

# 5 ventilatieklachten die syndici gek maken en hoe je ze voorkomt

Praktische whitepaper voor VME's, appartementsgebouwen en residenties



Als syndicus heb je al genoeg aan je hoofd: bewoners met klachten, eigenaars die snelle oplossingen willen, installaties die correct moeten werken en een VME die rekent op jouw expertise.

Ventilatieklachten zijn, helaas, één van de meest terugkerende issues in residentiële gebouwen. Vaak klein, maar wél tijdrovend.

In deze whitepaper krijg je:

- **De 5 meest voorkomende ventilatieklachten**
- **De echte oorzaken** (in mensentaal)
- **Snelle oplossingen** die je klachtenstroom drastisch verminderen.

Wij helpen syndici **dagelijks** om hun **klachtenstroom** te **verminderen**.

## Inhoud

>>> De 5 klachten en hoe je ze voorkomt	p. 3
>>> Checklist voor syndici	p. 5
>>> Conclusie	p. 6

## De 7 klachten en hoe je ze voorkomt

### 1. GELUID



***“Mijn ventilatiesysteem maakt een vervelend geluid.”***

**Oorzaak?** In veel gevallen zitten de filters vol stof en vuil. Daardoor moet het systeem harder werken, wat zorgt voor een brommend of zoemend geluid.

**Hoe te voorkomen?** Bewoners kunnen dit zelf oplossen door de filters regelmatig te onderhouden. We adviseren om de filters maandelijks te stofzuigen en jaarlijks te vervangen.

### 2. TOCHT

***“Het tocht op de gang.”***

***“Er komt koude lucht binnen.”***

**Oorzaak?** Vaak blaast het ventilatiesysteem te hard of zijn de luchtdebieten niet goed afgeregeld. Hierdoor komt er meer (koude) lucht binnen dan nodig, wat als tocht wordt ervaren.

**Hoe te voorkomen?** Bewoners kunnen dit zelf al beperken door het ventilatiesysteem (tijdelijk) op een lagere stand te zetten (indien mogelijk).

## 3. VOCHT & SCHIMMEL



*“Mijn ramen zijn beslagen.”*  
*“Ik heb last van schimmel in de badkamer.”*

**Oorzaak?** Dit wijst vaak op onvoldoende ventilatie in vochtige ruimtes. Wanneer vochtige lucht niet goed wordt afgevoerd, blijft die hangen en slaat ze neer op ramen of muren, met condens en schimmelvorming als gevolg.

**Hoe te voorkomen?** Bewoners kunnen dit zelf beperken door het ventilatiesysteem continu te laten draaien (niet uitschakelen) en tijdens het douchen of koken tijdelijk op een hogere stand te zetten.

## 4. LUCHTKWALITEIT

*“De lucht voelt droog aan.”*  
*“Ik heb meer last van allergieën.”*

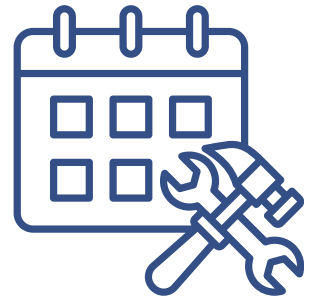
**Oorzaak?** Vaak zijn de filters vervuild of onvoldoende efficiënt, waardoor stof en fijnere deeltjes minder goed worden tegengehouden. Dit kan zorgen voor een ongezond of droog aanvoelend binnenklimaat.

**Hoe te voorkomen?** Bewoners kunnen dit zelf oplossen door de filters regelmatig te onderhouden en tijdig te vervangen. Dit betekent dus maandelijks stofzuigen en jaarlijks vervangen.



Bij allergieën kan het helpen om te kiezen voor fijnere filters (bv. F7 i.p.v. G4), die meer stof en pollen uit de lucht filteren.

## 5. ONDERHOUD



*“Hoe lang is het geleden dat mijn systeem is onderhouden?”  
“Waar kan ik filters bestellen & hoe moet ik deze vervangen?”*

**Oorzaak?** Er is geen gestructureerde opvolging of historiek van het ventilatieonderhoud.

**Hoe te voorkomen?** Zonder duidelijke opvolging blijf je als syndicus brandjes blussen. Daarom kiezen steeds meer syndici voor een vaste onderhoudspartner die het onderhoud jaarlijks plant, uitvoert en rapporteert.

Syndici die zo werken, zien het aantal ventilatieklachten sterk dalen (tot wel 70%) en winnen vooral rust en overzicht.

## CHECKLIST

- Communiceer** naar **bewoners** om **filters maandelijks** te **stofzuigen** en **jaarlijks** te **vervangen**. Tip: gebruik onze handige video's:
 


[filters stofzuigen](#)


[filters vervangen](#)
- Laat bewoners de ventilatie **tijdelijk hoger** zetten bij **douchen of koken**
- Adviseer bewoners om het **systeem continu aan** te laten staan (niet uitschakelen)
- Geef duidelijke richtlijnen rond **gebruik en onderhoud** binnen het gebouw
- Werk samen met een **onderhoudspartner** die alles **opvolgt, rapporteert** en fungeert als **aanspreekpunt** voor **bewoners**



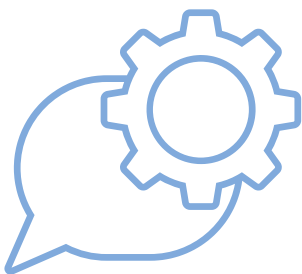
## Regelmatig onderhoud loont

Een goed onderhouden ventilatiesysteem zorgt voor:

- ✓ **Minder klachten, minder stress**  
*Goed onderhoud voorkomt de typische bewonersmeldingen en bespaart jou als syndicus heel wat opvolgwerk.*
- ✓ **Voorspelbare kosten voor de VME**  
*Met een onderhoudscontract kies je voor stabiliteit, duidelijke afspraken en geen onverwachte interventies.*
- ✓ **Een installatie die blijft presteren**  
*Regelmatige controles verlengen de levensduur van je ventilatiesysteem en houden het comfortabel en veilig voor alle bewoners.*

Zonder structuur blijf je brandjes blussen. Daarom kiezen steeds meer syndici voor een **onderhoudspartner** die alles opvolgt.

Syndici waarmee we werken, zien hun **klachten met tot 70% dalen**.



Interesse in een onderhoudscontract voor jouw gebouwen?  
We bekijken samen welke formule past bij jouw VME(s) en hoe we je klachtenlast kunnen verminderen.

**Tijmen Nelemans**

tijmen.nelemans@juvah.com  
+32 (0)475 45 12 12

**Meer info over groepsonderhoud:**

<https://www.juvah.com/onderhoud/syndici>

# MEER OVER JUVAH

- J Gespecialiseerd ventilatie-installatiebedrijf
- J 5 vestigingen, actief in heel Vlaanderen sinds 2010
- J **Kwaliteit** en een **flexibele service** gegarandeerd



We are the airchitects >>>

