Staedion

samen thuis



Welkom!

Informatie voor de bewoners
van Cannenburglaan 242–468

Inhoudsopgave

	Welkom in uw nieuwe woning!	3
1.	Zorg dat u goed verzekerd bent	3
2.	Goed ventileren in uw huis is belangrijk	4
3.	Zo werken uw nieuwe kozijnen, ramen en deuren	7
4.	Zo werkt de verwarming en het warme water in uw woning	9
5.	Uw woning heeft een videofoon	11
6.	Gebruik en onderhoud uw keuken goed	12
7.	Zo werkt de elektriciteit in uw woning	13
8.	Uw woning heeft een rookmelder	15
9.	Uw woning is aangesloten op het gemeenteriool	16
10.	Als u de binnenkant van uw woning wilt schilderen	16
11.	Houd rekening met kleine (krimp)scheuren in de muren	17
12.	Niet boren in de buitengevels en wanden	17
13.	Als u zelf wilt klussen in uw woning	17
14.	Waar u uw afval naartoe kunt brengen	18
15.	Algemene tips voor onderhoud en schoonmaken	18
16.	U betaalt servicekosten	20
17.	Glasbewassing en schoonmaak	20
18.	Gebruik gezamenlijke fietsenstallingen	21
19.	Aanvragen stallingsplek scootmobiel	21
20.	Parkeren	21
21.	Werking toegangssysteem parkeergarage en bewonersportaal	22
22.	Postkasten en entreegebouw	22
23.	Gebruik daktuin	22
	Wij helpen u graag verder!	24

Wij hebben hard gewerkt aan uw nieuwe woning.
In een film geven wij u belangrijke informatie over uw nieuwe woning.
Zodat u uw woning helemaal naar uw wens kunt afmaken en inrichten.
Scan de qr-code om de film te bekijken.

Welkom in uw nieuwe woning!

Wij hebben de laatste tijd hard gewerkt aan uw nieuwe woning. Dat deden we samen met De Vries en Verburg Bouw, onze aannemer. Met plezier bieden wij u nu uw woning aan!

U leest in deze folder belangrijke informatie over uw nieuwe huis

U leest hier bijvoorbeeld technische informatie over uw woning. En hoe u uw woning kunt afwerken. Zodat u uw woning helemaal naar uw wens kunt afmaken en inrichten.

Is er iets niet goed? Dan helpen wij u graag

Wij hebben uw woning met veel zorg gebouwd. En wij leveren de woning zo goed mogelijk aan u op. Toch kan het zijn dat er nu of straks kleine fouten of problemen zijn. Of dat u ergens een klacht over heeft. In deze brochure leest u ook wat u dan kunt doen.

Veel woonplezier in uw huis!

1 Zorg dat u goed verzekerd bent

Krijgt u de sleutel? Dan bent u vanaf dat moment zelf aansprakelijk voor schade aan uw woning. Zorg daarom dat u goed verzekerd bent. Het is in ieder geval van belang dat u een aansprakelijkheids- en inboedelverzekering hebt. U kunt schade aan inboedel alleen claimen bij uw verzekering, niet bij Staedion.

Ga na of u uw inboedelverzekering moet aanpassen

Dat is vaak nodig als u in een nieuwe woning gaat wonen. Vraag advies aan uw verzekeraar. Zij hebben handige lijsten. Hiermee kunt u zelf de waarde van uw inboedel schatten. Of vraag de Consumentenbond om meer informatie over ‘goed verzekerd’ zijn. Kijk op www.consumentenbond.nl.

Tip!

Lees deze brochure goed door vóórdat u begint met schoon-maken, afwerken en inrichten van uw nieuwe woning.
U weet dan zeker dat u alles goed gebruikt en behandelt.

Tip!

Sluit een serviceabonnement voor onderhoud af.
Dan voeren wij reparaties uit in uw woning. U hoeft het niet zelf te doen. Kijk op staedion.nl voor meer informatie over het serviceabonnement.

2

Goed ventileren in uw huis is belangrijk

Goed ventileren in uw huis is belangrijk. Dit betekent dat er verse lucht naar binnen komt en vochtige, vuile lucht naar buiten gaat. Als u ventileert, is dit goed voor uw gezondheid, woonplezier en portemonnee. Het kost namelijk veel meer energie om een vochtige woning te verwarmen. Lees ook hoe het ventilatiesysteem in uw huis werkt.

Tips om goed te ventileren

Tip 1 ▶ Gebruik het ventilatiesysteem
Zet het systeem nooit uit. Gaat u koken of douchen? Zet de ventilatie met de bediening op de stand hoog, na een ingestelde tijd gaat de ventilatie uit zichzelf terug naar de automatische stand. Een raam openzetten is niet nodig met het ventilatiesysteem dat in uw woning zit. Zeker in de winter adviseren wij u dit niet te doen. Het kan leiden tot warmteverlies en een hoger energieverbruik. Gebruik daarom het systeem goed en ventileer meer wanneer nodig.

Tip 2 ▶ Ventileer goed in de douche
Doe de badkamerdeur dicht als u doucht. Dan gaat het vocht niet naar de rest van het huis. Klaar met douchen? Maak dan de wanden en vloer droog met een wisser. En zet daarna de deur open.

Tip 3 ▶ Goed ventileren en regelmatig stofzuigen
Goed ventileren en regelmatig stofzuigen is goed tegen schimmel en de huisstofmijt.

Tip 4 ▶ Blijft het vochtig? Koop een vochtvreter
Tijdens het bouwen van een huis wordt veel water gebruikt. Dat vocht is er nog niet uit als u naar de woning verhuist. Daarom is het belangrijk dat u uw huis verwarmt en ventileert. Alleen dan gaat het vocht er langzaam uit. Dit kan wel enkele maanden duren.

Wij adviseren u om de eerste tijd geen meubels (bankstel, kasten) strak tegen de muur te zetten. Houdt de meubels minimaal 5 cm los van de muur.

