



WAT ALS? T'HUUR

Jouw hulp in nood

WOONMAATSCHAPPIJ

VLAAMSE ARDENNEN

WOONMAATSCHAPPIJ VLAAMSE ARDENNEN | HUURDERSMAGAZINE | OKTOBER 2025 | EDITIE SOS



**SNEL HANDELEN
BIJ NOOD?**
Zo pak je het aan.



Beste huurder,

Met dit magazine willen we jou graag op een praktische en duidelijke manier ondersteunen. We bundelen hierin belangrijke informatie die van pas kan komen bij dringende situaties. Het is mogelijk dat er zich problemen voordoen die dringend zijn maar die je misschien ook zelf kan oplossen. In zo'n gevallen kan deze T'Huur jou alvast op weg helpen.

We helpen uiteraard ook graag, maar het is handig om ook zelfstandig enkele stappen te kunnen zetten als dat nodig is. Daarom vind je in deze uitgave ook nuttige tips rond onderhoud en preventie, zodat je problemen misschien zelf al voor kan zijn.

Achteraan dit magazine vind je een overzicht met belangrijke telefoonnummers die je bij de hand moet hebben in noodsituaties. Die pagina kan je gerust uitknippen en ophangen op een zichtbare plaats in huis.

Tot slot geven we de gegevens mee van de aannemer die actief is in jouw regio. Die kan je steeds opbellen, tijdens de openingsuren, na 16u, en ook in het weekend.

We hopen dat dit magazine een handig hulpmiddel is en je het met vertrouwen kan gebruiken wanneer het nodig is.

Jeanique Van Den Heede - Algemeen directeur
Stefaan Vercamer - Voorzitter



WAT ALS...

...DE ELEKTRICITEIT UITVALT IN HUIS



1. Hebben jouw **buren** nog elektriciteit?
2. Zet **alle zekeringen** in de zekeringskast **af** (= hendel naar beneden).
3. Leg nadien de **differentieelchakelaar of hoofdverzekering aan**.
4. Zet nadien **zekering per zekering** aan.
5. Van zodra een zekering **terug af slaat**, betekent dit dat er een probleem is op de kring (de ruimte waarvoor de zekering af slaat. Dit kan een elektrisch toestel zijn (bv. wasmachine, waterkoker, kookvuur, ...).
6. Je **trekt de stekker(s)** uit het stopcontact en het probleem is verholpen.

...HET TOILET VERSTOPT IS



1. Gebruik het toilet niet opnieuw

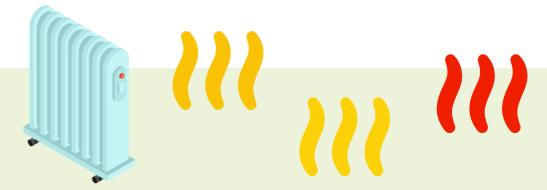
Spoel niet meer door. Extra spoelen kan ervoor zorgen dat het water overloopt en meer schade veroorzaakt.

2. **Probeer het zelf op te lossen (indien veilig en mogelijk)**



- **Gebruik een ontstopper:** Zet de ontstopper goed over de afvoeropening en maak pompende bewegingen. Dit kan kleine verstoppingen losmaken.
- **Gebruik geen chemische ontstoppers:** Deze kunnen schade veroorzaken aan leidingen én zijn gevaarlijk bij verkeerd gebruik.

...JE VERWARMING NIET GOED WERKT



Als de radiator borrelende geluiden maakt of hij warmt niet goed meer op, dan zitten er waarschijnlijk luchtbellen in de centrale verwarming. Dan moet je de radiator ontluchten. Hoe doe je dat?

- Je hebt een **ontluchtingsleuteltje of schroevendraaier** nodig, een bakje (om een kleine hoeveelheid water op te vangen) en een grote handdoek.
- Zet **alle radiatoren aan** zodat het water en de lucht in de leidingen en radiatoren wordt verwarmd.
- Zet daarna de **thermostaat op de laagste stand** en zet de cv-ketel uit. Wacht 15 minuten. Begin bij de laagst geplaatste radiator in het huis en werk naar boven toe.
- Pak het **ontluchtingsleuteltje** en draai hiermee het ventiel aan de zijkant van de radiator open, houd een doekje bij het ventiel om het vocht op te vangen.



- Komt er **geen lucht maar water** uit? Draai dan het ventiel weer dicht met het ontluchtingsleuteltje en ga verder naar de volgende.

- Draai de **radiatorkranen weer open** en zet de thermostaat op de gewenste temperatuur.
- Controleer **na 10 minuten** of de waterdruk in de cv-ketel goed is. Die moet tussen de 1,5 bar en 2 bar zijn. Als de wijzer in het rode gedeelte staat en de druk dus te laag is, is het nodig om de cv-ketel bij te vullen, anders valt hij uit. Ook los van het ontluchten, moet je dit altijd nakijken bij problemen.

