

Bewonersinformatie

81 flexwoningen aan de Ruimtebaan in Zoetermeer

Tips en uitleg over uw
energiezuinige nieuwe woning



Inhoud

1	Inleiding	4
2	Oplevering	5
• 2.1	Oplevering	5
• 2.2	Inschrijven bij de gemeente	5
3	Voordat u uw woning in gebruik neemt	6
• 3.1	Schoonmaken na oplevering	6
• 3.2	Verzekeringen regelen	6
• 3.3	Energiecontract afsluiten	6
• 3.3.1	Huidige energieleverancier behouden	6
• 3.3.2	Overstappen naar een nieuwe energieleverancier	6
• 3.4	Water aanvragen	7
• 3.5	Telefoon en internet aanvragen	7
• 3.6	Krimpscheuren	7
• 3.7	Wegwerken van bouwvocht (bij nieuwbouw)	7
• 3.7.1	Droogstoken	7
• 3.7.2	Wegwerken woonvocht door ventilatie	7
• 3.8	Voorkom breuken in de ramen	8
4	Afwerking van uw woning	9
• 4.1	Wanden	9
• 4.2	Plafonds	9
• 4.3	Vloeren	9
5	Gebruik installaties en praktische tips	11
• 5.1	Ventileren	11
• 5.2	Ventilatiesysteem	11
• 5.2.1	Mechanische ventilatie met warmteterugwinning (WTW)	11
• 5.2.2	Extra afvoeren aansluiten is niet toegestaan	12
• 5.2.3	Ventilatie in de keuken	12
• 5.3	Verwarmingsinstallatie	13
• 5.3.1	Ventilatiewarmtepompinstallatie	13
• 5.3.2	Hoe werkt de warmtepompinstallatie?	13
• 5.3.3	Thermostaat	13
• 5.3.4	Radiator in de badkamer	13
• 5.3.5	Verwarmen van kraanwater	13
• 5.3.6	Koel houden in de zomer	14
• 5.4	Elektrische kookplaat	14
• 5.4.1	Keuze inductie, keramisch of 'gewoon' elektrisch?	14
• 5.4.2	Pannen en elektrisch koken	14
• 5.4.3	Aansluiting	14
• 5.4.4	Maximaal vermogen	15
• 5.4.5	Wasmachine en droger	15
• 5.6	Elektrische installatie	15
• 5.6.1	Elektriciteitsleidingen	15

• 5.6.2	Instructie voor het bedraden van loze leidingen.....	15
• 5.6.3	Aardlekschakelaar	15
• 5.6.4	Stroomstoring	16
• 5.7	Riolering.....	17
• 5.8	Waterleiding.....	18
• 5.8.1	Waterleidingnet.....	18
• 5.8.2	Waterslag.....	18
• 5.8.3	Waterstop bij uw wasmachine	18
• 5.9	Hang- en sluitwerk	19
• 5.10	Huishoudelijke apparatuur	19
6	Onderhoud van uw woning	20
• 6.1	Kozijnen	20
• 6.1.1	Schoonmaak.....	20
• 6.1.2	Onderhoud.....	21
• 6.2	Binnendeuren	21
• 6.2.1	Hang- en sluitwerk	21
• 6.3	Schoonmaak.....	21
• 6.4	Reinigen ramen	21
• 6.5	Badkamer en toilet.....	21
• 6.6	Onderhoud installaties.....	21
• 6.7	Meterkast en technische ruimte.....	21
7	Tuin, dak en gevel	22
• 7.1	Tuinonderhoud.....	22
• 7.2	Erfafscheidingen	22
• 7.3	Reinig uw tuin of galerij met milieuvriendelijk schoonmaakmiddel.....	22
• 7.4	Screens op de gevel.....	22
• 7.5	Onderhoud en hemelwaterafvoer	22
8	Gemeenschappelijke ruimtes en overige	23
• 8.1	Algemene ruimtes.....	23
• 8.2	Spelregels paviljoen en wasmachineruimte	23
• 8.3	Fietsenstalling.....	23
• 8.4	Parkeren auto en motor	23
• 8.5	Bezoek	23
• 8.6	Maak geen lawaai en veroorzaak geen overlast	23
• 8.6.1	Ervaar je overlast van je burens?.....	24
• 8.7	Sleutels	24
• 8.8	Afval.....	24
9	Klachten en gebreken	25
• 9.1	Opleverpunten	25
• 9.2	Servicemeldingen	25
• 9.3	Hoe meldt u een klacht?	25
10	Contact met Vidomes.....	26

1 Inleiding

Allereerst van harte gefeliciteerd met uw woning!

