

## PRIVAAT PATRIMONIUM

**ons kenmerk** ingehuurd patrimonium  
**uw kenmerk** /  
**contactpersoon** Lore Vandewiele  
**e-mail** [privaatpatrimonium@vivendo.be](mailto:privaatpatrimonium@vivendo.be)  
**bijlagen** informatie onderhoudscontract

Brugge, 18 december 2023

### Betreft: Wijziging locatie en contactgegevens voor uw ingehuurde woning

Beste

U verhuurt een woning aan woonmaatschappij Vivendo (voorheen SVK Jogi, Vereniging SVK Brugge of SVK Sovekans).

Eind december 2023 sluit onze locatie in de Krommestraat 12 in Brugge definitief zijn deuren.

Het team **privaat patrimonium**, uw eerste contact voor het beheer van uw woning, is vanaf 8 januari 2024 bereikbaar via deze nieuwe contactgegevens:

**ADRES:**

Voor uw schriftelijke communicatie of een afspraak op kantoor.      Magdalenastraat 20 / 1  
8200 Sint-Andries

**E-MAILADRES:**  
(ongewijzigd)

[privaatpatrimonium@vivendo.be](mailto:privaatpatrimonium@vivendo.be)

**TELEFOONNUMMER:**

050 170 500 (keuze "eigenaar")

**TELEFONISCHE BEREIKBAARHEID:**

elke werkdag van 9u tot 12u  
maandag – woensdag – donderdag van 14u tot 16u  
dinsdag van 14u tot 18u

Bijkomend willen wij u informeren dat alle onderhuurders vanaf 1 januari 2024 worden aangesloten bij het globale onderhoudscontract van Vivendo. Wat dit precies inhoudt, vindt u terug op de keerzijde van dit schrijven.

Mocht u niet akkoord zijn dat een onderhoudsfirma deze werken kan komen uitvoeren in uw woning, wil dit dan schriftelijk laten weten voor 15 januari 2024.

Vriendelijke groeten

Koen De Craemer  
Algemeen Directeur

Franky Demon  
Voorzitter a.i.

## ONDERHOUDSCONTRACT

Vivendo heeft voor haar volledige eigen patrimonium servicecontracten voor het onderhoud en de herstelling van technische installaties. Dit zal Vivendo vanaf 1 januari 2024 uitbreiden naar het privaat ingehuurde patrimonium.

Op die manier staat Vivendo in voor een ontzorging van haar huurders.

Het regulier en wettelijk onderhoud van CV-ketels is een huurderslast maar veel huurders weten niet precies wat er van hen verwacht wordt, kennen de wettelijke bepalingen niet, zijn onvoldoende technisch onderlegd, weten niet waarheen of bij wie ze terecht kunnen.

Om al die zaken op te vangen zijn de servicecontracten er gekomen:

- De onderhoudsfirma heeft voldoende technische kennis
- De onderhoudsfirma is 24/7 bereikbaar
- De onderhoudsfirma rapporteert aan Vivendo én er is tweewekelijks overleg
- Vivendo heeft voldoende kennis om deze onderhoudsfirma te begeleiden en te controleren

Het huidige onderhoudscontract loopt met de firma SIX. In de loop van 2024 wordt door Vivendo een nieuwe aanbesteding uitgeschreven en kan het zijn dat dit wijzigt.

De aansluiting van de onderhuurder bij het onderhoudscontract kost u als eigenaar niets.

De onderhuurders betalen maandelijks een vaste som en deze bijdrage dekt alle interventies van onderhoud en herstelling. Het aantal keer dat een onderhuurder belt voor een interventie, speelt hierbij geen rol.

De servicebedrijven zijn voor de onderhuurder 7 dagen op 7 en 24 uur per dag bereikbaar: tijdens de werkuren en op weekdays zijn ze rechtstreeks bereikbaar en daarnaast zijn ze 's avonds, in het weekend en op feestdagen bereikbaar via een dispatching.

Indien de onderhoudsfirma situaties tegen komt die voor hen niet oplosbaar zijn of die niet binnen de bepalingen van het onderhoudscontract vallen (vb afgekeurde en versleten toestellen), dan melden ze dit aan Vivendo.

Op die manier kan er ook duidelijke en correcte feedback gegeven worden aan de eigenaars wat er precies moet gebeuren om terug een goed werkende installatie te hebben.

Zoals in de huurwetgeving omschreven, blijft de opdeling van de lasten tussen huurder en eigenaar, naargelang de aard van de kost van onderhoud en herstelling, bestaan.

Het onderhoud heeft enerzijds betrekking op het wettelijk onderhoud en de bijhorende keuringen, anderzijds op onderhoud dat door fabrikanten en installateurs wordt aanbevolen om een goede werking van toestellen en installaties te garanderen.

Met technische installaties bedoelen we alle elementen die zich in de privatieve delen bevinden en betrekking hebben op verwarming, elektriciteit, ventilatie en sanitair en dit in de vrij ruime zin van deze begrippen.

Zo behoren ook rookmelders, parlofonie, PV-installaties en zonneboilers tot deze technische installaties. Onder verwarming worden alle vormen bedoeld: CV-ketels of kachels op gas of stookolie, elektrische verwarming, Masser-systemen, verwarming via luchtkanalen, warmtepompen enz.