Zoek de flexibel met twee kraantjes aan de uiteinden (zie foto) en volg dan de volgende stappen:

- A. Je draait het kraantje dichtst bij de ketel voorzichtig open.
- B. Daarna draai je de kraan het verst van de ketel voorzichtig open.
- C. Je zal zien dat de druk van de ketel verhoogt. Laat de druk tot maximum 2 bar komen. Sluit de kraan en de verwarmingsketel start automatisch terug op.



...HET STORMT OF ER GEVAAR IS VOOR OVERSTROMING



Bij stormweer

1. **Blijf binnen**
Ga alleen naar buiten als het echt niet anders kan. Vermijd parken, bossen en plaatsen waar takken of voorwerpen kunnen vallen.
2. **Sluit ramen en deuren goed af**
Vergeet ook dakvensters en lichtkoepels niet. Zorg dat alles stevig gesloten is.
3. **Zet losse voorwerpen vast**
Zet tuinmeubilair, bloempotten, vuilnisbakken en andere losse spullen binnen of stevig vast.
4. **Vermijd het gebruik van liften tijdens hevige storm**
Bij stroomuitval kunnen liften vast komen te zitten.
5. **Meld schade zodra het veilig is**

Bij overstromingsgevaar

1. **Plaats waardevolle spullen hoger**
Zet elektrische toestellen, documenten en persoonlijke spullen op een hogere verdieping of bovenop meubels.
2. **Dicht deuren en verluchtingsopeningen indien mogelijk**
Gebruik zandzakjes of handdoeken om water tegen te houden.
3. **Schakel elektriciteit en gas uit als het water binnendringt**
Maar **alleen als het veilig is**. Vermijd contact met water in de buurt van elektrische toestellen.
4. **Vermijd contact met vervuild water**
Overstromingswater kan schadelijk zijn voor je gezondheid. Draag laarzen of rubberhandschoenen.



...HET BRANDT



Als er een brand uitbreekt die je zelf niet onder controle krijgt, moet je de woning zo snel mogelijk verlaten:

- Probeer jouw huisgenoten, de burens in het gebouw, alle medebewoners te **waarschuwen**.
- Begin **niet te lopen**.
- **Verlaat de ruimte** en sluit de deur op jouw weg naar buiten. Verse lucht wakkert het vuur aan.
- Open nooit een deur **die heet aanvoelt**, dat betekent dat er zich vuur achter de deur bevindt.
- Verlaat de woning **via de meest veilige route**, neem nooit de lift en keer niet terug op jouw stappen.
- Als je door de rook moet vluchten, kruip dan **onder de rook** door, zo dicht mogelijk tegen de grond. Daar is de meeste zuurstof.
- Adem in een **natte (zak)doek**.
- Als je buiten bent, **controleer** of iedereen het gebouw heeft verlaten, spreek af op een veilige **verzamelplaats**.
- Bel de **brandweer** op het gratis nummer **112**.
- Breng de brandweer bij aankomst op de hoogte van de toestand.



Hoe voorkom je brand?

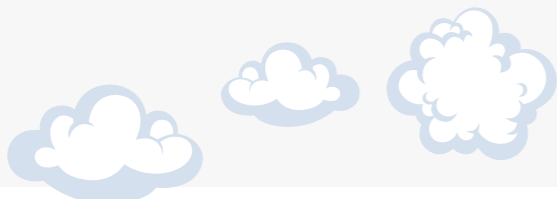
Wist je dat er in België elk jaar 10.000 branden zijn? Nogtans kan brand in de meeste gevallen vermeden worden. Lees volgende preventietips om het risico op woningbrand tot een minimum te beperken.

Gebruik je gezond verstand

- Wees verstandig met **sigaretten en kaarsen**. Het zijn nog altijd grote boosdoeners op vlak van brand.
- Leg lucifers of aanstekers **niet binnen het bereik van kinderen**.
- Let in de keuken op met **oververhitte olie of vet**.
- Verlaat nooit je huis als je **droogkast nog draait**. Reinig ook regelmatig de filters van je droogkast.
- Leg je **gsm of smartphone** op een veilige plaats **tijdens het opladen**. Niet in bed en niet op of bij brandbare zaken. Opladen 's nachts doe je ook beter niet.

Zijn je installaties veilig?

Verwarmings- en elektriciteitsinstallaties laat je het best installeren en nakijken door een vakman. Als er dus een technisch defect, bel je ons beter op. Zijn we niet bereikbaar, mag je bellen naar de gekende aannemer. Zo ben je zeker dat er geen risico is op brandgevaar.