Blijft het vochtig in huis? U kunt bij de bouwmarkt voor weinig geld een hygrometer kopen. Daarop ziet u hoe vochtig het is in huis. U kunt ook een vochtvreter kopen. Die haalt het vocht uit uw huis.

Zo voorkomt u schimmel en problemen met vocht
- Zet het ventilatiesysteem nooit uit. Ook niet als u met vakantie bent.
- Het systeem regelt automatisch op CO_2 en op vocht.
- Indien met bijvoorbeeld koken of douchen meer ventilatie gewenst is dan kan het systeem met de bediening in de woon- of slaapkamer hoger gezet worden.

Let op!

Ventileer extra goed als u doucht, wast, droogt en kookt
Dan komt er veel vocht vrij in uw woning. Het is belangrijk dat dit vocht weg kan. Daarmee voorkomt u dat er bijvoorbeeld schimmel ontstaat.

Het ventilatiesysteem in uw woning



Ventilatiesysteem met warmteterugwinning

Het ventilatiesysteem in uw woning hangt in de bergruimte. Dit is een ventilatiesysteem met warmteterugwinning (WTW). Het ventilatiesysteem zorgt ervoor dat de ‘vervuilde’ lucht naar buiten wordt afgevoerd en dat verse lucht het huis wordt ingeblazen. De afgezogen verwarmde lucht wordt gebruikt om de koudere verse lucht voor te verwarmen. In het ventilatiesysteem zitten luchtfilters om de nieuwe aangezogen lucht van buiten te filteren voordat deze in uw woning wordt ingeblazen. De filters vervuilen dan ook en moeten iedere 3 maanden schoongemaakt worden met een stofzuiger. Ieder half jaar moeten de filters vervangen worden. Staedion zorgt ervoor dat hier 1 keer per jaar een bedrijf voor langskomt. Tijdens dit onderhoud ontvangt u een extra set filters. Hiermee kunt u na een half jaar het filter zelf vervangen.



Plaats de klikverbinding van de filterkappen aan de bovenkant zodat het toestel luchtdicht wordt afgesloten.

Vervangen van de filters

1. U ontvangt tijdens het jaarlijkse onderhoud een set filters. Gaat u de filters vervangen, druk ongeveer 4 seconden op het display van het toestel. Het symbool van het slotje verdwijnt en het kinderslot wordt uitgeschakeld.
2. Kies voor ‘menu’ en daarna kiest u het symbool boven de tekst ‘filter’. Het toestel gaat in standby modus.
3. Trek de 2 filterkappen uit het toestel.
4. Trek de 2 vervuilde filters, aan hun treklip in het midden van de filter, uit het toestel.
5. Plaats 2 schone filters met de pijlen omhoog terug in het toestel.
6. Plaats de 2 filterkappen terug in het toestel.
7. Kies het vinkje om te bevestigen dat de filters zijn vervangen.
8. Kies nogmaals het vinkje om de timer van het filtervuil te resetten. Hierna gaat het toestel weer in normale modus en keert terug naar het hoofdscherm).
9. Noteer in het onderhoudsboekje wanneer u de filters heeft vervangen. (indien aanwezig).

Werking ventilatiesysteem in uw woning



Bediening van het ventilatiesysteem

Het ventilatiesysteem in uw woning werkt automatische en zorgt ervoor dat de lucht in uw woning gezocht blijft. In de woon- en slaapkamer kan u de ventilatie in een hogere stand zetten, bijvoorbeeld bij het koken en douche of tijdens een feestje.

- Stand 1 (laag) deze stand is voor de normale ventilatie.
- Stand 2 (midden) deze stand gebruikt u tijdens het koken of douchen. Het verhoogt de ventilatie, zodat vocht en geuren sneller afvoeren.
- Stand 3 (hoog) deze stand gebruikt u wanneer er veel mensen in huis zijn of tijdens activiteiten die veel vocht of geuren produceren zoals ene feestje of intensief koken.

In het ventilatiesysteem zit een vochtsensor waardoor er automatisch bij douchen op vocht geregeld wordt.

Meer informatie over het ventilatiesysteem leest u in de handleiding. Deze ligt in uw woning.

De ventielen

In het plafond van de woonkamer en slaapkamers zitten de ventielen waarmee verse lucht in de woning wordt geblazen.
In het toilet, badkamer, keuken en berging zitten ventielen die zorgen voor de afvoer van ‘vervuilde’ lucht uit de woning.

De ventielen zijn nauwkeurig per ruimte ingesteld. Daarom is het belangrijk om niet aan de ventielen te draaien of op de ventielen te drukken. Wilt u de ventielen weghalen, bijvoorbeeld om deze schoon te maken of het plafond te schilderen, let u er dan op dat u de ventielen op dezelfde plek terugplaatst, zonder de instellingen aan te passen.



Ventiel voor verse lucht



Ventiel voor afvoer vervuilde lucht

3

Zo werken uw nieuwe kozijnen, ramen en deuren

Uw woning heeft een houten voordeur/kozijn en verder kunststof kozijnen met isolatieglas (HR++). In dit hoofdstuk leest u hoe uw nieuwe ramen en deuren werken. En hoe u uw ramen het beste kunt schoonmaken.

Uw voordeur

De voordeur van uw woning heeft driepuntssluiting. Een driepuntssluiting is een type deurslot dat uw deur op drie verschillende punten vergrendelt. Dit zorgt voor een versterkte beveiliging tegen inbraken. Het is daarom niet nodig of mogelijk om een extra slot op de deur te plaatsen.

Vet de driepuntsluitingen ieder jaar goed in. Dat doet u met technische vaseline. Maak de sluitingen schoon met een neutraal schoonmaakmiddel, zoals groene zeep. Daarmee voorkomt u dat u de beschermlaag van de driepuntsluiting aantast.

Uw voordeur
De voordeur van uw woning heeft driepuntssluiting. Een driepuntssluiting is een type deurslot dat uw deur op drie verschillende punten vergrendelt. Dit zorgt voor een versterkte beveiliging tegen inbraken. Het is daarom niet nodig of mogelijk om een extra slot op de deur te plaatsen.

