



Lekkage

U heeft lekkage.

Probeer zo nauwkeurig mogelijk te observeren waar de bron van de lekkage is. Controleer wel eerst zelf of de lekkage niet het gevolg is van een overgelopen goot of plat i.g.v. een verstopping in de hemelwaterafvoer. In dat geval moeten de bladeren of andere vuil in goten en afvoeren verwijderd worden. In het geval van bovenburen, loop eens naar boven en tracht in onderling overleg de oorzaak van e.e.a. op te sporen. Het komt helaas maar al te vaak voor dat uw bovenbuur wat rommelig met wasautomaat of doucheruimte omgaat. Verwittig de beheerder

De Verwarming

1. U heeft een privé CV-ketel die is uitgevallen

- Is de waterdruk minimaal 1,0 bar? (zie meter aan de voorzijde van de ketel mantel openen) zo niet water bijvullen tot druk van 1,5 bar en ontluchten.
- Heeft de ketel wel stroomtoevoer? zit de stekker van de pomp in het stopcontact? Is de stop van de betreffende groep wellicht uitgevallen? Zo nodig een stop vervangen of een aardlekschakelaar terugzetten (zie ook elektra).
- De ketel heeft stroomtoevoer, de druk is minimaal 1 bar maar toch werkt hij niet: probeer de ketel te resetten d.m.v. de "resetknop" of haal de stekker een seconde uit het stopcontact. Vaak start de ketel dan weer in z'n programma.

Krijgt u de Cv-ketel ook nu niet aan de gang en is aan alle normale randvoorwaarden voldaan (thermostaat staat vragend, gaskraan staat open, radiatorknoppen staan open) bel dan uw beheerder.

2. U heeft CV, maar geen eigen ketel, en u zit in de kou

- Zitten andere bewoners die gebruik maken van dezelfde CV ketel ook in de kou? zie in dat geval de opmerkingen onder 1.
- U bent de enige die geen verwarming heeft. Woont u op de bovenste verdieping dan is het waarschijnlijk een teveel aan lucht in de CV installatie. Ontlucht uw radiatoren met een ontluchtings sleuteltje, dit is evt. verkrijgbaar voor ca € 1,- bij een willekeurige ijzerhandel. Laat de lucht, evt. vergezeld door een incidenteel sputtertje water ontsnappen totdat er een straal water uit de ontluchtingsnippel komt en draai deze dan dicht. Komt er geen water, en ook geen of weinig lucht meer uit dan moet er eerst water bijgevoerd worden in de installatie.
- U heeft ontlucht maar de radiator wordt nog steeds niet warm. Dit kan betekenen dat er iets mankeert aan uw radiatorknop. Vooral thermostatische ventielen (knoppen met een cijferaanduiding) willen na een periode van inactiviteit nog wel eens blijven hangen. Bent u handig dan kunt u voorzichtig de mantel van de knop verwijderen en het in het zicht komende ijzeren stiftje een paar keer indrukken zodat hij weer werkt. Probeer de mantel niet te forceren, indien u hem niet los krijgt bel dan uw beheerder

3. U zit niet in de kou, maar de radiatoren worden niet warm genoeg

- Dit is een gevolg van een teveel aan lucht in de CV-installatie en/of een te lage waterdruk (minimaal 1 Bar). Ontlucht de radiator(en) zoals omschreven bij 2. en vul zo nodig water bij in de installatie.

4. Er is geen warm water maar de verwarming doet het wel.

- Kijk eens naar de douchekop of de warmwaterkraan. Zit er veel kalk aan/op? Loop even naar de winkel en koop een fles antikalk. Ontkalken behoort tot de onderhoudswerkzaamheden van de huurder.
- Als je een geiser hebt zou het ook kunnen zijn dat de stelknop aan de zijkant per ongeluk verdraait is. Zet hem op de hoogste stand.
- Verander nooit instellingen op de ketel, of op een eventueel aanwezige temperatuurregeling bij de ketel. Ga nooit experimenteren. Indien de storing niet op eenvoudige wijze op te lossen is zoals hierboven omschreven, bel dan uw beheerder.

Riolering

1. U heeft last van stank.

- Controleer of alle stankafsluiters (sifons, zwanenhalzen) volstaan met water. Vooral bij fonteintjes / putjes die weinig worden gebruikt kan verdroging optreden en stank ontstaan. Vul deze stankafsluiters bij met water.
- Neem in alle andere gevallen contact op met de beheerder. Probeer zo goed mogelijk de bron van de stank te lokaliseren zodat u het kunt uitleggen.

2. Uw afvoer is verstopt, het riool loopt niet goed door.

- Probeer eerst met een ontstoppingsplug beweging te krijgen in het riool. Gooi geen **chemische middelen** in de afvoeren, deze kunnen schade veroorzaken. Voor een effectief gebruik van de plug (rubber zuignap op houten stok) moet eerst het overloopgat van de wasbak dichtgedrukt worden om te voorkomen dat de lucht daar ontsnapt. (bijv. met natte doek) Helpt dit niet, bel dan uw beheerder.

