

# Uw Onderhouds-ABC

## UW ONDERHOUDS-ABC. WIE ONDERHOUDT WAT?

### De taken duidelijk verdelen

Een lekkage, verstopt toilet of kapot voordeurslot. Elke woning heeft op z'n tijd onderhoud nodig. Belangrijke vragen zijn dan: wie moet daarvoor zorgen en wie gaat wat betalen? Bent u als huurder verantwoordelijk of is ZVH dat? Om dat duidelijk te maken, hebben wij het 'Onderhouds-ABC' ontwikkeld.

- De huurder verantwoordelijk is voor het meeste onderhoud in de woning. Als u dit niet zelf kunt of wilt doen, is de Huis Periodieke Keuring (HPK) van Bouwbehoud een uitkomst.

### De Huis Periodieke Keuring; handig en goedkoop

Een Huis Periodieke Keuring (HPK) houdt in dat uw woning op een aantal onderdelen periodiek gekeurd wordt. Net zoals u dat gewend bent met uw auto (APK). Deze keuring wordt uitgevoerd door het onderhoudsbedrijf van ZVH: Bouwbehoud. Elke twee jaar komt een specialist van Bouwbehoud langs om uw woning te keuren. Hij controleert het pand zelf (bouwkundig), hang- en sluitwerk, sanitair en badkamer, plus de werking van de installaties voor gas, elektra en water. Kleine reparaties worden tijdens deze keuring direct uitgevoerd. Voor grotere reparaties wordt een aparte afspraak gemaakt. Ook tussen de keuringen door kunt u de reparatielijn bellen om reparaties te laten uitvoeren die onder de HPK vallen. Zo bent u optimaal verzekerd van vakkundig onderhoud en blijven onverwachte (financiële) tegenvallers u bespaard (zie voor meer informatie de folder HPK van Bouwbehoud).

### Dag en nacht bereikbaar

De reparaties die ZVH moet uitvoeren (zie het Onderhouds-ABC), kunt u melden via de reparatielijn, tel. (075) 681 17 11. Bij spoedeisende reparatieverzoeken zoals gaslekkage, elektrastoring, een gesprongen waterleiding of brand- of stormschade, komt er zo snel mogelijk iemand bij u langs, in elk geval binnen twee uur. Voor alle andere reparatieverzoeken nemen wij binnen twee werkdagen contact met u op voor een afspraak.

### Wie onderhoudt wat?

Wie is waarvoor verantwoordelijk bij het onderhoud? Wij hebben geprobeerd dat overzichtelijk weer te geven in ons Onderhouds-ABC. Het gebruik ervan is heel eenvoudig. Kampt u met een probleem, zoek deze op in de lijst (opgesteld in alfabetische volgorde). Let vervolgens op de markeringen:

- Staat er een • onder ZVH? ZVH voert het reparatieverzoek uit. U belt hiervoor de reparatielijn, tel. (075) 68 11 711.
- Staat er een • onder huurder en HPK? U zorgt voor de uitvoering van de reparatie, tenzij u de HPK heeft. Bel dan met Bouwbehoud, tel (075) 62 25 887.
- Staat er alleen een • onder huurder? U bekostigt en voert de reparatie uit. ZVH speelt hierbij geen rol.

### Ieder zijn verantwoordelijkheid

Als huurder stelt u prijs op een goed onderhouden woning. Dat is grotendeels de verantwoordelijkheid van ZVH. Maar als huurder heeft u ook een bepaalde verplichting. Dat is wettelijk zo geregeld. ZVH heeft een 'instandhoudingsplicht' en u heeft een zorgplicht. Wij zijn verplicht de woningen in goede staat te houden en u moet goed voor de woning zorgen.

Dit betekent in grote lijnen dat:

- ZVH het onderhoud van de grote onderdelen, zoals de buitenkant en de centrale verwarming van de woning voor haar rekening neemt. Meer informatie over het groot onderhoud aan uw woning kunt u vinden op onze website ([www.zvh.nl](http://www.zvh.nl)).