Vet de driepuntsluitingen ieder jaar goed in. Dat doet u met technische vaseline. Maak de sluitingen schoon met een neutraal schoonmaakmiddel, zoals groene zeep. Daarmee voorkomt u dat u de beschermlaag van de driepuntsluiting aantast.

De voordeur is aan de buitenzijde voorzien van een vaste greep, de meerpunts-sluiting wordt bediend met uw sleutel.

Let op!

Schroef of boor nooit in de kunststof kozijnen. Bijvoorbeeld om gordijnen, vitrage of zonwering op te hangen. De kozijnen beschadigen dan. Monteer de gordijnen aan het plafond, deze is van beton.

Let op!

Is het buiten koud? Dan kunnen uw ramen aan de buitenkant beslaan. Maakt u zich geen zorgen. Meestal is dit alleen ’s ochtends. Als het buiten warmer wordt, verdwijnt dit snel.

Let op!

Verlaat u uw woning? Doe dan altijd de deur op slot met uw sleutel, **maar controleer voor dat u de deur dichttrekt altijd of u de sleutel bij u heeft.**

Uw woning heeft HR++ isolerend glas in de ramen

De afkorting HR staat voor hoog rendement. Dit isolerende dubbel glas bestaat uit twee glasplaten met een spouw (ruimte) ertussen. De randen zijn afgesloten met een speciale kit.
Bij standaard dubbel glas wordt de ruimte tussen het glas gevuld met lucht.
Bij HR++ glas is deze tussenruimte met edelgas gevuld. Om voor extra goede isolering te zorgen is één zijde voorzien van een HR-coating.

Let op!

Plak nooit iets op het glas, zoals plasticfolie of kranten en zet geen donkere voorwerpen dicht bij het glas.
Hierdoor kan het glas breken. Dit heet thermische breuk. Dit valt niet onder de garantie. Ook krijgt u dit meestal niet van uw verzekeraar terug.

Voorkom glasschade

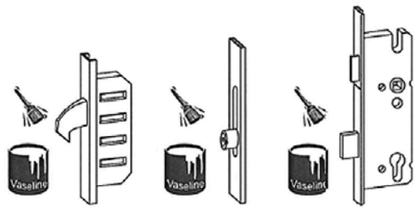
- Plak niets op de ramen.
- Zet geen donkere spullen dichtbij het glas.
- Zet lampen, kaarsen en andere warmtebronnen niet dichter dan 20 cm bij het glas.

Laat het ons weten als de ramen niet goed draaien

Uw ramen zijn goed gemonteerd en afgesteld. Ze moeten daarom goed draaien en sluiten. Is dat niet zo? Laat het ons dan weten.

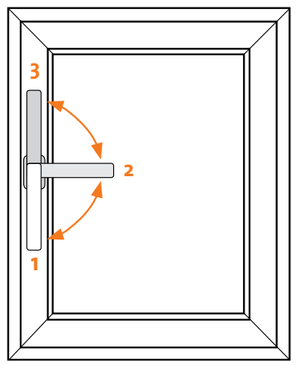
Onderhoud het hang- en sluitwerk goed

Smeer alle bewegende delen minimaal 1 keer per jaar. Dat doet u met zuur- en harsvrij vet of olie, bijvoorbeeld WD-40.



Onderhoud de deurcilinder goed

Zorg dat er geen zand op de sleutel zit. Zandkorrels op de sleutel en vooral zand in de groeven van de sleutel kunnen de cilinder kapot maken. In principe hoeft u de cilinder niet te smeren. Draait de sleutel op een gegeven moment toch zwaar om? Smeer de cilinder dan met speciale grafietspray voor deurcilinders.



Zo werken uw draai-kiepramen

Open en sluit uw ramen steeds zorgvuldig. Let daarbij vooral op de goede stand van de greep. Gebruik bij grotere ramen en deuren twee handen om het raam of de deur te sluiten.

1. **Greep verticaal naar beneden:** het raam is vergrendeld
2. **Greep horizontaal:** het raam staat in draaistand
3. **Greep verticaal naar boven:** het raam staat in kiepstand

Let op de juiste stand van de greep. Geen tussenposities gebruiken.

Hoe maakt u de ramen en kozijnen schoon?

Maak de ramen en kozijnen minimaal twee keer per jaar schoon. Maak ook de draaiende delen, en het hang- en sluitwerk goed schoon. Zo werkt de deur of het raam beter en langer.

Zo maakt u de ramen en kozijnen schoon:
- Spoel of spuit eventueel zand op de ramen eerst weg met water.
- Gebruik een spons en zachte zeem. Dat voorkomt krassen.
- Gebruik geen schuurmiddelen op de ramen of kozijnen. Dat kan krassen geven.
- Gebruik geen agressieve middelen op de ramen. Dit kan de kit, verf of de toplaag van kunststoframen beschadigen.
- Spoel de ramen en deuren altijd na met schoon water.

4

Zo werkt de verwarming en het warme water in uw woning

Uw woning heeft een afleverset van Vaanster

De afleverset is eigendom van Vaanster, zij verzorgen ook het onderhoud aan de afleverset. Op uw persoonlijke pagina op de site van Vaanster vindt u de exacte omschrijving van de installatie.

Uw woning is aangesloten op een collectief systeem met bodem warmte/warmtepomp. Hoe werkt dit?



Centraal in het complex is een collectieve installatieruimte. Hier komen de leidingen binnen van de bodembronnen die bodemwater gebruiken om warmte op te wekken met een grote warmtepomp. Naast verwarmen is het ook mogelijk om te koelen. Er is sprake van beperkte vloerkoeling.
Vanaf de collectieve installatieruimte gaan er warmteleidingen naar uw woning, waarop een afleverset is aangesloten. De afleverset vindt u in uw woning in de inpandige berging. Deze afleverset zorgt voor verwarming, comfort koeling en warm tapwater.