Zorg dat je voorbereid bent op brand

- Een **rookmelder** verdubbelt de overlevingskans bij brand. Zorg dus ook dat er geen stof in geraakt.
- Voorzie een **brandblusser**. Als je een toestel koopt, kies je er het best één met het label 'BENOR'. Met een zwaarder toestel kan je een groter vuur blussen. Let er wel op dat je het toestel nog gemakkelijk kan gebruiken. Een toestel van rond de 6kg is daarom ideaal.
- Leg een **blus- of branddeken** in de keuken om over een brandende pan te kunnen leggen.
- Zorg voor een **vluchtplan** en bespreek het regelmatig met je gezin. Door je kinderen de snelste weg naar buiten te tonen, vermijd je dat ze in paniek raken als er iets gebeurt. Beter nog: doe een paar keer per jaar een brandoefening met je gezin.
- Leer je **kinderen van jongs af** aan het noodnummer **112** en wanneer ze dat moeten bellen, vertel ze ook wat ze in geval van nood zeker moeten zeggen.
- Hou gangen vrij zodat de vluchtroute vrij is.
- Parkeer niet voor paaltjes en op plaatsen waar je niet mag parkeren zodat de hulpdiensten door kunnen.

Rookmelders

Zorg dat je **rookmelders stofvrij** blijven. Zorg er ook voor dat de batterij op tijd vervangen wordt. Als ze bijna leeg is, zal de rookmelder een waarschuwings-signaal geven. Is er een rookmelder defect of ontbreekt er een rookmelder? Laat het ons dan weten!



...JE GAS RUKT OF ER EEN GASLEK IS

Laat eerst en vooral uit veiligheidsoverwegingen steeds plaats vrij rond de tellers en gasketel. Stapel dus geen materiaal rond uw tellers.

Als je iets ruikt, let op met het aan- en uitschakelen van elektrische apparaten, lampen en jouw gsm. Het kan vonken veroorzaken waardoor het gas kan ontploffen. Volg dus steeds deze veiligheidsvoorschriften:

1. Blijf rustig en zorg dat alle apparaten, lampen, ... uit zijn.
2. Verlucht: open de ramen en deuren.
3. Draai de gasmeterkraan dicht.
4. Evacueer huisgenoten en ga naar buiten.
5. Bel de brandweer op het nummer 112 of Fluvius (0800 650 65).



...DE LIFT DEFECT IS



1. Zit je in de lift?

- **Druk op de alarmknop:** De meeste liften hebben een noodknop die rechtstreeks in verbinding staat met een meldkamer of technische dienst.
- **Gebruik eventueel een mobiele telefoon:** Bel de noodnummers die in de lift vermeld staan.
- **Wacht op hulp:** Verlaat de lift **nooit op eigen houtje** via een nooduitgang of tussen twee verdiepingen. Dat is levensgevaarlijk.



2. Staat de lift stil en sta je buiten?

- Meld het defect zo snel mogelijk aan de juiste dienst: Bel naar de liftservice zelf.
- Geef duidelijk door:
 - o Het adres van het gebouw
 - o Op welke verdieping de lift stilstaat
 - o Of er mensen vastzitten

3. Informeer de bewoners

Hang indien mogelijk een **briefje aan de liftdeur** zodat anderen weten dat het defect gemeld is en dat er hulp onderweg is.

In de inkomhal van je appartementsgebouw hangt een **infokastje**. Daar kan je de belangrijkste nummers en informatie terugvinden.



- **Wat moet je doen als er een gasontploffing of gasbrand is?** Blijf uit de buurt en laat het vuur branden zolang het gaslek niet hersteld is. Verwittig de hulpdiensten.

- **Wat moet je doen bij CO-vergiftiging?** Doe net hetzelfde als bij een gasgeur. CO is een **geurloos en kleurloos gas** dat ontstaat bij onvolledige verbranding van onder andere aardgas door verwarmingstoestellen of installaties die warm water produceren. In een ruimte met een hoge concentratie CO kan je last krijgen van hoofdpijn, misselijkheid, braken en duizeligheid. Als je de ruimte verlaat, verdwijnen de symptomen.

DEFECT!

...ER ERNSTIGE LEEFBAARHEIDSPROBLEMEN OPTREDEN (OVERLAST/VANDALISME/SLUIKSTORT)



Is het weekend of avond en je ondervindt enorme overlast omwille van verschillende mogelijke redenen, dan bel je het beste de politie. De politie houdt dan een dossier bij, er zijn verschillende mogelijkheden:

Melding doen

- Je geeft informatie door aan de politie.
- Bijvoorbeeld: je ziet vaak verdachte personen bij een leegstaand huis, of je hoort regelmatig geschreeuw bij de burens.
- Er wordt **niet automatisch een onderzoek gestart**, tenzij de politie er zelf een reden voor ziet.
- Een melding kan **anoniem** zijn.

