



# Onderhoud en herstellingen verwarmingsinstallaties, waterverwarmers en rookmelders

BOUWMAATSCHAPPIJ

**DE MANDEL**<sup>CV</sup>

Vanaf 2022 heeft De Mandel een nieuw onderhoudscontract afgesloten voor het onderhoud en de herstellingen van de verwarmings-, warmwatertoestellen en voor controleren van de rookmelders. Dit onderhoudscontract werd toegewezen aan Six bvba.

De huurder is wettelijk verplicht om de cv-ketel elke 2 jaar te laten onderhouden. In de regel voert De Mandel (of de door De Mandel aangestelde firma) het onderhoud van de centrale verwarmings- en warmwatertoestellen uit, ook al is dit ten laste van de huurder, tenzij de huurder zich daar uitdrukkelijk tegen verzet. Om de 2 jaar zal er een techniek van de onderhoudsfirma langskomen voor het onderhoud de verwarmingsketel. Tijdens deze onderhoudsbeurt zal de onderhoudsfirma ook controleren of er op elke verdieping een werkende rookmelder hangt.

Indien er een defect is aan de cv-ketel, het warmwatertoestel of de rookmelder kan je rechtstreeks naar de onderhoudsfirma bellen voor een herstelling. Het is belangrijk dat je weet voor welke defecten de onderhoudsfirma moet komen herstellen.

## Voor welke onderdelen van jouw woning kan de onderhoudsfirma gebeld worden?

### ✓ VERWARMING

Een groot deel van de huurwoningen van De Mandel is voorzien van centrale verwarming op aardgas.

Een centrale verwarming bestaat uit vier delen:

1. Stookketel → inbegrepen in het contract
2. Buizennet → **NIET** inbegrepen in het contract
3. Radiator → **NIET** inbegrepen in het contract
4. Schoorsteen → **NIET** inbegrepen in het contract

De onderhoudsfirma zorgt alleen voor de herstellingen aan de stookketel. Voor de andere herstellingen moet de huurder zelf een techniek vragen.

### ✓ WARM WATER

Bij een groot deel van de woningen is een installatie voor warm water voorzien. In vele gevallen is de cv-ketel ook het toestel dat het warm water maakt. Als het warmwatertoestel eigendom is van De Mandel wordt een onderhoudscontract afgesloten.

Een warmwaterinstallatie bestaat uit drie of vier onderdelen:

1. Warmwatertoestel op gas of elektriciteit → inbegrepen in het contract
2. Leidingennet → **NIET** inbegrepen in het contract
3. Aftappunt voor warm water → **NIET** inbegrepen in het contract
4. Rookafvoer (bij gastoestellen) → **NIET** inbegrepen in het contract

In het onderhoudscontract zijn enkel het onderhoud en de herstellingen aan het warmwatertoestel – dat eigendom is van De Mandel – inbegrepen. Als er een defect is aan de waterleidingen of kranen dan moet de huurder zelf de herstellingen laten uitvoeren door een techniek.

### ✓ ROOKMELDER

Het is wettelijk verplicht dat er op elke verdieping van de woning een rookmelder hangt. Deze rookmelder hangt best in het midden van het plafond van de hal. Indien de batterij bijna leeg is zal er een rood lichtje branden en zal de rookmelder zonder aanleiding piepen.

Op elke rookmelder is er een knopje waarmee je kan controleren of de rookmelder nog werkt.

Indien de rookmelder aangeeft dat de batterij bijna leeg is of als je bij controle van de rookmelder ziet dat deze niet meer werkt mag je hiervoor bellen naar de onderhoudsfirma.

Als er niet op iedere verdieping een rookmelder hangt mag je hiervoor ook bellen naar de onderhoudsfirma.

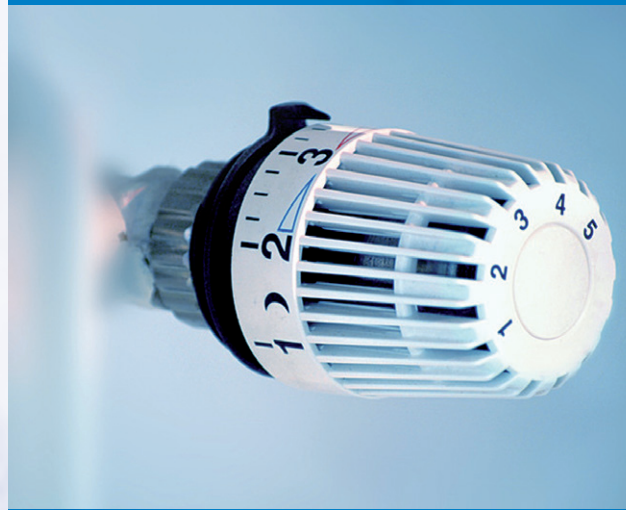


## Hoe gaat de onderhoudsfirma te werk?

In het contract staat dat de onderhoudsfirma om de 2 jaar langs moet komen om de cv-ketel en de waterverwarmer te onderhouden en de werking van de rookmelders te controleren.

De onderhoudsfirma zal jou minstens een week op voorhand schriftelijk verwittigen dat er een techniekster zal komen. Indien de afspraak niet past voor jou moet je minstens 3 dagen op voorhand bellen naar de onderhoudsfirma om een andere datum af te spreken.

Het is belangrijk dat je er voor zorgt dat de techniekster gemakkelijk aan de toestellen kan werken. Zorg daarom dat er geen dingen in de weg liggen en dat er geen honden los lopen waar de toestellen staan.



## Wat is niet inbegrepen in het contract?

De volgende onderdelen van de verwarming en het warm water zitten **niet** in het onderhoudscontract:

- ✓ De leidingen, de buizen.
- ✓ De radiatoren.
- ✓ De radiatorcranen.
- ✓ De cranen, douchekoppen en sproeiers.
- ✓ De schoorstenen.

Als een defect ontstaan is door één van de onderstaande zaken zit dat **niet** in het onderhoudscontract:

- ✓ De verwarming is uitgevallen door een te lage waterdruk in de buizen en radiatoren.
- ✓ Als er geen warm water is doordat de waterkraan verkalkt is.
- ✓ Het toestel werkt niet door een gebrek aan elektriciteit-, water- of gastoevoer.
- ✓ De verwarming werkt niet goed doordat de thermostaat fout ingesteld is.
- ✓ Als er een defect is dat de huurder zelf heeft veroorzaakt.

De onderhoudsfirma dient tussenkomsten voor dergelijke oproepen te vermijden. Om die reden zal de firma u aan de telefoon enkele dingen vragen zodat men ongeveer weet wat de oorzaak van het probleem is. Als de onderhoudsfirma ter plaatse komt en ziet dat het defect toch door één van de bovenstaande punten is ontstaan, dan zal u aan de onderhoudsfirma moeten betalen voor deze tussenkomst.

## Hoe gaat de onderhoudsfirma te werk bij een oproep voor een defect?

De onderhoudsfirma zal je in de eerste plaats telefonisch proberen te helpen. Bel dus liefst met een telefoon dicht bij het defecte toestel.

Het telefoonnummer van Six dat 24u op 24u bereikbaar is, vind je op de sticker aan je CV-ketel of op onze website.

### CONTACT INFO



BOUWMAATSCHAPPIJ  
**DE MANDEL**

GROENESTRAAT 224 | B-8800 ROESELARE  
Tel. 051 23 35 40  
e-mail: [herstellingen@demandel.be](mailto:herstellingen@demandel.be)