

Tips en adviezen voor onderhoud door de huurder

In dit hoofdstuk treft u enkele praktische wenken voor het onderhoud en gebruik van diverse onderdelen van uw woning (op alfabet).

Aanrechtbladen

Een RVS-aanrechtblad met bijbehorende gootsteen kan het best worden onderhouden met een vloeibaar schuurmiddel dat niet krast. Een kunststofaanrechtblad kan het best worden onderhouden met afwasmiddel of een allesreiniger. Aanrechtbladen kunnen niet tegen hete pannen. U voorkomt beschadigingen door altijd een onderzetter te gebruiken. Aanrechtbladen van kunststeen kunt u het beste eenmaal per week in de blanke bijenwas zetten. Behalve dat het blad er fraaier uitziet, kan het zo ook beter schoongehouden worden.

Afvoeren en riolering

Het rioleringsstelsel is in vrijwel alle gevallen samengesteld uit pvc-buizen. Als u onderstaande tips in acht neemt voorkomt u beschadigingen en verstoppingen.

- PVC is een kunststof dat niet bestand is tegen chemische middelen. Spoelt u daarom restjes van deze middelen niet door de gootsteen, maar levert u deze in bij de Roteb. Dit is ook uit milieuoogpunt veel beter.
- Frituurvet, jusresten en dergelijke mogen niet door de gootsteen weggespoeld worden. U kunt ze het beste laten stollen en daarna verpakken en in de vuilcontainer gooien.
- Vezels, haren, zeepresten e.d. in wastafels en gootstenen veroorzaken dikwijls verstoppingen in de afvoeren. Als u de afvoeren één keer per maand met een emmertje heet water met soda doorspoelt, kunt u dit voorkomen.
- Maandverband, tampons, papieren luiers enz. horen in de vuilcontainer en niet in het toilet. Ook het grit van de kattenbak hoort niet in het toilet, maar in de vuilcontainer. Als voornoemde artikelen in de afvoerbuizen komen, geven zij namelijk zeer hardnekkige verstoppingen.
- Veegt u zand en vuil van galerijen, balkons enz. niet in het afvoerputje, omdat hierdoor de hemelwaterafvoer verstopt raakt.
- Bij langere afwezigheid of door onregelmatig gebruik van een afvoer kan het water in de sifon verdampen, waardoor een rioollucht ontstaat. Als u een paar druppeltjes slaolie op het water in de afvoer doet, voorkomt u een snelle verdamping en vermindert u de kans op rioollucht.

Asbest

Asbesthoudend materiaal houdt de gemoederen nog steeds bezig. Als u het vermoeden heeft dat u bijvoorbeeld asbesthoudende vloerbedekking heeft en u wilt die vervangen, ga dan niet zomaar aan de slag, maar laat dit eerst onderzoeken. Wij kunnen u adressen geven van erkende bedrijven die dit verzorgen.

Los van de financiële vraagstukken die met dit onderwerp samenhangen, is het verwijderen

van asbesthoudende vloerbedekking bepaald geen sinecure. Het Ministerie van Volkshuisvesting Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer heeft daarom twee brochures samengesteld voor mensen die zelf hun asbesthoudende vloerbedekking willen verwijderen. De ene brochure heet "Wat u vooraf moet weten over het verwijderen van asbesthoudende vloerbedekking" en de andere heet "Handleiding voor het verwijderen van asbesthoudende vloerbedekking". U kunt de brochures gratis bestellen bij het ministerie van VROM. U kunt ze ook bij ons ophalen.

Balkons, galerijen

Aluminium hekken van balkons, galerijen en dergelijke kunnen het beste alleen met schoon water worden gereinigd.

Bloembakken, droogrekken enz. dient u altijd aan de binnenkant van het hek op te hangen met kunststof (beklede) bevestigingen. Metalen bevestigingen tasten namelijk het aluminium aan en veroorzaken beschadigingen.

Wanneer u van uw balkon een tuintje wilt maken, plaatst u dan de planten in bakken. Op het balkon kunt u uiteraard geen grond of zand storten. Leid uw klimplanten op balkons zodanig dat het periodiek schilderwerk er niet door wordt belemmerd.

