denkbaar dat wij en/of andere bedrijven het eenvoudigweg druk hebben. Ook dan zult u wat langer moeten wachten. Wij proberen echter de meeste van de reparaties binnen een paar dagen gereed te hebben, tenzij er natuurlijk bijzondere zaken aan de hand zijn. Als wij zulke bijzondere situaties voorzien, zullen wij u dat laten weten. Wij nemen in ieder geval altijd zo snel mogelijk contact met u op, als u natuurlijk hebt aangegeven waar u overdag bereikbaar bent. U weet dan tenminste snel waar u aan toe bent.

Buiten kantooruren

Wonen Wateringen is 7 dagen per week, 24 uur per dag telefonisch bereikbaar onder nummer (0174) 29 36 50. Voor calamiteiten buiten kantooruren hebben we een speciale storingsdienst.

De storingsdienst zal u bij spoedeisende gevallen assisteren. Spoedeisend wil zeggen: ten eerste, het is noodzakelijk terstond actie te ondernemen om verdere schade te voorkomen; ten tweede, het is voor de bewoner onmogelijk zelf een noodvoorziening te treffen.

Mogelijke problemen waar u de storingsdienst voor kunt bellen zijn: spoedeisende klachten of storingen, die geen uitstel dulden. Bijvoorbeeld omdat u uw woning niet meer in kunt of kunt afsluiten zoals na inbraak, maar ook grote glasschades en overige calamiteiten (stormschade etc.). Onze medewerkers zullen dan een voorlopige voorziening aanbrengen en u daarmee uit de nood helpen. Het gaat erom dat we u in acute noodsituaties de helpende hand kunnen bieden. Bedenk goed dat u in geval van nood altijd eerst zelf moet proberen een noodvoorziening te maken (voor kleine glasschades komen we bijvoorbeeld niet). Als eventueel blijkt dat onze storingsdienst onterecht is gekomen, zult u een rekening krijgen. Hetzelfde geldt uiteraard voor zaken die in beginsel voor rekening van de huurder zijn.

Als u schuld heeft aan het probleem dan helpen wij u wel, maar u zult dan wel de rekening moeten voldoen. Ook is het niet de bedoeling dat we het werk naar de avonduren verplaatsen (reguliere reparatieverzoeken neemt de storingsdienst niet aan). Als de nood niet zo hoog is, zult u echt tot de volgende morgen (of tot na het weekend) moeten wachten.

Er zijn tal van schades die, al of niet door overmacht, aan de woning kunnen ontstaan. Wonen Wateringen zorgt alleen voor het herstellen van schade aan de woning die bijvoorbeeld is ontstaan door brand of inbraak. Brand- en stormschades, die door Wonen Wateringen moeten worden hersteld, dienen binnen 24 uur aan ons te worden doorgegeven. De inbraak moet u kunnen aantonen door middel van een aangifte bij de politie.

U dient als huurder zelf te zorgen voor het herstel van:

- Stormschade aan de woning door nalatigheid, zoals het kapot waaien van ramen en deuren die niet afgesloten zijn of bijvoorbeeld uit de hand gewaaid zijn.
- Schade als gevolg van vorst aan waterleidingen.
- Schade die door de huurder zelf wordt veroorzaakt, of door personen of dieren voor wie u verantwoordelijkheid draagt.

De kosten van de bovengenoemde reparaties dient u dus zelf te betalen.

Vanzelfsprekend dient u ook zelf te zorgen voor herstel van schade aan de inboedel en aan de door u zelf aangebracht veranderingen in de woning; bijvoorbeeld de inrichting van de keuken of uw plavuizen of parketvloer. Het is daarom verstandig om voor die schade een goede verzekering af te sluiten. Voor meer informatie zie het informatieblad 'Het belang van goed verzekeren', te downloaden via onze website www.wonenwateringen.nl of op te halen in de Wonen Wateringen Winkel, Dorpskade 25 te Wateringen.