# ONDERHOUDS-ABC

## Wie onderhoudt wat?

	ZVH	HPK	Huurder	Nieuwe huurwet
<b>A Aanrecht</b> (zie keukenblok)				
<b>Aardlekschakelaar</b> (zie elektrische installatie)				
<b>Afvoeren</b> (zie riolering)				
<b>Afzuigkap</b> (zie ventilatie)				
<b>Antenne</b> (NB: deze mag alleen geplaatst worden na schriftelijke toestemming van ZVH)			•	
<b>B Balkon</b>				
- balkonvloer afwerking ter bescherming	•			
- balkonhekken	•			
- balkonafvoeren schoonhouden roosters		•		
<b>Beerput</b> (zie septictank)			•	
<b>Behang</b>				huurder
<b>Bel</b>				
- gemeenschappelijke belinstallatie (huistelefoon)	•			
- voordeurbel elektrisch, aangebracht door ZVH	•			
- voordeurbel elektrisch, aangebracht door bewoner			•	huurder
- voordeurbellen mechanisch	•			
- voordeurbellen, mechanisch en elektrisch, vastzetten of vastschroeven			•	huurder
<b>Bestrating</b>				
- herstel van verzakking door lekkage van riool of regenpijp*	•			
- ophogen van straatwerk/tuinen bij de woning		•		
- gemeenschappelijke paden*	•			
<b>Beton</b> repareren en beschermen	•			
<b>Brandblusapparatuur</b>				
- in gemeenschappelijke ruimten	•		•	
- in de woning			•	
<b>Brievenbus</b>				
- in individuele voordeur			•	huurder
- gemeenschappelijke brievenbus*	•		•	
- slot van de brievenbus		•	•	
- brievenbusplaat/klep in eigen voordeur			•	huurder
<b>Buitenlamp</b>				
- onderdelen vervangen of vernieuwen eigendom ZVH	•			
eigendom Huurder			•	
<b>C Carport</b>				
- onderdelen vervangen of vernieuwen bij slijtage	•			
bij schade			•	
<b>Centrale verwarming</b>				
- bijvullen en ontlichten individuele centrale verwarming aangebracht door ZVH (zie de gebruiksaanwijzing)		•	•	huurder
- bijvullen en ontlichten individuele centrale verwarming aangebracht door huurder			•	huurder
- opnieuw opstarten centrale verwarming na uitval			•	huurder
- collectieve centrale verwarming	•			
<b>Closetpot (zie w.c.)</b>				
<b>Containerruimte</b>				
- schoonhouden voorzover deze ruimte voor de huurder bereikbaar is collectief (huismeester)	•			
individueel			•	
<b>D Daken</b>				
- dakbedekking, dakdoorvoeren, dakgoot, dakluiken, dakpan-nen na normale slijtage of als gevolg van storm*	•			
- daklekkage	•			
<b>Dekvloer</b> (egalisatielaag vloer)				
- onderhoud	•			
- herstel van beschadigingen			•	
<b>Deurdranger</b>				
- drangers op toegangsdeuren in gemeenschappelijke ruimten*	•			
<b>Deuren</b>				
- buitendeuren repareren of vervangen bij slijtage	•			
bij schade (schuld huurder)			•	