De woning wordt verwarmd en gekoeld met de vloerverwarming. Voor de levering van warmte, koeling en warm tapwater sluit u zelf een contract af met energieleverancier Vaanster.

U ontvangt van Vaanster een brochure. Hierin staat een uitleg van het systeem en het storingsnummer van Vaanster. De brochure vindt u op de persoonlijke pagina op de website van Vaanster nadat u zich heeft aangemeld.

Wordt er geen warmte geleverd of is er een storing aan de afleverset, dan belt u met Vaanster. Is de vloerverwarming kapot of werkt één van de thermostaten niet, bel dan met Staedion.

Uw woning heeft vloerverwarming

De vloerverwarming in uw woning is aangesloten op een afleverset. Omdat er vloerverwarming is, liggen er veel leidingen in de vloer waar warm water doorheen stroomt. U mag daarom niet in de vloer boren of schroeven. De kans is groot dat u lekkage veroorzaakt en de verwarming niet meer werkt. De kosten om dit te repareren brengen wij bij u in rekening.



Als u geen vloerverwarming gewend bent, is dat een hele verandering. Vloerverwarming wordt door mensen die er aan gewend zijn, erg comfortabel gevonden.

Let op!

Schroef of boor niet in de vloeren
U mag nergens in uw woning in de vloer boren of schroeven. De kans is dan zeer groot dat de leidingen stuk gaan en gaan lekken.

Voorbeeld vloerverwarming

Verwarmen of koelen

Bij de vloerverwarmingsverdeler – deze vindt u in de berging in uw woning – is een schakelaar aangebracht.
Met deze schakelaar kunt u uw woning verwarmen of koelen.

Stand 0 = verwarmen / stand 1 = koelen. Koeling is alleen beschikbaar als er voor een bepaalde tijd (enkele uren) sprake is van een verhoogde buitentemperatuur. De voorwaarden vindt u in de leveringsovereenkomst die u met Vaanster afsluit. Koeling is dus niet altijd beschikbaar. Daarnaast is er alleen sprake van beperkte koeling,



Thermostaat woonkamer



Thermostaat slaapkamer

Houd de temperatuur zo veel mogelijk gelijk

Het is verstandig om altijd dezelfde temperatuur te houden. Ook als u gaat slapen is het verstandig om de instellingen van de temperatuur niet aan te passen. Omdat de warmte grotendeels wordt geregeld door warmtepompen kost dit weinig energie.

Gaat u een tijdje op vakantie dan kunt u de temperatuurinstellingen op de thermostaat wel maximaal 2 graden omlaag draaien.

U kunt de temperatuur in de woonkamer en de slaapkamer(s) apart regelen met een thermostaat. De bediening hiervoor zit in de woonkamer en de slaapkamers.

Als u het warmer wil hebben in een kamer, zet dan de temperatuur met kleine stapjes omhoog.
De thermostaat stuurt dan de afleverset aan voor het verwarmen van de vloerverwarming.
Het kan enkele uren, tot wel een dag (!) duren voordat de gewenste temperatuur wordt bereikt.

De thermostaten laten altijd de huidige temperatuur in de kamer zien.
Nadat u de gewenste temperatuur heeft ingesteld, knippert de ingestelde temperatuur een aantal keer. De werkelijke temperatuur ziet u als het knipperen is gestopt.

Tip!

Wilt u vloerbedekking kopen? Geef dan bij uw leverancier aan dat uw woning verwarmd wordt met vloerverwarming. Niet alle vloerbedekking is hier namelijk geschikt voor.

Tip!

Meer weten over hoe u energie kunt besparen? Ga naar staedion.nl/samenduurzaam

Uw woning voorzien van vloerbekleding

Kies de juiste vloerafwerking/vloerbekleding
Zorg dat uw vloerbekleding/afwerking geschikt is voor vloerverwarming en vloerkoeling. De isolatiewaarde van de vloerafwerking mag niet meer bedragen dan maximaal een Rc-waarde van 0,09 m^2K/W.
Dat wil zeggen dat de vloer een niet te hoge isolatiewaarde mag hebben omdat anders de vloerverwarming en vloerkoeling niet meer voldoende warmte of koude kan afgeven aan de woning.

- Onder de vloer die u gaat plaatsen, kunt u geen ‘verende’ ondervloer leggen. Er moet dus wel een ondervloer komen, maar die mag niet verend zijn.
- Zorg ervoor dat u ruimte laat tussen de vloer en muren, kozijnen en leidingen. Hierdoor voorkomt u contactgeluid.
- Voor een goede ventilatie moet er voldoende ruimte zijn tussen de vloerafwerking en de onderkant van de binnendeuren. De binnendeuren mogen niet ingekort worden. De totale vloerafwerking mag niet dikker zijn dan 20 mm. Dit geldt voor alle lagen samen.
- De vloer is van type (ongeschuurde) anhydrietvloer. Dit is een dekvloer gemaakt van gips, zand en water.

5 Uw woning heeft een videofoon

Met de videofoon ziet u wie er voor de centrale toegangsdeur staat. En u kunt deze deur openen.

In de handleiding leest u hoe de videofoon werkt. Deze handleiding vindt u in uw woning. Bij de oplevering van uw woning is de videofoon getest. Wij raden u aan de videofoon niet los te halen, dan kan het apparaat in storing komen.



6

Gebruik en onderhoud uw keuken goed

Zo gebruikt u de keuken

- Zet geen hete pannen op het aanrecht. Gebruik altijd onderzetters.
- Snijd niet op het aanrechtblad. Gebruik altijd een snijplank.
- Gebruik geen koffieautomaat of waterkoker direct onder de bovenkasten.