'Voor informatie kunt u terecht in onze Wonen Wateringen Winkel'

Belangrijk om te weten:

- Herstel van schade die is ontstaan door uw nalatigheid, onjuist gebruik, onvoorzichtigheid of slordigheid, komt altijd voor uw rekening.
- Bent u van plan de woning ingrijpend aan te passen? Bijvoorbeeld door het weghalen van muren, het leggen van parket of het plaatsen van een extra toilet? U moet dan altijd vooraf toestemming vragen bij Wonen Wateringen. Dit voorkomt problemen als u besluit uw woning te verlaten. In de brochure Wonen naar Wens vindt u uitgebreide informatie over het uitvoeren van ingrijpende aanpassingen.
- Veranderingen in of aan de woning die u zelf heeft aangebracht, worden niet door Wonen Wateringen onderhouden of gerepareerd. Zie de brochure Wonen naar Wens.
- Het vervangen van onderdelen wegens ouderdom en/of normale slijtage is voor rekening van Wonen Wateringen.
- Aluminium ramen en kozijnen mogen niet worden geschilderd.
- Voor het ontstoppen van afvoeren mogen geen chemische middelen worden gebruikt.
- Bij schade door inbraak dient u aangifte te doen bij de politie. Het procesverbaal moet u Wonen Wateringen laten zien. Wonen Wateringen zal dan de bouwtechnische schade herstellen.
- Bij verlies of diefstal van sleutels, of als u uw sleutels vergeten bent, komen de kosten voor het openbreken van de woning en het herstel/ vervangen van de sloten geheel voor eigen rekening (ook indien u deelnemer bent aan het Serviceabonnement).

Onderhoud van A tot Z

Het verschil tussen huurders- en verhuurdersonderhoud is niet altijd even gemakkelijk te maken. Om u toch enig houvast te geven hebben we aan deze brochure de lijst "Onderhoud van A tot Z" toegevoegd, waarop aangegeven staat wie voor welk onderhoud in beginsel verantwoordelijk is. Het is van belang te vermelden dat deze lijst een richtlijn is en de bedoeling heeft u en ons enig houvast te bieden. De lijst geeft derhalve geen 100% uitsluitel bij een verschil van mening. Voor elke woning kan de situatie weer anders zijn en er kunnen naar verloop van tijd wijzigingen optreden. Wij zullen echter ons uiterste best doen om de lijst zoveel mogelijk te volgen.

Om u een idee te geven dat het vaak niet zo eenvoudig is als het zich laat zien, geven we vooraf even het voorbeeld van het hang- en sluitwerk. De wet noemt het hang- en sluitwerk nadrukkelijk als zijnde huurdersonderhoud. Toch zijn daar weer een aantal uitzonderingen op. Ten eerste als het gaat om inbraak. Schade aan hang- en sluitwerk als gevolg van inbraak nemen wij als verhuurder voor onze rekening, op voorwaarde dat er aangifte is gedaan. Dit is namelijk schade waarvan u kunt aantonen dat u niet aansprakelijk bent. Ten tweede als het gaat om voordeuren (en de eventuele berging): ook deze nemen wij meestal voor onze rekening. Vaak slijten deze sloten behoorlijk en zitten ze ook nog in een sleutelplan. Dikwijls hebben wij er zelf ook baat bij. De rest van het hang- en sluitwerk is voor u. Behalve als u een Serviceabonnement heeft: dan onderhouden wij het voor u, daar betaalt u immers voor.

Hoe gebruikt u de lijst 'Onderhoud van A-Z'

Bij het aantreffen van een kapot onderdeel in uw woning is het belangrijk eerst te kijken om welk onderdeel het gaat. De lijst in deze brochure is in alfabetische volgorde weergegeven. U kunt het onderdeel dat aan vervanging of reparatie toe is opzoeken in de lijst. Achter het betreffende onderdeel staat een letter (W, H of S) in één van de drie kolommen. De betekenis van de letters wordt hieronder weergegeven.

– **W** = 'Wonen Wateringen'

De kosten van de reparatie en/of vervanging zijn voor rekening van Wonen Wateringen.

