Bijlage 1. Lijst van kleine herstellingen als vermeld in artikel 3

1. Algemene beginselen bij de toepassing van de onderstaande lijst:
   1.1. Herstellingen die nodig zijn door ouderdom of overmacht, zijn op basis van artikel 26, eerste lid van het Vlaams Woninghuurdecreet altijd voor rekening van de verhuurder.
   1.2. Herstellingen die nodig zijn door foutief gebruik door de huurder, zijn op basis van artikel 26, eerste lid van het Vlaams Woninghuurdecreet altijd voor rekening van de huurder.
   1.3. Onderhoud en reinigen is altijd voor rekening van de huurder.
   1.4. Technische installaties die een specifiek onderhoud vragen, zoals domotica, zonneboilers, warmtepompen,… moeten worden onderhouden volgens de instructies van de fabrikant, die aan de huurder ter beschikking worden gesteld door de verhuurder.
   1.5. De huurder is op basis van artikel 28, § 2 van het Vlaams Woninghuurdecreet verplicht om de verhuurder op de hoogte te brengen van de herstellingen die nodig zijn en door de verhuurder moeten worden uitgevoerd. Als de huurder deze meldingsplicht niet respecteert, is de schade die daaruit voortvloeit voor zijn rekening.
   1.6. Herstellingen door de huurder moeten altijd vakkundig worden uitgevoerd. Als de huurder onvakkundige herstellingen uitvoert, is de schade die daaruit voortvloeit voor zijn rekening.
   1.7. De herstellingsplicht voor de huurder is beperkt tot plaatsen die bereikbaar zijn (gebruik van een ladder van een redelijke afmeting, maar niet van een steiger).
   1.8. De onderstaande lijst is niet-limitatief. Herstellingen die niet op de lijst staan, moeten toebedeeld worden aan de huurder of de verhuurder volgens het algemene verdelingsprincipe van artikel 26 van het Vlaams Woninghuurdecreet.
   1.9. Van de onderstaande lijst kan altijd afgeweken worden in het voordeel van de huurder.

2. Buitenzijde van de woning

2.1. Afsluiting

2.1.1. loskomende elementen vastzetten en oliën van sloten

2.2. (Voor)tuin

2.2.1. bomen en struiken snoeien volgens de regels van de kunst
2.2.2. grasperk maaien en verticuteren
2.2.3. voorkomen dat buitenkranen, waterbekkens, fonteinen,… bevriezen

2.3. Balkon/terras

2.3.1. voorkomen dat de afvoer verstopt

2.4. Brievenbus

2.4.1. hengsels en sloten oliën
2.4.2. sleutels vervangen bij verlies

2.5. Ramen

2.5.1. Glas
2.5.1.1. gebroken glas vervangen
2.5.1.2. ontbrekende stopverf en silicone vervangen
2.5.2. Raamkader
2.5.2.1. afvoerkanaal voor condensatie vrijhouden
2.5.2.2. verluchtingsroosters of -systemen vrijhouden
2.5.2.3. hengsels en sloten oliën
2.5.2.4. scharnieren vastschroeven als ze loskomen en oliën

2.5.2.5. schrammen bijwerken

2.5.3. Rolluiken
2.5.3.1. instaan voor de goede werking door ze geregeld te gebruiken
2.5.3.2. rolluiklint vervangen indien nodig
2.5.3.3. smeren

2.6. Deuren
2.6.1. scharnieren vastschroeven als ze loskomen en oliën
2.6.2. sleutels vervangen bij verlies
2.6.3. batterijen van de bel, parlofoon, videofoon of beveiligingssysteem vervangen

2.7. Garagepoort
2.7.1. instaan voor de goede werking door ze geregeld te gebruiken
2.7.2. gleuven oliën
2.7.3. batterijen van de afstandsbediening vervangen
2.7.4. sleutels of afstandsbediening vervangen bij verlies

2.8. Dak
2.8.1. Dakgoot en afvoerpijp
2.8.1.1. voorkomen dat ze verstoppen door ophoping van dode bladeren

2.8.2. Schouwen
2.8.2.1. periodiek vegen van de schoorsteen (zie ook 'verwarming/warm water')

2.8.3. Extensieve groendaken[1]
2.8.3.1. periodiek onderhoud (spontaan gegroeide planten verwijderen, bijmesten,…)

2.8.4. Lichtkoepels
2.8.4.1. hengsels en sloten oliën
2.8.4.2. scharnieren vastschroeven als ze loskomen en oliën

2.9. Regenwaterput en septische put
2.9.1. ruimen indien nodig

3. Binnenzijde van de woning

3.1. Lokalen

3.1.1. Muren/plafonds
3.1.1.1. nagels, krammen en vijzen verwijderen en de schade herstellen
3.1.1.2. schade door onvoldoende verluchting herstellen (als er voldoende verluchtingsmogelijkheden voorhanden zijn)
3.1.1.3. het schilderwerk in goede staat onderhouden (vegen, vuil, vetplekken, tekeningen,… verwijderen en schade aan de muur (putten, gaten,…) herstellen). Kleurverschil door meubels of kaders valt niet onder de verantwoordelijkheid van de huurder. De huurder moet herschilderen als hij moeilijk overschilderbare kleuren heeft gekozen.
3.1.1.4. het behangpapier in goede staat onderhouden (vegen, vuil, vetplekken, tekeningen,… verwijderen). Kleurverschil door meubels of kaders valt niet onder de verantwoordelijkheid van de huurder. De huurder moet opnieuw behangen als hij onredelijke kleuren heeft gekozen.