Zo onderhoudt u uw keuken

- Gebruik een neutraal schoonmaakmiddel. Gebruik geen agressieve of schurende schoonmaakmiddelen.
- Voorkom dat u erg veel water gebruikt tijdens het schoonmaken.
- Wrijf de keuken na het schoonmaken goed droog. Zorg dat er geen water in hoeken en naden achterblijft.
- Maak hardnekkige vlekken op kunststof schoon met een speciaal schoonmaakmiddel voor kunststof.
- Gebruik geen meubelpoets en was.
- Gebruik geen stoomreinigers.
- Laat geen natte of vochtige doekjes of dweilen lange tijd in de kastjes of op planken liggen.
- Maak het aanrecht en de spoelbak op dezelfde manier schoon. Gebruik eventueel een borsteltje of vloeibaar schuurmiddel. Maar gebruik géén schuurpoeder of schurende middelen. Zoals cleaner, staalwol of een pannenspons.

Zo kunt u koken

In uw keuken is een elektrische kookplaat aanwezig. De woning heeft geen gasaansluiting.

Keukenapparatuur midden huur /vrije sector

Uw keuken is standaard door ons voorzien van de volgende apparatuur:

- Recirculatie onderbouw afzuigkap (Het vervangen van de koolstoffilters is voor u zelf)
- Inductiekookplaat 60 cm 4 ronde zones met een 2 fase aansluiting
- Vaatwasser
- Onderbouw koelkast

Voor het schoonhouden en onderhoud van de apparatuur, zie de handleiding. De handleidingen liggen in de woning.

7

Zo werkt de elektriciteit in uw woning

Uw woning heeft een elektrische installatie. Deze voldoet aan de NEN 1010. Dit is de standaardnorm voor elektrische installaties. Verander zelf niets aan deze installatie! Laat dit altijd doen door een erkend elektrotechnisch bedrijf. Meer informatie en de voorwaarden vindt u op staedion.nl/zelfklussen.

Op de groepenkaart kunt u de groepenverdeling terugvinden. Hierin staat onder andere vermeld dat er in de berging een stopcontact is voor de wasmachine en droger.

Uw woning heeft aansluitpunten voor verlichtingen

In alle vertrekken zijn aansluitpunten voor verlichting om lampen op aan te sluiten. Let op dat u voor de badkamer een lamp koopt die voldoet aan de juiste veiligheidseisen voor vocht en waterdichtheid.

Kijk uit dat u niet in de leidingen boort

Meestal zitten de elektraleidingen in de muur. Boort u in de muur? Doe dit dan niet naast of boven een wandcontactdoos of schakelaar.

Tip!

Koop bij de bouwmarkt een leidingzoeker. Daarmee zoekt u de leiding in de muur op. Zo weet u precies waar u wel en niet kunt boren.

De internet-, televisie- of telefoon-aansluiting

U woning heeft ethernet draden (internet kabel). Deze gaan van de meterkast naar de woonkamer. In de meterkast is ook een stopcontact om bijvoorbeeld uw router te plaatsen.

Uw woning heeft een aardlekschakelaar

Een aardlekschakelaar beveiligt de stroom in uw woning. Gaat er in een leiding iets kapot? Of gebruikt een apparaat te veel stroom? Dan schakelt de aardlekschakelaar de stroom vanzelf uit.

Controleer de aardlekschakelaar regelmatig

Druk de testknop van de aardlekschakelaar in. Het palletje van de schakelaar moet nu naar beneden springen. De stroom is uit. Druk het palletje weer naar boven. De stroom moet dan weer aan gaan.

Wat doet u bij een stroomstoring?

- Controleer of de stroom overal in uw huis is uitgevallen.
- Ga naar de meterkast. Kijk of de aardlekschakelaar aan of uit staat.
- Staat de aardlekschakelaar ‘aan’? Dan zit de storing waarschijnlijk buiten uw woning. Meld de storing bij uw energieleverancier. En vraag of uw buren ook een storing hebben.

Staat de aardlekschakelaar ‘uit’? Volg dan deze stappen:

- Zet alle groepsschakelaars uit. En zet de aardlekschakelaar weer aan.
- Zet nu 1 voor 1 de groepsschakelaars aan en weer uit. Valt de aardlekschakelaar weer uit? Dan heeft u de juiste groep gevonden.
- Zet deze groepsschakelaar weer uit.
- Haal alle stekkers van lampen en apparaten die op deze groepsschakelaar zijn aangesloten uit de stopcontacten.
- Zet de aardlekschakelaar en de groepsschakelaar weer aan.
- Valt de elektriciteit weer uit? Neem dan contact met ons op.
- Blijft de schakelaar aan? Sluit dan de apparaten 1 voor 1 weer aan op het stroomnet. Valt de elektriciteit weer uit? Dan heeft u het apparaat gevonden dat de storing veroorzaakt. Laat het apparaat eerst repareren voordat u het weer aanzet.

Tip!

Kijk op staedion.nl/zelfklussen onder de button ‘gas, water, elektra’ voor meer handige tips.

Bewaar de groepenkaart in de meterkast

De kaart hangt in de meterkast. Neem de kaart door en bewaar deze in de meterkast. De draden van de elektrische installatie hebben een kleurcode.

Let op:

- Sluit u iets vast op stroom aan? Bijvoorbeeld een lamp? Schakel dan altijd eerst de groep van de installatie in de meterkast uit. U leest in de meterkast wat de groepen zijn. Controleer voor de zekerheid met een spanningzoeker of spanning tester of er inderdaad geen spanning meer is.

- Voorkom dat de elektrische installatie overbelast wordt. Op ieder apparaat en op iedere lamp ziet u in ‘watt’ hoeveel elektriciteit het apparaat verbruikt. U kunt op iedere groep in totaal maximaal 3.500 Watt aansluiten. De Perilex aansluiting in de keuken voor de aansluiting van het kooktoestel kan tot maximaal 7200 watt.

- Voor schakelaars en stopcontacten zitten leidingen in de wanden. Wilt u iets aan de muur vastmaken? Zoek dan eerst de elektraleidingen in de muur op. Dit kan met een ‘leidingzoeker’. Dan kunt u voorkomen dat u door een leiding heen boort. U koopt een leidingzoeker bij de bouwmarkt.