– **H** = 'Huurders'

De reparatie of vervanging zijn voor rekening van de huurder. U dient de vervanging of reparatie zelf te regelen.

– **S** = 'Serviceabonnement'

Wanneer u een Serviceabonnement heeft, wordt de reparatie/vervanging door Wonen Wateringen uitgevoerd en hoeft u daarvoor geen kosten te betalen.



Onderhoud van A tot Z

W = 'Wonen Wateringen' H = 'Huurders' S = 'Serviceabonnement'

A	Aanrecht (zie Keukenblok)			
	Aardlekschakelaar (zie Elektrische installaties)			
	Afvoeren (zie Riolering)			
	Afzuigkap (zie Ventilatie)			
	Antenne plaatsing, onderhoud en verzekering		H	
B	Balkon			
	- Balkonvloer afwerking ter bescherming	W		
	- Balkonhekken	W		
	- Balkonafvoeren schoonhouden roosters		H	
	Behang		H	
	Bel			
	- Gemeenschappelijke belinstallatie (huistelefoon)	W		
	- Voordeurbel elektrisch, aangebracht door corporatie	W		
	- Voordeurbel elektrisch, aangebracht door bewoner		H	
	- Voordeurbellen mechanisch	W		
	Bestrating			
	- Herstel van verzakking door lekkage van riool of regenpijp	W		
	- Ophogen van straatwerk/ tuinen bij de woning		H	
	- Gemeenschappelijke achterpaden	W		
	Beton			
	- repareren en beschermen	W		
	Boiler			
	- Onderhoud en reparatie door corporatie geplaatste boiler	W		
	- Onderhoud en reparatie door huurder geplaatste boiler		H	
	Brandmeld- of blusapparatuur			
	- In gemeenschappelijke ruimten	W		
	- In de woning		H	S
	Brievenbus			
	- Gemeenschappelijke brievenbus	W		
	- Slot van de brievenbus	W		
	- Brievenbusplaat/ klep in eigen voordeur	W		

C	Centrale verwarming (mits door corporatie geplaatst)			
	- Bijvullen en/of ontluchten individuele CV-installatie		H	S
	- Preventief- en storingsonderhoud	W		
	- Collectieve centrale verwarming	W		
	Closepot (zie WC)			
D	Daken			
	- Dakbedekking, dakdoorvoeren, dakgoot, dakluiken, dakpannen na normale slijtage of als gevolg van storm	W		
	- Daklekkage	W		
	- Dakvensters, door corporatie aangebracht	W		
	- Dakvensters, door u zelf aangebracht		H	
	Dekvloer (egalisatielaag vloer)			
	- Onderhoud	W		
	- Herstel van beschadigingen		H	
	Deurdranger			
	- Drangers op toegangsdeuren in gemeenschappelijke ruimten	W		
	Deuren			
	- Buitendeuren repareren of vervangen	W		
	- Reparatie of vervanging na uitwaaien (schuld huurder)		H	
	- Scharnieren en sloten		H	S
	- Schilderwerk binnendeuren en binnenzijde buitendeur		H	
	- Schilderwerk buitenzijde buitendeur	W		
	Deurtelefoon	W		
	Douche			
	- Reparatie of vervanging kraan		H	S
	- Reparatie of vervanging van uitloop, handdouche, slang enz.		H	S
E	Elektrische installatie			
	- Aardlekschakelaar	W		
	- Vervangen van zekeringen, stoppen en lampen		H	
	- Bedrading en groepenkast	W		
	- Schakelaars, stopcontacten en lichtophangpunten		H	S
	- Idem in gemeenschappelijke ruimten	W		
	- Storingen aan installatie door uitbreiding huurder		H	