Dubbel glas (isolatieglas)

In dubbel glas kunnen spanningen ontstaan door plaatselijke warmtewerking. Wij vragen u daarom bij dubbel glas in voorkomende gevallen het volgende in acht te nemen:

- zonweringen dienen zodanig te zijn bevestigd dat aan de bovenzijde tenminste 5 cm overblijft voor de warmtecirculatie;
- warmtebronnen zoals lampen, maar ook lamellen en luxaflex mogen niet direct tegen de ruit worden geplaatst of gehangen, omdat ze thermische glasbreuk kunnen veroorzaken;
- u dient er op te letten dat er geen rechtstreekse warmtetoevoer ontstaat vlak bij ramen waaronder zich een radiator bevindt. Bij het eventueel aanbrengen van een vensterbank moet deze bij voorkeur aansluiten op de gevel;
- ramen (ook tijdelijk) niet afplakken;
- de medewerkers van het team Onderhouden geven u graag advies.

Hang- en sluitwerk

Scharnieren en sloten vragen weinig onderhoud. Scharnieren kunnen gesmeerd worden met naaimachine-olie. Cilindersloten blijven het best werken als u ze jaarlijks inspuit met grafiet. Hiervoor zijn handige spuitbusjes verkrijgbaar. Olie mag beslist niet voor het smeren van sloten worden gebuikt. Olie in het slot kan leiden tot aankoeken van vuil.

Keuken

Het is huurder niet toegestaan om, zonder toestemming van WVH, veranderingen aan het keukenblok aan te brengen.

Kranen/kraanleertjes

De meest voorkomende klacht bij kranen is dat de kraan blijft druppelen. Deze klacht is over het algemeen simpel te verhelpen door het kraanleertje te vervangen. Vroeger was dit schijfje van leer, maar tegenwoordig gebruikt men hard rubber of kunststof.

Heeft u een serviceabonnement? Dan vervangt WVH het kraanleertje voor u. Heeft u geen serviceabonnement, dan moet u het zelf doen. Dat gaat als volgt.

- sluit de hoofdkraan af;
- draai de defecte kraan helemaal open;
- verwijder de draaiknop door voorzichtig het rode of blauwe dopje op te wippen en het daaronder zittende schroefje los te draaien. De knop kan er nu vanaf worden getrokken. Moderne kranen hebben een langwerpige draaiknop die tevens als stofkap dienst doet. Het demonteren gebeurt op dezelfde manier;
- wikkel om de moer van de kraankop een doek of een stuk plakband om krassen te vermijden en draai met een steeksleutel of verstelbare moersleutel de kraankop uit het kraanhuis. Houd daarbij het kraanhuis met uw hand stevig vast om te voorkomen dat de hele kraan meedraait;
- de kraankop kan nu met as en al uit het kraanhuis worden getild;
- onderaan de as ziet u het ronde kraanleertje zitten dat met een klein schroefje of moertje is vastgezet. Schroef dit los en vervang het leertje door een nieuw exemplaar van dezelfde maat;
- kijkt u meteen even of de opstaande ringvormige rand waar het leertje op afsluit nog mooi glad is. Als daar kalkaanslag op zit kunt u dit met een stukje fijn schuurpapier verwijderen. Hierbij geen vijl of schroevendraaier gebruiken, want als de rand wordt beschadigd, is een nieuwe kraan de enige oplossing;
- u kunt hierna de kraan weer in elkaar zetten. Vergeet vooral de pakkingring niet tussen kraankop en kraanhuis, want anders gaat het daar lekken. Als deze pakkingring beschadigd is, kunt u hem direct vervangen;
- smeer een beetje vet op de schroefdraad van de kraankop en draai hem vast;
- tenslotte bevestigt u de draaiknop weer en kunt u de hoofdkraan openen om de werking van de kraan te controleren.

Kraanbeluchters/sproeikoppen

U kunt deze van de kranen afnemen. Reinig de beluchters regelmatig door ze gedurende vijftien minuten in drie delen warm water en een deel schoonmaakazijn te leggen. Hiermee verwijdert u de kalkaanslag.

Mechanische ventilatie

De mechanische ventilatie wordt onderhouden door WVH. Het schoonmaken van de ventielen kunt u zelf doen. Dit doet u als volgt:

- u verwijdert de ventielen uit het ventilatiekanaal.
- u maakt ze schoon met een sopje.

- u plaatst ze daarna weer in dezelfde stand terug. Om verwisseling te voorkomen kunt u de ventielen, voordat u ze uit het kanaal verwijdert, voorzien van een merkje.

Leidingen: voorkom bevroering!

Koning Winter kan ongenadig hard toeslaan. Waterleidingen kunnen kapot vriezen en zelfs toegangsdeuren kunnen dicht zitten door bevroering. Wij krijgen in zulke omstandigheden veel meldingen over bevroren cv- en waterleidingen.