Klacht indienen

- Je geeft aan dat je ergens last van hebt of dat je het ergens niet mee eens bent.

- Bijvoorbeeld: overlast van burens, geluids-overlast, ...
- De politie (of een andere instantie) bekijkt dan of er actie nodig is, vaak binnen een **bemiddelings- of bestuursrechtelijk kader**.
- **Geen strafrechtelijke procedure**, tenzij het escaleert.

Aangifte doen

- Je zegt officieel dat je een **strafbaar feit hebt meegemaakt** of slachtoffer bent.
- Bijvoorbeeld: diefstal, mishandeling, bedreiging, vernieling.
- De politie **moet dit vastleggen in een proces-verbaal** en kan dan een strafrechtelijk onderzoek starten.
- Je bent dan officieel **aangever/slachtoffer** in het dossier.
- Soms heb je aangifte nodig voor verzekering of verdere stappen.

...ER EEN WATERLEK IS

1. Draai zo snel mogelijk het water dicht

- Sluit de hoofdkraan af om verdere waterschade te voorkomen.
- De hoofdkraan zit meestal in de kelder, het toilet of in een technische ruimte.

2. Schakel indien nodig ook de elektriciteit uit

Als het lek in de buurt is van elektrische toestellen of stopcontacten: zet de elektriciteit uit via de hoofdschakelaar om kortsluiting of brand te vermijden.

3. Vang het water op

Gebruik emmers, pannen of handdoeken om het water op te vangen en verdere schade aan vloeren of meubels te beperken.



...JE JEZELF HEBT BUITENGESLOTEN

Als een familielid of vriend een reservesleutel heeft, dan ben je gered! Als dit niet zo is, dan zal je een slotenmaker moeten bellen. Breng ons daarna op de hoogte zodat we een nieuwe cilinder kunnen bestellen als dat nodig zou zijn.

ZIEZO!...-BOEKJE

Dit is een handig boekje voor jou als huurder. Daar wordt duidelijk in uitgelegd welke reparaties voor jou zijn en welke voor de verhuurder. Elke huurder zou dit moeten gekregen hebben.

Ben je jouw boekje kwijt of heb je geen gekregen?

Je kan het terugvinden op onze website:

wmvla.be/documenten

Heb je het graag op papier? Laat het ons weten, dan sturen we eentje op.



BELANGRIJKE NUMMERS



112

Brandweer of ambulance

101

Dringende politiehulp

0900 88 44

Niet-dringende politiehulp

1722 OF 1722.BE

Brandweershulp tijdens storm of wateroverlast

070 245 245

Antigifcentrum: dringend advies bij mogelijke vergiftiging

078 170 170

Card stop: verlies of diefstal van je bankkaart

00800 2123 2123
OF +32 2 488 2123

Doc stop: verlies of diefstal van je identiteitskaart

1711

Gratis noodnummer voor noodgevallen aan overwegen

078 35 35 00

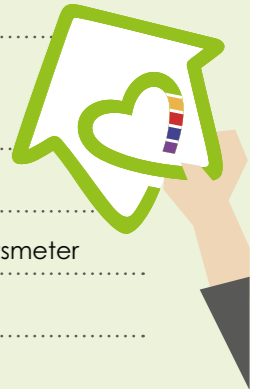
Bij een elektriciteitspanne in de straat of aan je elektriciteitsmeter

078 35 35 88

Waterlek of storing water melden

0800 65 0 65

Gasgeur of gaslek



REGIOKAART AANNEMERS

Steurbaut

- Tijdens kantooruren: 055 31 23 41
- In het weekend en na 16u: 0486 40 77 86

Van Cauter

- 053 83 13 38

Carton D'huyvetter nv

- 09 386 11 95

- DVH - Van Cauter
- Perceel 1 (ook Nazareth en Gavere) - Steurbaut
- Perceel 2 - Steurbaut
- Perceel 3 - Carton D'huyvetter nv
- Perceel 4 - Van Cauter



Contact

Tijdens de openingsuren kan je ons contacteren op de gekende nummers. We zijn open van 9u - 12u en telefonisch bereikbaar in de namiddag van 13u - 16u.

ALGEMEEN E-MAILADRES
info@wmvla.be

ALGEMEEN TELEFOONNUMMER
055 31 62 14



V.U. Stefaan Vercamer, Woonmaatschappij Vlaamse Ardennen
Sint-Jozefsplein 18, 9700 Oudenaarde
P930684, driemaandelijks tijdschrift
Antwerpen X
Oktober 2025

 bpost
PB-PP
BELGIE(N) - BELGIQUE



WOONMAATSCHAPPIJ
VLAAMSE ARDENNEN

WWW.WMVLA.BE



Volg ons!