G	Galerijen			
	- Galerijafwerking ter bescherming	W		
	- Galerijhekken	W		
	- Galerijafvoeren schoonhouden		H	
	Gasinstallatie			
	- Gasleiding aangebracht door corporatie	W		
	- Gaskraan en door huurder zelf aangebrachte leidingen		H	
	Gemeenschappelijke ruimten			
	- Schoonhouden portieken, trappenhuis en gemeenschappelijke gangen		H	
	Geiser		H	
	Gevel			
	- Buitengevels (zoals herstel voegwerk, isolatie, schilderwerk)	W		
	Glas			
	- Vervangen buiten- en binnenbeglazing		H*	
	<i>*tenzij een glasverzekering via Wonen Wateringen</i>	W		
	Goten			
	- Schilderen en repareren na normale slijtage	W		
	- Schoonmaken goten éénmaal per twee jaar	W		
	Hang- en sluitwerk			
	- In de toegangsdeuren van de woning (voor- en achterdeur in de buitengevel)	W		
	- In de woning		H	S
	- In de toegangsdeuren van gemeenschappelijke ruimten	W		
	Hemelwaterafvoeren			
	- Hemelwaterafvoer ontstoppen	W		
	- Hemelwaterafvoer repareren	W		
	Hydrofoor (drukverhogingspomp)	W		
K	Kabeltelevisie aansluitingen en storingen		H	
	Kasten			
	- Vaste kasten		H	S
	- Hang- en sluitwerk		H	S
	Keukenblok			
	- Keukenblok, -kastjes en bovenblad, bij normale slijtage	W		
	- Hang- en sluitwerk		H	S
	Kitvoegen aangebracht door corporatie	W		

	Kozijnen			
	- Schilderwerk aan de buitenzijde en reparatie van alle buitenkozijnen	W		
	- Schilderwerk van alle raam- en deurkozijnen binnen		H	
	Kranen			
	- Vervanging van kranen wegens veroudering	W		
	- Klein dagelijks onderhoud aan kranen		H	S
	- Vervangen van kraanleertjes		H	S
L	Lavet	W		
	Lekkage			
	- Indien gevolg van nalatigheid huurder, zie ook Waterleiding, Zwanenhals, Douche, Daken		H	
	- Gevolgschade van lekkage		H	
	Leuning en voor zover tot de woning behorend	W		
	Liftstoring	W		
	Luchtroosters (kunststof)		H	S
M	Mechanische ventilatie (zie Ventilatie)			
	Metselwerk en voegwerk gevels	W		
	Muren sausen in de woning		H	
O	Ongediertebestrijding			
	- Bestrijden van kakkerlakken en faraomieren	W		
	- Bestrijden van o.a. mieren, muizen, ratten, vlooien, wespen, muggen		H	
	Ontsmetten van een woning		H	
P	Plafonds (zie Binnenschilderwerk)			
	Planchet		H	S
R	Radiatoren (zie Centrale verwarming)			
	Ramen			
	- Ramen in buitengevel bij slijtage	W		
	- Hang- en sluitwerk ramen (uitzetijzers, grendels, raamboompjes enzovoort aan gevels)	W		
	- Hang- en sluitwerk van aluminium schuiframen en schuifpuien (uitzetijzers, grendels, raamboompjes enz.)	W		
	- Herstel na uitwaaien (onachtzaamheid huurder)		H	

Regenpijp (zie Hemelwaterafvoer)			
Reservoir (zie WC)			
Riolering			
- Repareren en vervangen	W		
- Schoonmaken van riolering en afvoer van gootsteen, douche en wastafel		H	
- Ontstoppen van riolering en afvoer van gootsteen, douche en wastafel			H*
<i>* tenzij u deelneemt aan het huurdersonderhoud</i>			
Roosters			
- Repareren en vervangen van in de gevel of ramen geplaatste ventilatieroosters	W		
- Overige roosters o.a. in keuken of douche (kunststof)		H	S
- Schoonhouden van alle roosters in de woning		H	
Ruiten (zie Glas)			
S Sanitair			
- Vervanging van sanitair in geval van slijtage, ouderdom	W		
- Vervanging van sanitair ten gevolge van onoordeelkundig gebruik		H	
Schakelaars (zie Elektrische installatie)			
Scharnieren			
- Onderhoud scharnieren (smeren)		H	
- Vervanging bij slijtage		H	S
Schilderwerk			
- Buitenschilderwerk	W		
- Binnenschilderwerk van al het houtwerk, radiatoren en leidingen en het witten of sausen van plafonds en wanden		H	
- Schilderwerk van gemeenschappelijke ruimte	W		
Schoonmaken			
- Gemeenschappelijke ruimten, portalen en bergingsgangen		H	
- In de individuele woning		H	
Schoorsteen			
- Herstel kanaal, onderhoud, voegwerk	W		
- Het vegen van de schoorsteen	W		
Schuren			
- Vloeren, dak en buitenzijde	W		