Een bevroren waterleiding kan veel ellende geven. Slaat de vorst toe, dan is het dus belangrijk dat u op tijd voorzorgsmaatregelen heeft genomen. In de regel is de huurder volledig verantwoordelijk voor 'het treffen van voorzieningen bij sterk vriezend weer', ook als u de woning al voor een opzegdatum ontruimt.

Bevroering is meestal eenvoudig tegen te gaan door isolatiemaatregelen en slim gebruik van de verwarming.

We geven u graag enkele tips, zodat u bevroering kunt voorkomen. Deze tips zijn vooral van toepassing op eengezinswoningen:

- Stel de nachttemperatuur niet te laag in, zestien tot achttien graden Celsius geniet de voorkeur. Bovendien kost het zo minder energie om uw woning weer op temperatuur te krijgen;
- Het is verstandig om alle radiatoren voortdurend open te laten staan;
- Isoleert u leidingen op tocht- en vorstgevoelige plaatsen met kranten, dekens e.d.;
- Bij flats zijn meterkasten aan galerijen tochtgevoelig. Kranten en dekens kunnen ook hier uitkomst brengen;
- Het aftappen van de waterleiding kan bevroering bij afwezigheid voorkomen. Als u de waterleiding af wilt tappen begint u met het dichtdraaien van de hoofdkraan. Hierna alle kranen door de gehele woning openzetten. Daarna de aftapkraantjes in de meterkast of kruipkelder openen en het water uit de leiding opvangen. Bij het weer aansluiten van het water gaat u in omgekeerde volgorde te werk;
- Als uw toilet aan de buitenmuur grenst, laat dan de deur van het toilet 's nachts openstaan;

De kosten van herstel bij bevroering zijn voor uw eigen rekening.

Is de water- en/of cv-leiding reeds bevroren, dan kunt u het bevroren gedeelte ontdooien met behulp van een straalkachel, föhn e.d. Gebruik geen gas- of oliekachel vanwege brandgevaar. Verzekeer u ervan dat het bevroren leidingdeel niet is gebarsten! Na het ontdooien van de leiding(en) zou anders lekkage ontstaan.

Plafond witten

Als u het plafond wilt witten, is het best mogelijk dat u niet weet welke verfsoort er de vorige keer gebruikt is. Er bestaat een simpele methode om hierachter te komen. Als u met een natte vinger over het plafond gaat en de verf geeft af, dan heeft u te maken met veegvaste muurverf. Is dit niet het geval, ga dan met een zilveren lepeltje over de verf. Als er een zwarte streep achterblijft, is er een synthetische muurverf gebruikt. Ziet u niets dan is er sprake van latexverf.

U loopt het minste risico dat de verf gaat bladderen, als u de soort verf gebruikt die al op het plafond zit.

Sanitair

Wastafels, wc's, enz. dienen uitsluitend te worden gereinigd met de daarvoor in de handel verkrijgbare reinigingsmiddelen. Het gebruik van chloor, zoutzuur en andere bijtende middelen kan ernstige beschadigingen veroorzaken aan de afvoerleidingen. Onderhoud en vervanging als gevolg van nalatigheid of ondeskundig gebruik komen altijd voor uw rekening.

Schoorsteen

Als u een verwarmingsinstallatie van WVH heeft, is het niet noodzakelijk dat de schoorsteen geveegd wordt. Door de schone verbranding van gastoestellen vindt nagenoeg geen vervuiling meer plaats van de rookgaskanalen. Bij de servicebeurt, die wij regelmatig uitvoeren, wordt gecontroleerd of het rookgaskanaal vrij is van obstakels zoals vogelnestjes enz. Heeft u een eigen kachel, verwarming of een open haard, dan bent u uiteraard zelf verantwoordelijk voor het vegen van de schoorsteen.

Tuinen en terrassen

In tuinen kunnen kabels en leidingen (telefoon, elektriciteit enz.) zijn aangelegd. Houdt u er bij de aanleg van uw tuin rekening mee dat u de desbetreffende strook grond niet met diepwortelende gewassen beplant. Brengt u ook palen voor omheiningen, pergola's en dergelijke niet dieper in de grond aan dan 60 cm onder het maaiveld.

Bestrating mag worden vervangen. Als u de woning verlaat moet tenminste de oorspronkelijke hoeveelheid vierkante meters bestrating worden achtergelaten.

Heggen langs de openbare weg en langs brandgangen behoren regelmatig te worden gesnoeid zodat de vrije doorgang niet belemmerd wordt. Houd er met het planten van bomen en struiken rekening mee dat deze niet over de weg of het pad steken. Plant bomen en struiken minimaal twee meter uit de erfgrans, hiermee voorkomt u overlast voor uw bureu.