LET OP : Een verstopping in het riool is bijna altijd een gevolg van etensresten of haren die door de huurder in het riool zijn terechtgekomen. De ontstoppingskosten zijn dan ook voor rekening van de huurder. Voorkom het gebruik van vochtige wc doekjes, deze lossen niet goed op in het riool en veroorzaken verstoppingen.

Gas, Water en Elektra

1. U heeft een gaslek.

- Gelijk de hoofdkraan dichtdraaien en goed ventileren. Zo spoedig mogelijk contact opnemen met de beheerder. Bij extreme urgentie gasbedrijf bellen: **0800-9009**. Indien blijkt dat de oorzaak van de lekkage uit een van uw eigen huishoudelijke apparaten afkomstig is krijgt uzelf de rekening gepresenteerd.

2. U heeft een waterlek.

- Gelijk hoofdkraan dichtdraaien en lekkage melden. Bij grote lekkage ook elektra afsluiten.

LET OP! u bent zelf verantwoordelijk voor het voorkomen van bevroren waterleidingen! Informeer zo nodig bij het waterleidingbedrijf (PWN 0800-023 2355) hoe u bevroering kunt voorkomen!

3. U heeft een elektrastoring.

- Een of meerdere elektrische apparaten zijn uitgevallen. Kijkt u eerst of de aardlekschakelaar ofwel een van de stoppen is gesprongen. Zet de aardlekschakelaar terug (druk zo nodig op het resetknopje) of vervang de stop. - Indien de storing blijft zo spoedig mogelijk contact opnemen met uw beheerder. Indien blijkt dat een van uw eigen apparaten de storing heeft veroorzaakt dan krijgt u de rekening.

LET OP! Om onnodige kosten voor uzelf te voorkomen kunt u het beste bepaalde elektrische apparatuur niet meer aansluiten. (denk hierbij aan elektrische oventjes, oude wasmachines etc.) Ook het gebruik van veel stroom vragende apparatuur op 1 groep (koffiezetapparaat, wasmachine/droger, oven) kan leiden tot het doorslaan van een stop.

Omgaan met de koelkast

U heeft doorgaans een eenvoudig model koelkast in uw kamer of appartement. Deze ontdooit NIET automatisch. Het is daarom noodzakelijk om de koelkast regelmatig te ontdooien, u kunt dit zelf vaststellen: de ijslaag mag niet dikker worden dan 5 millimeter. Tijdig ontdooien bespaart u onnodige energie- en reparatiekosten. Schade aan de koelkast tengevolge van slecht/geen onderhoud zal op u worden verhaald.

Cai, Belinstallatie, Intercom

1. U heeft van de ene op de andere dag geen CAI- signaal meer, geen bel of intercom meer.

- De bel/intercominstallatie en/of de CAI versterker heeft geen stroom. Vaak zijn deze installaties aangesloten op het stopcontact in de meterkast. Kijk of de stekker erin zit of dat er een stop is doorgeslagen. Als de bel het niet doet zou er corrosie in het contact kunnen zijn. Als je technisch bent kan je daar misschien even naar kijken. In een toenemend aantal gevallen dienen de huurders zelf een contract bij de leverancier van kabel TV/Internet af te sluiten. Is de nota betaald? Informeer bij de leverancier (UPC tel 0900-1580)

2. U heeft opeens een zwak CAI signaal.

- Indien u met anderen het CAI signaal deelt kan het zijn dat er iemand iets heeft "omgelegd" dan wel een versterker heeft uitgeschakeld. Ook kan een aansluitingsstekker naar uw toestel een defect vertonen. Ook een zeer lange verlengkabel verzwakt het signaal. Controleer eerst deze zaken voordat u de beheerder inschakelt. Indien het mankement te wijten is aan uw eigen apparatuur of handelen krijgt u zelf de rekening gepresenteerd.

Stormschade, Ruitbreuk

1. U heeft glasschade.

- Bel altijd uw beheerder! Huurders zijn zelf verantwoordelijk voor het vervangen van kapotte beglazing conform bestaand. U kunt zich daar voor verzekeren, maar het komt ook voor dat uw beheerder dat al voor u heeft gedaan. Check uw specificatie bijkomende leveringen en diensten of er een bedrag opgenomen is voor het glasfonds. In dat geval zorgen wij voor betaling van de reparatie.

2. U heeft stormschade anders dan ruitbreuk

- Bij noodsituaties of ernstige lekkages zal een noodvoorziening door de beheerder getroffen worden. In alle andere gevallen zal expertise door verzekering afgewacht worden.

INDIENEN VAN EEN REPARATIEVERZOEK:

Schriftelijk

RWB Vastgoedmanagement
Stuyvesantstraat 75
2023 KM Haarlem

Telefonisch (op werkdagen van 09.00 tot 10.00 uur)

023-5490011 (buiten de genoemde tijden kunt u uw melding inspreken.)

Internet

www.huurders-helpdesk.info