- Binnenzijde		H	
Schuttingen (zie Tuinen)			
Sleutels van de woning			
- Vervanging van zoekgeraakte/ verloren sleutels		H	
Sloten			
- In toegangsdeur in buitengevel	W		
- In de woning		H	S
- Sloten van gemeenschappelijke ruimten	W		
Spiegels		H	S
Stopcontacten (zie Elektrische installatie)			
Stoppen		H	
Stortbak (zie WC)			
Stucwerk			
- Loslaten door ouderdom	W		
- Kleine gaatjes en krimp-scheurtjes		H	
- Scheuren en grote beschadigingen tenzij het gevolg van veranderingen door huurder (bijvoorbeeld steenstrips)	W		
T Tegelwerk			
- Wand-, vloer-, of vensterbanktegels in gemeenschappelijke ruimten	W		
- Wand-, vloer-, of vensterbanktegels in de woning	W		
Telefoonaansluitingen		H	
Terrassen (zie Tuinen)			
Tochtstrips			
- Tochtstrips als onderdeel van buitendeuren en ramen	W		
- Alle andere (door huurder aangebrachte) tochtstrips		H	
Toilet (zie WC)			
Trappen			
- Trappen, leuningen en hekken tot de woning behorend	W		
Tuinen			
- Bij de woning behorende tuin en erf, waaronder beplanting, bestrating, heggen en tuinafscheidingen		H	
- Gemeenschappelijke paden en tuinen		W	
V Ventilatie			
- Onderhoud en reparatie systeem van mechanische ventilatie	W		
- Schoonhouden en onderhoud ventilatieroosters en -filters		H	

	- Vervangen van ventilatie-ventielen bij slijtage		H	S
	Verlichting			
	- Armaturen enzovoort in gemeenschappelijke ruimten	W		
	- Lampen in gemeenschappelijke ruimten	W		
	- Lampen in achterpaden		H	
	Vlizotrap	W		
	Vloerbedekking		H	
	Vloeren			
	- Reparatie aan losliggende cementdekvloeren	W		
	- Reparatie aan vergane vloerbalken en vloerdelen	W		
	- Herstel na beschadiging ten gevolge van lijmresten		H	
W	Wandafwerking		H	
	Warmwatoestel (zie Geiser, Boiler of Centrale verwarming)			
	Wastafel			
	- Vervangen van gebroken wastafels en fonteintjes		H	
	- Ontstoppen afvoer		H*	
	<i>* tenzij u deelneemt aan het huurdersonderhoud</i>			
	Waterleiding			
	- Repareren en vernieuwen van waterleidingen	W		
	- Ontdooien of repareren van alle bevroren installaties en waterleidingen, indien gevolg van nalatigheid huurder		H	
	WC			
	- Gebroken closetpotten (schuld huurder)		H	
	- Stortbak (reservoir)	W		
	- Bril		H	S
Z	Zonwering			
	- Indien door corporatie aangebracht	W		
	- Indien door huurder aangebracht		H	
	Zwanenhals			
	- Lekkage (zie lekkage)	W		
	- Verstopping		H*	
	<i>* tenzij u deelneemt aan het huurdersonderhoud</i>			

Tips

Tips voor het voorkomen van schade en ongemak

Vocht in het gootsteenkastje

Mogelijke oorzaken van vocht in het gootsteenkastje zijn:

- Een lekkende afvoer.
- Te wijde leidingdoorvoeren naar de kruipruimten. Hierdoor kan vocht naar boven optrekken. De leidingdoorvoer is gemakkelijk af te dichten met kit of PURschuim.
- Natte dweilen, sponsen, enzovoort. Laat deze eerst drogen voordat u ze opbergt. We raden u aan het gootsteenkastje af en toe een tijdje open te laten staan.