	ZVH	HPK	Huurder	Nieuwe huurwet
- deurknoppen / deurrukken vervangen			•	huurder
- drempels, vastzetten of vastschroeven			•	huurder
- vervanging na uitwaaien (schuld huurder)			•	
- scharnieren en sloten.				
vervangen	•			
onderhouden**		•	•	huurder
- schilderwerk binnendeuren en binnenzijde X huurder buiten-deur				
- schilderwerk buitenzijde buitendeur	•			
<b>Deurtelefoon</b> (zgn. Hallofoon)	•			
<b>Douche</b>				
- vervangen kraan		•	•	
- repareren en vervangen van uitloop, handdouche, slang enzovoort			•	huurder
<b>E Elektrische installatie</b>				
- aardlekschakelaar	•			
- bedrading en groepenkast	•			
- schakelaars, stopcontacten en lichtophangpunten, vervangen of vernieuwen		•	•	huurder
- idem in gemeenschappelijke ruimten	•			
- schakelaars en wandcontactdozen, vastzetten of vastschroeven**			•	huurder
<b>Erfafscheidingen</b>				
- vervangen van kapotte planken of segmenten van houten erfafscheidingen en het rechtzetten en recht houden van houten erfafscheidingen			•	
- indien de erfafscheiding zijn geveerd of gebeitsd de erfafscheiding regelmatig verven of beitsen			•	
<b>G Garages</b>				
- hang- en sluitwerk bij slijtage door ouderdom	•			
<b>Galerijen</b>				
- galerijafwerking ter bescherming	•			
- galerijhekken	•			
- galerijafvoeren schoonhouden			•	
<b>Gasinstallatie</b>				
- gasleiding aangebracht door ZVH	•			
- gaskraan en zelf aangebrachte leidingen			•	
<b>Gemeenschappelijke ruimten</b>				
- schoonhouden portieken, trappenhuis en gemeenschappelijke gangen (Worden in de servicekosten verrekend)*			•	huurder
<b>Geiser</b>				
- geiser aangebracht door ZVH	•			
- geiser aangebracht door huurder			•	
<b>Gevel</b>				
- buitengevels (zoals herstel voegwerk, isolatie, schilderwerk enzovoort).*	•			
Glas				
- vervangen buiten- en binnenbeglazing (indien via ZVH een glasverzekering is afgesloten; zie huurspecificatie)*	•			
- vervangen buiten- en binnenbeglazing (indien geen glasverzekering via ZVH is afgesloten)			•	huurder
- binnen- en buitenzijde woning wassen en schoonhouden			•	
<b>Goten</b>				
- schilderen en repareren na normale slijtage*	•			
- schoonmaken goten één maal per twee jaar*	•			
- schoonmaken goten voorzover deze voor de huurder bereikbaar zijn			•	
- schoonmaken van platte daken*	•			
<b>Graffiti</b>				
het verwijderen van graffiti (ivm schade aan de gevel)*	•			
<b>H Hang- en sluitwerk</b>				
- in de woning		•	•	huurder
- in de toegangsdeuren van de woning		•	•	huurder
- in de toegangsdeuren van gemeenschappelijke ruimten	•			
<b>Hemelwaterafvoeren</b>				
- hemelwaterafvoer ontstoppen	•			huurder
- hemelwaterafvoer repareren*	•			
<b>Hydrofoor</b> (drukverhogingspomp)*	•			
<b>K Kabelaanluiting</b>				
- kabel en computeraanluitingen vervangen en vernieuwen vanaf aansluiting			•	huurder

	ZVH	HPK	Huurder	Nieuwe huurwet
<b>Kasten</b>				
- losse kasten			•	
- vaste kasten	•			
- hang- en sluitwerk		•	•	
<b>Keukenblok</b>				
- keukenblok, bovenkastjes en aan-rechtbladen.		•	•	
bij slijtage en ouderdom (15 jaar)	•			
bij schade			•	
- hang- en sluitwerk		•	•	
<b>Kitvoegen aangebracht door ZVH</b>	•			
<b>Kozijnen</b>				
- schilderwerk aan de buitenzijde en reparatie van alle buitenkozijnen*	•			
- schilderwerk van alle raam- en deurkozijnen binnen			•	huurder
- wassen en schoonhouden van binnen- en buitenzijde van kozijnen, deurposten, gevelde houtwerk en andere gevelde onderdelen voorzover deze voor de huurder bereikbaar zijn (Onderdelen die niet voor de huurder bereikbaar zijn worden verrekend in de servicekosten.)			•	
<b>Kranen</b>				
- hoofdkraan (lekkage)	•			
- stopkraantje stortbak (lekkage)	•			
- overige kranen**		•	•	
- vervangen van kraanleertjes		•	•	huurder
en andere (eenvoudige) onderdelen van kranen**		•	•	
- vervangen kranen**		•	•	huurder
- ontkalken kranen**			•	huurder
- voorzieningen treffen ter voorkoming huurder van (reparatie van) bevroren kranen**			•	
<b>L Laver</b>	•			
<b>Lekkage</b>				
- indien gevolg van nalatigheid huurder			•	
<b>Leuningen</b>				
- gemeenschappelijke ruimten	•			
- voor zover tot de woning behorend trapleuning, vastzetten en vastschroeven			•	huurder
<b>Liftstoring</b>	•			
<b>Luchtroosters</b> (kunststof)		•	•	
<b>M Mechanische ventilatie</b> (zie Ventilatie)				
<b>Metselwerk en voegwerk gevels</b>	•			
<b>Muren sausen in de woning</b>			•	
<b>O Ongedierte bestrijding</b>				
- bestrijden van kakkerlakken, boktorren, farao-mieren en houtwormen	•			
- bestrijden van o.a. mieren, muizen, ratten, vlooi-en, wes-pen en luizen**			•	huurder
<b>Ontsmetten van een woning</b>		•		
<b>P Pannen</b> (zie daken)				
<b>Plafonds</b> (zie binnenschilderwerk)				
<b>Planchet</b>		•	•	
<b>R Radiatoren</b> (zie centrale verwarming)				
<b>Ramen</b>				
- ramen in buitengevel bij slijtage*	•			
- hang- en sluitwerk ramen (uitzetijzers, grendels, raamboompjes enzovoort)		•	•	huurder
- hang- en sluitwerk van aluminium schuiframen en schuifpuien (uitzetijzers, grendels, raamboompjes enzovoort)	•			
- herstel na uitwaaien (onachtzaamheid huurder)			•	
<b>Regenafvoer</b> (zie goten)				
<b>Regenpijp</b> (zie hemelwaterafvoer)				
<b>Reservoir</b> (zie w.c.)				
<b>Riolering</b>				
- repareren en vervangen*	•			
- schoonmaken en ontstoppen van binnenriool tot het aansluitpunt van het woonruimtegedeelte op het gemeenteriool voorzover deze riolering voor de huurder bereikbaar is.*	•			
- ontstoppen van gootsteen, douche en wastafel	•			
<b>Rookmelder</b>			•	
<b>Roosters</b>				
- repareren en vervangen van in de gevel of ramen geplaatste ventilatieroosters*	•			
- overige roosters o.a. in keuken of douche (kunststof)**		•	•	
- schoonhouden van alle roosters in de woning			•	huurder