Verhuisfitting/verlichting badkamer

In de badkamer en toilet hangt een verhuisfitting vanuit de oplevering. Deze is niet geschikt voor gebruik in de badkamer als u in de woning woont. Tijdens het opknappen van de woning is deze goed te gebruiken.

Vergeet de verhuisfitting niet te verwijderen voor u in de woning gaat wonen en een geschikt lamp in de doucheruimte te plaatsen. Laat u in de winkel informeren of let op de productspecificaties, hierin staat welke lamparmatuur geschikt is voor gebruik in de doucheruimte.

8

Uw woning heeft een rookmelder



Bij brand of rook gaat het alarm van de rookmelder af. De rookmelder heeft een batterij én zit aangesloten op stroom. Onze rookmelders voldoen aan de eisen van de brandweer. De rookmelder gaat alleen af bij rook. Dus niet bij warmte of vlammen.

Enkele voordeuren van de woningen in het woongebouw hebben een vrijloopdeurdranger. Deze is gekoppeld aan de rookmelder in de hal van de woning. Deze deurdranger is verplicht en treedt alleen in werking bij rook. Het is voor uw veiligheid niet toegestaan om de deurdranger los te maken.

Haal de beschermkapjes weg als u klaar bent met klussen
Op de rookmelders zitten beschermkapjes. Om storing in de rookmelder te voorkomen, bijvoorbeeld door stof. Haal het beschermkapje daarom pas weg als u klaar bent met klussen of verbouwen. In de meterkast vindt u een handleiding. Lees deze goed door.

Lees eerst de handleiding als u de batterijen wilt vervangen of testen
Daarin leest u hoe u dit doet. Schakel ook eerst de spanning op uw rookmelder uit, door de groep in de meterkast even uit te zetten. Er staat namelijk 230 Volt spanning op. Heeft u de batterij vervangen? Test dan altijd of de rookmelder goed werkt door de testknop in te drukken.

Maak de rookmelders regelmatig schoon
Hoe u dat doet leest u in de handleiding.
Reinig 1x per maand uw rookmelders met de stofzuiger. Gebruik een zachte borstel aan de stofzuigerstang om de buitenkant van de rookmelder te reinigen. De buitenkant van de rookmelder kunt u met een licht vochtige doek reinigen.

Let op!

Haal de rookmelder nooit weg!

9

Uw huis is aangesloten op het gemeenteriool

Gebruik regelmatig alle kranen. Dat voorkomt stank.

Elk afvoerpunt zoals van de keuken, doucheput, wastafels, wasmachine van de riolering heeft een stankslot, ook de afvoer bij de afleverset. Dat heet een sifon. Dit zorgt ervoor dat er geen rioollucht in uw woning komt. Een stankslot werkt alleen als er een laagje water in staat. Gaat u bijvoorbeeld met vakantie? Of gebruikt u een kraan langere tijd niet? Dan kan het water verdampen. Dat kan stank veroorzaken.

Let op! Waterslotsifon

Bij uw afleverset zit net als bij de wastafel en het fonteintje in het toilet een waterslotsifon. Deze kan ook droog komen te staan. Dit geeft dan stankoverlast (rioollucht). Als u last heeft van rioollucht bij uw afleverset kunt u het waterslotsifon aanvullen met water en vervolgens een theelepel olie. Met olie verdampt het water minder snel en bent u van de stankoverlast af.

Let op!

Spoel geen vaste stoffen, vetten en chemicaliën door de wc of gootsteen. Het riool kan dan verstoppen.

10

Als u de binnenkant van uw huis schildert

Schilder de binnenkant van uw huis met verf op waterbasis

U schildert zelf de binnenkant. Gebruik altijd verf op waterbasis. Dit is beter voor het milieu.

Uw woning heeft kunststof kozijnen. Deze kozijnen en de ramen en deuren mogen niet geschilderd worden.

De wanden in uw woning zijn ‘behangklaar’ en daardoor geschikt om met beperkte werkzaamheden te gaan behangen. Bij een behangklare oplevering, is de wand klaar om met dikker behang te behangen (zoals glasvezelbehang) of om af te werken met pleisterwerk. Oneffenheden zijn hierbij toegestaan. Bij oneffenheden moet je denken aan bultjes, luchtbellen en ruwe plekken op de muur.

11

Houd rekening met kleine (krimp)scheuren in de muren

Bij de bouw van de woning wordt veel water gebruikt. Bijvoorbeeld bij het storten van beton en de vloer. Ook kan er regenwater tijdens de bouw in de woning komen.

Het duurt ongeveer een half jaar tot een jaar voordat al dit vocht uit de woning is. Door het drogen kunnen er kleine scheuren in de muren komen. Dat noemen we krimpscheuren. Deze kunt u ook in het behang zien. Dit is normaal, het is niet slecht voor de constructie van de woning. Helaas zijn krimpscheuren onvermijdelijk bij nieuwbouwcomplexen. Het valt niet onder garantie en Staedion repareert krimpscheuren niet voor u. Wij raden u aan de krimpscheuren over enkele maanden zelf te dichten met een vulmiddel dat u in de bouwmarkt kunt kopen.

12

Niet boren in de buiten-gevels en wanden

In de buitengevels aan de kant van de galerij en de straat mag niet geboord worden. Deze wanden zijn luchtdicht en houden de warmte in uw woning.

13

Als u zelf wilt klussen in uw woning

Vraag altijd onze toestemming als u zelf wilt klussen

Uw woning wordt compleet en netjes afgewerkt opgeleverd. Toch kan het zijn dat u nog zelf iets wil veranderen. Dat mag niet zomaar. Vraag daarom altijd eerst toestemming bij Staedion om zelf aanpassingen in uw woning te doen. U kunt toestemming vragen via staedion.nl/zelfklussen. Daar kunt u precies lezen wat u moet doen .

Tip!

Twijfelt u of iets wel of niet mag? Bel Staedion via 088 - 24 23 000. Zij adviseren u graag!