Stank uit afvoerputjes

In de afvoerputjes van de douche, gootsteen en wastafel staat voortdurend water. Als u lang afwezig bent - bijvoorbeeld op vakantie - kan dit water verdampen en ontstaat er stank. Dit geldt ook voor de afvoer van de wasmachine en de vaatwasmachine. Om dit te voorkomen kunt u de afvoer bijvullen met water en een paar druppels slaolie.

Bevriezing van waterleiding en kranen

Om bevriezing te voorkomen kunt u kranen en leidingen aftappen. Denk vooral om de hoofdkraan. Buitenkranen moeten voor de eerste nachtvorst worden afgetapt. In onverwarmde ruimten kunt u leidingen isoleren met oude kranten of isolatiemateriaal (verkrijgbaar bij de bouwmarkt).

Bevriezing van de CV- installatie

Als u in de winter lang afwezig bent - bijvoorbeeld op vakantie -, neem dan bij zeer strenge vorst de volgende maatregelen:

- Laat de CV- installatie aan staan (stekker in het stopcontact thermostaat laag, bijvoorbeeld op 15°C).
- Zet alle radiatorkranen open.
- Sluit alle ramen.

Vastzitten van kranen

Voorkom het vastzitten van de hoofdkraan en het kraantje naar de stortbak van de WC, door ze een keer per jaar enkele malen open en dicht te draaien.

Dichtslibben van kranen en handdouche

Door kalk in het water kunnen de douchekop en de straalbreker aan het uiteinde van de kraan dichtslibben. U kunt dit zien aan de onregelmatige en vaak schuine waterstralen. U kunt dit verhelpen. Schroef hiervoor de douchekop of staalbreker los en laat deze een tijdje weken in huishoudazijn of in een speciaal ontkalkingsmiddel.

Barsten van de wasmachineslang

Als de wasmachinekraan open staat, blijft de slang onder druk staan. Deze is daar uiteindelijk niet tegen bestand. Op den duur kan de slang dan ook barsten met alle gevolgen van dien. Sluit daarom altijd de wasmachinekraan na het wassen.

Voorkom lijmresten

Gebruik bij het leggen van vloerbedekking de speciale tapijtlijm waarvan na verwijdering van de vloerbedekking nauwelijks resten op de vloer achterblijven.

Verwijderen van stickers

Verwarm de stickers met een haardroger (föhn). Hierdoor wordt de lijm zacht en de sticker is gemakkelijk los te peuteren. De lijmresten kunt u verwijderen met spiritus, wasbenzine, verfverdunner (peut) of speciale stickerverwijderaar. Als stickers bij verhuizing niet goed verwijderd zijn, haalt Wonen Wateringen deze op uw kosten weg.

Testen van de aardlekschakelaar

Het kan zijn dat uw woning is voorzien van een aardlekschakelaar. Deze bevindt zich in de meterkast. Als er een storing optreedt, bijvoorbeeld in een huishoudelijk apparaat, schakelt de schakelaar automatisch de stroomvoorziening uit. U moet de schakelaar elk kwartaal testen. Op de schakelaar zit hiervoor een knop met een T (van test). Als u die knop indrukt, moet de stroom meteen zijn uitgeschakeld. Gebeurt dit niet, dan moet u direct Wonen Wateringen waarschuwen.

Smeren van sloten en scharnieren

Gebruik siliconenspray voor het smeren van sloten en scharnieren en geen olie, want olie is slecht voor sloten en hang- en sluitwerk.

Schoonhouden van ventilatieopeningen

In de gevel bevinden zich ventilatieopeningen (opengelaten verticale voegen in het metselwerk) voor de ventilatie tussen binnen- en buitenmuur en voor de afvoer van stof. Houd de openingen vrij van vuil, insecten of planten.