	ZVH	HPK	Huurder	Nieuwe huurwet
- vloer- en plafondroosters, vervangen en vernieuwen**			•	huurder
<b>Ruiten</b> (zie glas)				
<b>S</b> <b>Schakelaars</b> (zie elektrische installatie)				
<b>Scharnieren</b>				
- onderhoud scharnieren (smeren)			•	huurder
- vervanging bij slijtage**		•	•	
<b>Schilderwerk</b>				
- buitenschilderwerk*	•			
- binnenschilderwerk van al het houtwerk, radiatoren en leidingen en het witten of sausen van plafonds en wanden			•	huurder
- schilderwerk van gemeenschappelijke ruimten*	•			
<b>Schoonmaken</b>				
- gemeenschappelijke ruimten, trapportalen en bergingsgangen	•			huurder
- in de individuele woning			•	huurder
<b>Schoorsteen</b>				
- herstel kanaal, onderhoud, voegwerk*	•			
- het vegen van de schoorsteen, afvoer- en ventilatiekanalen voorzover deze voor de huurder bereikbaar zijn			•	huurder
<b>Schuren</b>				
- vloeren, dak en buitenzijde	•			
- binnenzijde			•	huurder
<b>Schuttingen</b> (zie Tuinen en Erfafscheidingen)				
<b>Septictank</b>				
- legen van zink- en beerputten en septictank	•			
<b>Sleutels</b>				
- sleutels van binnen- en buitensloten**		•	•	huurder
<b>Sloten</b>				
- in de woning of woningtoegangs-deur**		•	•	huurder
- sloten van gemeenschappelijke ruimten	•			
- onderhoud sloten (smeren)			•	huurder
<b>Spiegels</b>			•	huurder
<b>Stopcontacten</b> (zie elektrische installatie)				
<b>Stoppen</b> (zie zekeringen)				
<b>Stortbak</b> (zie w.c.)				
<b>Stucwerk</b> (in de woning)				
- loslaten door ouderdom	•			
- kleine gaatjes en krimpseurtjes			•	huurder
- scheuren en grote beschadigingen	•			
<b>T</b> <b>Tegelwerk</b>				
- wand-, vloer-, of vensterbanktegels in gemeenschappelijke ruimten*	•			
- wand-, vloer-, of vensterbanktegels in de woning	•			
<b>Telefoonaansluitingen</b>			•	huurder
<b>Terrassen</b> (zie Tuinen)				
<b>Tochtstrips</b>				
- tochtstrips die een onderdeel zijn van de buitendeuren en ramen*	•			huurder
- alle andere (door huurder aangebrachte) tochtstrips		•	•	huurder
<b>Toilet</b> (zie w.c.)				
<b>Trappen</b>				
- trappen, leuning en hekken, tot de woning behorend	•			
<b>Tuinen</b>				
- bij eerste bewoning van woonruimte een tuin of erf aanleggen			•	huurder
- egaliseren van de tuin en het opbrengen van teelaarde			•	huurder
- regelmatig maaien van het gras			•	huurder
- regelmatig verwijderen van onkruid in de tuin en tussen tegels van opritten, toegangspaden en terrassen			•	huurder
- vervangen van gebroken tegels			•	huurder
- regelmatig snoeien van heggen, hagen en opschietende bomen			•	huurder
- vervanging van beplanting die doodgaan			•	huurder
- bij de woning behorende tuin en erf, waaronder beplanting, bestrating, heggen en tuinafscheidingen (ZVH levert grond en stopzand voor ophoging)			•	huurder
- gemeenschappelijke paden en tuinen	•			
<b>V</b> <b>Ventilatie</b>				
- collectieve of individuele afzuigin-stallatie, aangebracht door ZVH*	•			
- mechanische ventilatie	•			
- andere roosters en filters b.v. van de wasemkap (N.B. de wasemkap mag niet op het gemeenschappelijke ventilatiekanaal zijn aangesloten)			•	