[1] Extensieve groendaken zijn groendaken bestaande uit mossen, vetplanten en grassen. Zij hebben een minimaal onderhoud nodig. Het is niet de bedoeling dat een extensief groendak betreden wordt, behalve voor het onderhoud.

3.1.2. Binnendeuren

3.1.2.1. scharnieren vastschroeven als ze loskomen en oliën 3.1.2.2. sleutels vervangen bij verlies

3.1.3. Parketvloer

3.1.3.1. plastificeren mag niet zonder de toestemming van de verhuurder 3.1.3.2. kleurverschil door meubels of tapijten valt niet onder de verantwoordelijkheid van de huurder

3.1.4. Verluchting(srooster)

3.1.4.1. niet afdekken

3.2. Trap

3.2.1. loskomende leuning of balustrade vastzetten, tenzij de leuning of balustrade moet vervangen worden

3.3. Technische installaties

3.3.1. Elektriciteit

3.3.1.1. zekeringkast: defecte zekeringen vervangen 3.3.1.2. stopcontacten: niet behoorlijk werkende stopcontacten vervangen 3.3.1.3. verlichting: niet behoorlijk werkende schakelaars vervangen 3.3.1.4. verlichting: elektriciteitsdraden van het lichtpunt afschermen met klemmen als ze niet gebruikt worden 3.3.1.5. verlichting: wachtdraden niet inkorten 3.3.1.6. zonneboiler/warmtepomp: periodiek laten nakijken 3.3.1.7. zonneboiler/warmtepomp: specifieke onderdelen reinigen en werkingsvloeistof bijvullen of vervangen

3.3.2. Verwarming/warm water/airco-installatie

3.3.2.1. (centrale) verwarmingsketel/waterverwarmer: periodiek laten reinigen volgens de relevante regelgeving (zie de relevante bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 8 december 2006 betreffende het onderhoud en het nazicht van centrale stooktoestellen voor de verwarming van gebouwen of voor de aanmaak van warm verbruikswater, *BS* 27 april 2007) 3.3.2.2. (centrale) verwarmingsketel/waterverwarmer: ontkalken en gasmonden en kranen reinigen 3.3.2.3. radiatoren/convectoren: radiatorkranen regelmatig gebruiken 3.3.2.4. radiatoren/convectoren: ontluchten 3.3.2.5. airco-installatie/ventilatiesystemen: periodiek laten nakijken 3.3.2.6. airco-installatie/ventilatiesystemen: filter reinigen en koelvloeistof bijvullen of vervangen

3.3.3. Rookmelders/branddetectiesysteem/beveiligingssysteem

3.3.3.1. batterijen rookmelders vervangen 3.3.3.2. brandblusapparaten periodiek laten nakijken 3.3.3.3. beveiligingssysteem periodiek laten nakijken

3.3.4. Leidingen

3.3.4.1. waterleidingen: voorkomen dat waterleidingen bevriezen 3.3.4.2. riolering, afvoerbuizen en sifons (waterslot): voorkomen dat ze verstoppen

3.4. Sanitair

<u>3.4.1. Bad/douche/lavabo(meubel)</u> 3.4.1.1. kalkaanslag verwijderen, geen bijtende producten gebruiken 3.4.1.2. lekkende kranen herstellen, tenzij de kraan volledig vervangen moet worden

3.4.1.3. ontbrekende silicone tussen bad/douche/lavabo en de muur vervangen

3.4.2. Toilet
3.4.2.1. bij lekkend toilet: vlotter vervangen, tenzij die niet toegankelijk is
3.4.2.2. trekkoord en hendel vervangen
3.4.2.3. scharnieren en vijzen van toiletbril en deksel vastschroeven
3.4.2.4. ontbrekende silicone tussen toilet en muur of vloer vervangen
3.4.2.5. voorkomen dat het toilet verstopt

3.5. Keuken

3.5.1. Gootsteen
3.5.1.1. kalkaanslag verwijderen, geen bijtende producten gebruiken
3.5.1.2. voorkomen dat gootsteen verstopt
3.5.1.3. lekkende kranen herstellen, tenzij de kraan volledig vervangen moet worden
3.5.1.4. ontbrekende silicone tussen gootsteen en de muur vervangen

3.5.2. Fornuis
3.5.2.1. gasdarm van het fornuis vervangen bij vervaldatum als het fornuis geplaatst is door de huurder

3.5.3. Dampkap
3.5.3.1. filter en lampen vervangen

3.6. Ongedierte

3.6.1. ongedierte bestrijden, tenzij het al aanwezig was bij de aanvang van de huur

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Vlaamse Regering van 7 december 2018 ter uitvoering van het Vlaams Woninghuurdecreet.

Brussel, 7 december 2018

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Geert BOURGEOIS

De Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding,

Liesbeth HOMANS