Ventileren en luchten

Goede ventilatie is zeer belangrijk voor een gezond en comfortabel klimaat in huis. Ventilatie zorgt voor voldoende aanvoer van verse lucht en voor de afvoer van allerlei schadelijke stoffen. Bij onvoldoende ventilatie kan de verf gaan bladderen en zullen muren in de doucheruimte zwart uitslaan. Ook uit oogpunt van veiligheid is ventilatie van belang. Houd in de keuken altijd een raam open wanneer uw geiser niet voorzien is van een afvoer. Het is nodig om voortdurend te ventileren en af en toe te luchten. Het is allebei nodig: het een kan het ander niet vervangen.

Zorgen voor goede ventilatie

Ventileren van (slaap)kamers

Zet tijdens uw aanwezigheid een raam(pje) op een kier of een ventilatierooster open, zowel overdag als 's nachts (slaapkamers). Zet na langdurig gebruik van een bepaalde ruimte (woonkamer, slaapkamer) het raam 15 à 30 minuten open. Tijdens het luchten de verwarming laag of uitzetten.

Ventileren van natte ruimten (keuken, badkamer)

Zorg dat tijdens het gebruik en nog minstens een uur daarna buitenlucht kan toestromen, omdat anders het afzuigkanaal niet werkt. Als de badruimte geen raam heeft dat open kan, moet er een forse kier onder de deur zijn. Sluit die kier dus niet af!

Heeft u een mechanische afzuiging, zet dan tijdens het gebruik van keuken of douche de ventilator op de hoogste stand. Bent u niet in de keuken of badkamer, zet dan de ventilator op halve stand.

De snelste manier om natte ruimten te drogen is deze met een raamwisser droog te trekken en vervolgens goed te ventileren.

Voorkomen van condensvocht en/of schimmel op wanden en plafonds

Het belangrijkste is: regelmatig ventileren (ook als het vertrek verlaten is), het liefst door twee raampjes - zo mogelijk tegenover elkaar - op een kier zetten.

- a. Heeft u een CV? Zet de thermostaat op 20 à 21 °C, 's nachts op 15 °C.
- b. Heeft u een mechanische ventilatie? Laat deze permanent draaien met een raampje op een kier.
- c. Is er een kruipruimte? Dicht dan alle kieren in de begane grondvloer van de meterkast, het gootsteenkastje, de CV-pijpdoorvoeren en langs de plinten. Ga na of de ventilatieopeningen open zijn.
- d. Staan er meubels, bijvoorbeeld kasten tegen de buitenmuren? Zet ze 5 cm vrij van de muur.

Geen toiletblokjes in de WC-pot

Het is niet verstandig om toiletblokjes in de WC-pot te hangen. Deze kunnen losschieten waardoor ze in de afvoer terechtkomen en verstoppingen veroorzaken.

Toiletput niet verwijderen

U mag nooit de toiletput verwijderen, bijvoorbeeld bij het leggen van vloerbedekking. Dit kan namelijk lekkage tot gevolg hebben of scheuren in de toiletput.

Schilder niet over veegvaste muurverf

U kunt kijken wat voor soort verf er op muur of plafond zit door met een natte lap er over heen te wrijven. Geeft het af (meestal in oude huizen), dan is er veegvaste verf gebruikt. Deze moet u voordat u gaat schilderen eerst verwijderen door goed te boenen met water en ammoniak. Voor u gaat beginnen met witten van de plafonds of het aanbrengen van muurverf is het verstandig om eerst een klein oppervlak te witten om te controleren of het witsel hecht. Wel altijd de ondergrond schoon/vetvrij maken.

Contact

Wonen Wateringen
Dorpskade 25-27
2291 HN Wateringen
T 0174 293 650
E info@wonenwateringen.nl
I www.wonenwateringen.nl

Openingstijden Wonen Wateringen Winkel

Maandag t/m donderdag: 8.30 tot 16.30 uur
Vrijdag: 8.30 tot 12.00 uur

*Januari 2015
Wijzigingen voorbehouden*