	ZVH	HPK	Huurder	Nieuwe huurwet
- vervangen filters (mechanische) ventilatie				
Collectief *	•			
Individueel	•			
<b>Verlichting</b>				
- armaturen enzovoort in gemeenschappelijke ruimten*	•			
- lampen in gemeenschappelijke ruimten*	•			huurder
<b>Vlaggenstok</b>				
- onderdelen vervangen of vernieuwen**			•	huurder
<b>Vlizotrap</b>	•			
<b>Vloerbedekking</b>			•	
<b>Vloeren</b>				
- reparatie aan losliggende cementdekvloeren	•			
- reparatie aan vergane vloerbalken en vloerdelen	•			
- herstel na beschadiging t.g.v. lijmresten			•	
<b>Vuilstortkoker</b>				
- schoonhouden en ontstoppen voorzover deze voorziening en ruimte voor de huurder bereikbaar zijn**			•	huurder
<b>W</b> <b>Wandafwerking</b> (rekening huurder, Mits; zie stucwerk)			•	
<b>Watermeters</b> PWN	•			
<b>Warmwatertoestel</b> (zie geiser, boiler of centrale verwarming)				
eigendom ZVH	•			
eigendom huurder			•	
<b>Wastafel</b>				
- vervangen van gebroken wastafels en fonteintjes			•	huurder
- ontstoppen afvoer	•			
<b>Waterleiding</b>				
- repareren en vernieuwen van waterleidingen	•			
- ontdoeien of repareren van alle bevroren installaties en leidingen die water bevatten, indien gevolg van nalatigheid huurder**	•		•	
<b>W.C.</b>				
- gebroken closetpotten (schuld huurder)			•	
- stortbak (reservoir)	•			huurder
- bril		•	•	huurder
<b>Z</b> <b>Zeepbakje</b> (mits standaard tot de woning)		•	•	huurder
<b>Zinkput</b> (zie septictank)	•			
<b>Zonwering</b>			•	
<b>Zwanenhals</b>				
- lekkage	•			
- verstopping	•			
<b>Zwerfvuil</b>			•	

\* Rekening houdend dat er een VVE in het complex, die zorg kan/moet dragen voor de werkzaamheden

\*\* Mits er geen noemenswaardige kosten voor de huurder optreden. De hoogte zal in samenspraak met ZVH worden bepaald

## Belangrijk om te weten

ZVH hanteert de volgende regels bij het onderhoud:

- Herstel van schade die is ontstaan door uw nalatigheid, onjuist gebruik, onvoorzichtigheid of slordigheid, komt altijd voor uw rekening.
- Stel, u bent 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.