14

Waar u uw afval naartoe kunt brengen

Plaats uw huisvuil alleen in de daarvoor bestemde vuilcontainers aan de openbare straat. Een papiercontainer treft u aan in de kelder. Heeft u grofvuil neem dan contact op met de gemeente Den Haag om dit te laten ophalen, telefoonnummer 14070, of breng uw spullen zelf naar de het afvalbrengstation van de gemeente. Zie voor de openingstijden de website van de gemeente Den Haag.

15

Algemene tips voor onderhoud en schoonmaken

Zo maakt u de betonnen muren en plafonds schoon

De betonnen plafonds en de muren in het toilet boven de tegels zijn afgewerkt met een spuitpleister. U kunt dit goed schoonmaken met gewone schoonmaak-middelen.

Tip!

Ziet u een kleine beschadiging op het plafond? Dat lost u makkelijk op met een wit krijtje of witte tandpasta.

Voorkom dat het spuitpleister geel wordt

Zorg dat het bouwvocht niet te snel uit de muren en plafonds trekt. Daarvoor is het belangrijk om vooral de eerste paar maanden goed te ventileren en de woning langzaam te verwarmen.

Maak tegels en vensterbanken schoon met zachte groene zeep

Voorkom dat kitvoegen beschadigen. Kijk dus uit met harde of scherpe gereed-schappen. Ziet u resten kalk op de vensterbank of tegels? Neem dit dan een paar keer goed af met warm water en vloeibare groene zeep.

Tip!

Neem na het douchen de kitvoegen in de douchehoek af met een vochtige doek.

Maak kitvoegen schoon met een neutraal schoonmaakmiddel

Gebruik voor de kitvoegen in de badkamer geen agressieve schoonmaakmiddelen. Dit kan de voegen aantasten. U kunt dan een lekkage krijgen. Gebruik voor het schoonmaken bijvoorbeeld groene zeep.

Houd uw buitenruimte schoon

De aluminium/stalen balustrade van het balkon kunt u schoonmaken met een zachte doek en een neutraal schoonmaakmiddel. Let er daarbij op dat er geen zandkorreltjes in de doek zitten, want dan maakt u krassen.
Uw balkon kunt u schoonvegen. Is het beton erg vies? Maak het dan schoon met een borstel en water en eventueel groene zeep.

Wilt u zonwering aan de buitenkant

Wilt u zonwering aan de buitenkant (laten) aanbrengen dan moet u daarvoor eerst toestemming vragen bij Staedion. U mag alleen screens plaatsen en die moeten aan de volgende voorwaarden voldoen:

- De screens mogen niet aan de kozijnen worden bevestigd, alleen aan het metselwerk.
- De kleuren van het screendoek zijn voorgeschreven, afwijken van de voorgeschreven kleur is niet toegestaan. De kleur is als volgt: Bazaltgrijs RAL 7012.

Tip!

Meer informatie vindt u op staedion.nl/ik-huur/reparatie-en-onderhoud

Onderhoud van uw woning

Groot onderhoud aan uw woning doen wij voor u. Dat is bijvoorbeeld het schilderwerk aan de buitenkant. U bent als huurder zelf verantwoordelijk voor het kleine onderhoud aan de woning. Daarbij kunt u denken aan een nieuwe wc-bril of een leertje in de kraan. Het onderhoud waar u zelf verantwoordelijk voor bent is duidelijk omschreven in het zogenaamde “besluit kleine herstellingen”. Hierin staat beschreven wat u zelf moet doen om uw woning goed te onderhouden en schoon te houden. http://wetten.overheid.nl/BWBR0014931/2003-08-01.

Sluit een serviceabonnement voor onderhoud af

Niet iedereen kan of wil kleine reparaties in de woning zelf doen. Daarom kunt u bij Staedion een serviceabonnement afsluiten. Als u een serviceabonnement heeft, dan kunt u ook de kleinere reparaties bij ons melden. Er komt dan een monteur of leverancier van Staedion bij u langs om de reparatie uit te voeren. U krijgt dan ook 1 keer in de 18 maanden een servicebeurt van uw woning, waarbij onze monteur de woning bekijkt en direct (kleine) reparaties uitvoert als dat nodig is.

Is er iets kapot of beschadigd wat je had kunnen voorkomen? Of heb je iets zelf kapot gemaakt of beschadigd? Of is er iets kapot of beschadigd door jouw schuld? Dan doen we de reparatie niet. Wij beoordelen of jij verantwoordelijk bent voor de schade en bepalen de kosten voor het repareren.

Verstopping melden

Is er in uw woning een verstopping van de riolering? Dan kunt u zelf contact opnemen met onze leverancier. De contactgegevens vindt u op onze website.
https://www.staedion.nl/ik-huur/reparatie-en-onderhoud/verstopte-afvoer

Glasbreuk melden

Is er in uw woning een raam kapot? Dan kunt u zelf contact opnemen met onze leverancier. De contact-gegevens vindt u op onze website.
https://www.staedion.nl/ik-huur/reparatie-en-onderhoud/glasschade

16

U betaalt servicekosten

Bij Staedion betaalt u, naast de kale huur, ook voor de servicekosten. Dit zijn kosten voor diensten en leveringen die Staedion voor u uitvoert. In de huurovereenkomst staat welke servicekosten en voorschot-bedragen u betaalt .

Voorbeelden van servicekosten zijn kosten voor de verlichting in de trappenhuizen en het schoonhouden van de gemeenschappelijke ruimten. Voor servicekosten betaalt u een voorschotbedrag. Jaarlijks stuurt Staedion u een afrekening met een overzicht van de werkelijke kosten. Via deze afrekening wordt berekend of u te veel betaalde voorschotten terugkrijgt of eventueel te weinig betaalde voorschotten moet betalen.

17

Schoonmaak en glasbewassing

Het glas, de vloeren en wanden van de algemene ruimtes en ook de galerij en trappenhuizen worden door ons schoongehouden. De kosten hiervoor worden verrekend in de servicekosten. Het schoonmaak-programma vindt u in het mededelingenbord in de entreehal op de begane grond.