Vraag dan altijd vooraf toestemming bij ZVH. Dit voorkomt problemen, als u besluit uw woning te verlaten (zie ook de folder Uw woning aanpassen).

- Veranderingen in of aan de woning die u zelf heeft aangebracht, worden niet door ZVH onderhouden of gerepareerd.
- Het vervangen van onderdelen wegens ouderdom en/of normale slijtage, waarvoor de instandhoudingsplicht geldt, komt voor rekening van ZVH.
- 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 aan ZVH laten zien. Wij zullen daarna de schade herstellen.
- Bij verlies of diefstal van sleutels, komen de kosten voor het openbreken van de woning en het herstel/ vervangen van de sloten geheel voor eigen rekening (ook als u geabonneerd bent op de HPK).

### Het voorkomen van schade en ongemak

Voorkomen is altijd beter dan repareren. U kunt zelf al veel doen om uw woning in goede staat te houden.

#### **Vocht in het gootsteenkastje**

Vocht in het gootsteenkastje kan heel goed veroorzaakt worden door natte dweilen en sponsen. Laat deze eerst drogen voordat u ze opbergt. Soms trekt vocht naar boven op, doordat de leidingdoorvoeren naar de kruipruimten te wijd zijn. Deze zijn gemakkelijk af te dichten met kit of PURschuim. Het kan ook nooit kwaad het gootsteenkastje af en toe een tijdje open te laten staan.

#### **Stank uit afvoerputjes**

In de afvoerputjes van douche, gootsteen en wastafel staat voortdurend water. Als u lang afwezig bent - bijvoorbeeld door vakantie - , kan dit water verdampen en ontstaat er stank. Dit geldt ook voor de afvoer van de wasmachine en de vaatwasmachine. Vul de afvoer voor vertrek bij met water en voeg een paar druppels slaolie toe. Probleem opgelost.

#### **Bevriezing van waterleiding en kranen**

Tap bij vorst leidingen en kranen af. Dan heeft u geen last van bevriezing. 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.

#### **Bevriezing van de CV-installatie**

In de winter lang afwezig, bijvoorbeeld door vakantie? Neem bij zeer strenge vorst de volgende maatregelen:

- laat de CV-installatie aan staan (stekker in het stopcontact, thermostaat laag, bijvoorbeeld op 10°C);
- zet radiatorkranen open;
- sluit ramen.

#### **Vastzitten van kranen**

Voorkom het vastzitten van de hoofdkraan en het kraantje naar de stortbak van de WC door ze één 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 ziet dat aan de onregelmatige en vaak schuine waterstralen. U kunt dit zelf verhelpen. Schroef de douchekop of staalbreker los en laat deze weken in huishoudazijn of in een speciaal ontkalkingsmiddel.

#### **Barsten van de wasmachineslang**

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

#### **Voorkom lijmresten**

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

### Algemene tips

#### **Verwijderen van een sticker**

Verwarm de sticker met een haardroger (föhn). Hierdoor wordt de lijm zacht, en de sticker is gemakkelijk los te peuteren. Lijmresten kunt u verwijderen met spiritus, wasbenzine, ververdunner (peut) of speciale stickerverwijderaar. Als stickers bij verhuizing niet goed verwijderd zijn, haalt ZVH 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 aardlekschakelaar automatisch de stroomvoorziening uit. U dient 'm elk kwartaal te testen. Op de schakelaar zit hiervoor een knop met een T (van test). Als u deze knop indrukt, moet de stroom meteen zijn uitgeschakeld. Gebeurt dit niet, dan is het zaak om direct ZVH te waarschuwen.

#### **Smeren van sloten en scharnieren**

Gebruik siliconenspray voor het smeren van sloten en scharnieren. Olie is slecht voor het materiaal.

#### **Reinigen van aluminium en kunststof kozijnen**

Op aluminiumkozijnen kunnen roestvlekken ontstaan. Deze kunt u verwijderen met huishoudazijn of citroensap. Kunststofkozijnen kunt u het best reinigen met (het autowasmiddel) Wash en Shine. Gebruik nooit chemische middelen of schoonmaakmiddelen die krassen.

#### **Schoonhouden van ventilatieopeningen**

In de gevel van een woning 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 en planten.

### Ventileren en luchten

Goede ventilatie is cruciaal voor een gezond en comfortabel klimaat in huis. Het zorgt voor voldoende aanvoer van verse lucht en voor de afvoer van allerlei schadelijke stoffen. Bij onvoldoende ventilatie kan verf gaan bladderen en zullen muren in de doucheruimte zwart uitslaan. Ook uit het oogpunt van veiligheid is ventilatie van belang. Houd in de keuken altijd een raam open, wanneer uw geiser niet voorzien is van een afvoer. Naast - voortdurend - ventileren moet u ook af en toe luchten. Het een kan niet zonder het ander.

- 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
  - Zorg dat tijdens het gebruik van keuken of badkamer en nog minstens een uur daarna buitenlucht kan toestromen. Anders werkt het afzuigkanaal niet. Als de badruimte geen raam heeft dat open kan, moet er een forse kier onder de deur zijn. Sluit zo'n kier dus nooit af.
  - Heeft u een mechanische afzuiging, zet dan tijdens het gebruik van keuken of douche de ventilator op de hoogste stand. Bent u zelf niet aanwezig, zet dan de ventilator op halve stand.
  - De snelste manier om natte ruimten te drogen, is ze 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, en het liefst door twee raampjes - zo mogelijk tegenover elkaar - op een kier te zetten.
- Heeft u een CV? Zet de thermostaat op 20 à 21°C, 's nachts op 16°C.
- Heeft u mechanische ventilatie? Laat deze permanent draaien met een raampje op een kier.
- Is er een kruipruimte? Dicht dan alle kieren in de begane grondvloer van de meterkast, het gootsteenkastje, van de CV-pijpdoorvoeren en langs de plinten. Ga na of de ventilatieopeningen ook echt open zijn.
- Staan er meubels, bijvoorbeeld kasten, tegen de buitenmuren? Zet deze 5 centimeter vrij van de muur.

### Geen toiletblokjes in de wc-pot

Het is niet verstandig toiletblokjes in de wc-pot te hangen. Deze kunnen losschieten, waardoor ze in de afvoer terecht komen en verstoppingen veroorzaken. Het verhelpen van deze verstopping wordt niet door ZVH betaald.

### Toiletput niet verwijderen

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

### Schilder niet over veegvaste muurverf

Wilt u uw muren of plafond opnieuw schilderen, controleer dan eerst of er veegvaste muurverf op zit. U doet dat door met een natte lap over het schilderwerk te wrijven. Geeft dat af, dan weet u dat u met veegvaste muurverf te maken heeft (meestal in oude huizen). Deze laag moet u altijd verwijderen. Een kwestie van goed boenen met water en ammoniak. Voordat u gaat beginnen met het witten van de plafonds of het aanbrengen van muurverf, is het verstandig eerst op een klein oppervlak 'proef te draaien'. Dit om te bekijken of het witsel hecht. Wel altijd de ondergrond schoon/vetvrij maken.

### Informatie

Voor meer informatie of voor het maken van een afspraak kunt u zich wenden tot een van onze woonadviseurs. Wij helpen u graag verder. Wij zijn telefonisch bereikbaar op (075) 68 11 711. Of kom langs in de WoonRegio Winkel aan Peperstraat 86 (openingstijden van 9.00 tot 17.30 uur). Ook kunt u kijken op [www.zvh.nl](http://www.zvh.nl).

**ZVH** geeft kleur aan wonen

Woningcorporatie ZVH  
Peperstraat 86  
1502 AK Zaandam  
Tel: (075) 68 11 711  
(bereikbaar van 8:30 uur tot 17:30 uur)  
Fax: (075) 68 11 710  
E-mail: [info@zvh.nl](mailto:info@zvh.nl)  
[www.zvh.nl](http://www.zvh.nl) of [www.WoonRegio.nl](http://www.WoonRegio.nl)

Voor het aanvragen van een HPK:  
Bouwbehoud  
Celebesstraat 1  
1521 BR Wormerveer  
E-mail: [info@bouwbehoud.nl](mailto:info@bouwbehoud.nl)  
[www.bouwbehoud.nl](http://www.bouwbehoud.nl)

Aan deze folder kunnen geen rechten worden ontleend.