18

Gebruik gezamenlijke fietsenstallingen

De woning heeft geen aparte berging. Daarom is er een collectieve stalling voor fietsen.
Voor elk huis zijn er meerdere fietsenstallingen toegewezen, deze hebben hetzelfde nummer als uw huisnummer. Het is niet toegestaan fietsen op andere plekken te stallen dan de toegewezen stallingsplekken. Het aantal stallingsplekken in afhankelijk van het aantal kamers in uw woning.

19

Aanvragen stallingsplek scootmobiel

In uw woongebouw is een aparte ruimte voor het stallen van scootmobielen.
Een verzoek voor het gebruik van een scootmobiel aansluiting doet u via de afdeling WMO van de gemeente Den Haag. De gemeente beoordeelt uw aanvraag. Is uw aanvraag goedgekeurd, dan wordt door Staedion een gebruiksovereenkomst gemaakt en krijgt u een toegangssleutel. De kosten voor het gebruik worden maandelijks met u verrekend.

20

Parkeren

Een huurder van een middenhuur/ vrijesectorwoning in project “de Schaloen” krijgt conform de omgevingsvergunning geen parkeervergunning van de Gemeente Den Haag om op straat te parkeren.

Er is een parkeergarage waar parkeerplekken worden verhuurd. Niet elke woning heeft een parkeerplek. Een parkeerplek is onlosmakelijk verbonden aan een bepaalde woning, hiervoor wordt een aparte huurovereenkomst afgesloten. Er kunnen geen plekken geruild worden en er zijn geen losse plekken te huur.

Een elektrische auto mag je parkeren in de garage. Hou er rekening mee dat er geen oplaadpunten zijn in de garage. Een auto met LPG is niet toegestaan in de garage.

Om in aanmerking te komen voor een parkeerplek in de parkeergarage heb je een auto of leasecontract nodig die op jouw naam staat, een bewijsstuk vragen wij bij de inschrijving.

Wilt u meer informatie of heeft u vragen over het parkeren in de wijk? Op deze website leest u de actuele informatie over het beleid voor parkeren van de gemeente Den Haag.
https://www.denhaag.nl/nl/parkeren
https://www.denhaag.nl/nl/parkeren/plattegronden-en-parkeerkosten

Deelauto's

In de omgeving van het complex staan ook deelauto's, die verspreid over de straten zijn geplaatst

21 Werking toegangssysteem parkeergarage en bewoners-portaal

De parkeergarage is voorzien van kentekenherkenning en detectielussen om de speedgate te openen. U dient met uw voertuig op de desbetreffende detectielus te staan zodat uw kenteken geregistreerd wordt. De speedgate zal automatisch openen. Hoe het verder werkt en wat u zelf kunt regelen in het online bewoners portaal kunt u lezen in de handleidingen die u uitgereikt krijgt bij het huren van een parkeerplek.

Indien u (tijdelijk) een ander voertuig heeft, kunt u gebruik maken van de codetableaus op de wand. Dit is de 'fallback' voor als uw kenteken niet goed geregistreerd, of herkend wordt.

Per gebruiker mag er 1 auto naar binnen en alleen op de voor uw bestemde plek geparkeerd worden, welke wordt gehuurd. Voor de parkeerplekken worden aparte huurovereenkomsten afgesloten. Voor het gebruik betaalt u een maandelijkse vergoeding.

De maximale inrijhoogte is 2 meter.

Wat te doen bij brandmelding in de parkeer-garage

Zet uw voertuig (auto) uit en verlaat via de nooduitgangen de parkeergarage.

22 Postkasten en entreegebouw

Indien de postkasten binnen in de voorhal aanwezig zijn, is de deur naar de voorhal met de postkasten dagelijks zonder sleutel te openen. Dit kan alleen van 6.00 uur tot 22.00 uur. Na 22.00 uur tot 6.00 uur kan er enkel met een sleutel geopend worden of kunnen de deuren vanuit de woning met de videofoon installatie worden geopend.

De deur vanuit deze voorhal naar de entreehal met de lift is de gehele dag afgesloten en alleen te openen met een sleutel of vanuit de woning met de videofoon installatie.

De voordeur en de tussendeur kunnen in de avonduren tussen 22.00 en 6.00 uur tegelijk worden geopend vanuit de woning met de videofoon installatie voor uw bezoek. De ingestelde tijden kunnen wijzigen. Hierover wordt u dan geïnformeerd.

23 Gebruik daktuin

De daktuin bij uw woning ligt boven de parkeergarage. U kunt de daktuin bereiken via het trappenhuis en de lifthallen of via de betonnen trappen buitenom. De daktuin is niet afgesloten en voor iedereen toegankelijk

Het groen van de daktuin wordt onderhouden door Staedion, het is niet toegestaan om veranderingen aan te brengen aan de daktuin. Maakt u gebruik van de daktuin en heeft u afval neem dit dan weer mee terug naar uw woningen.

Er mogen geen andere afscheidingen of schuttingen geplaats worden dan aanwezig.

Wij helpen u graag verder!

Kijk op staedion.nl voor de meest gestelde vragen

Staat uw vraag hier niet bij? Wij helpen u graag. Vul ons contactformulier in op staedion.nl of bel ons op 088-2423 000 (kies 2).

Regel uw zaken zelf op mijn.staedion.nl

Dit is een persoonlijke en beveiligde omgeving op onze website. Hier logt u in. Dat kan dag en nacht. Meld bijvoorbeeld een reparatie, doe een betaling met iDeal of verander uw gegevens.

Staedion

Koningin Julianaplein 2
Postbus 40406
2504 LK Den Haag
staedion.nl

We hebben de inhoud van deze brochure met zorg gemaakt op basis van de beschikbare gegevens. Hieraan kunt u geen rechten of eisen tot een schadevergoeding ontlenen.