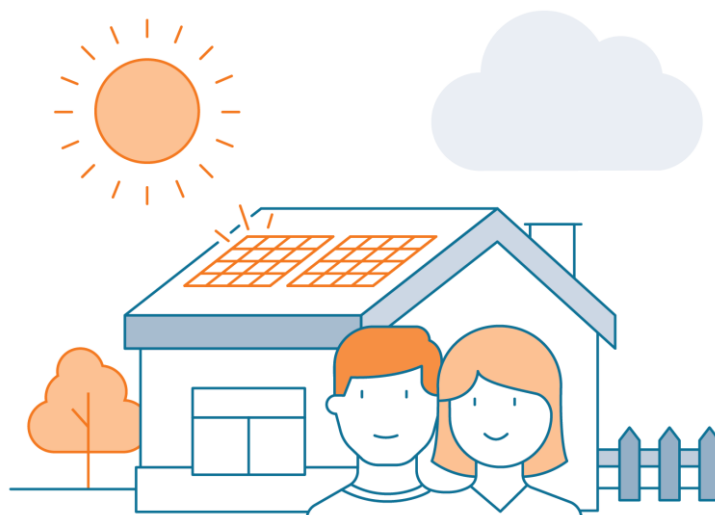
In deze brochure informeren we u over de werking van de verschillende installaties in uw woning en geven we uitleg over het gebruik en onderhoud van uw woning. Ook leest u welke zaken u voor uw verhuizing moet regelen en waar u terecht kunt als er gebreken zijn. En we geven tips om uw woongenot te verhogen zodat u prettiger woont.

Lees deze brochure goed door voordat u gaat verhuizen. Dan bent u namelijk volledig geïnformeerd over alle aangebrachte installaties en de eigenschappen en mogelijkheden van uw woning.

Uw woning is aardgasvrij, energiezuinig en door de warmtepomp is uw woning 's zomers koeler en 's winters aangenaam warm. Via het ventilatiesysteem en warmtepomp (WTW unit) komt schoon gefilterde lucht uw woning binnen en wordt vervuilde of vochtige lucht afgevoerd naar buiten. Deze filters worden door Vidomes vervangen.

Dankzij de zonnepanelen op het dak heeft uw woning energielabel A++ of A+++ . Deze wekken een deel van uw energieverbruik op.

Wij wensen u veel geluk en woonplezier in uw energiezuinige woning.



Tip: lees alles goed door en bewaar deze informatiebrochure, bijvoorbeeld in uw meterkast.

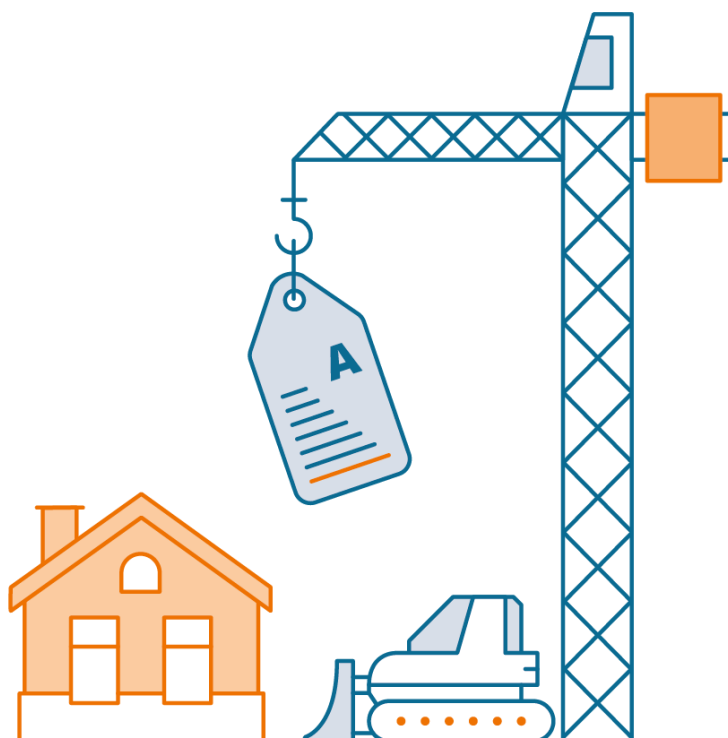
2 Oplevering

2.1 Oplevering

Bij de oplevering van uw woning ontvangt u van Vidomes een opleveringsrapport (ook wel: 'procesverbaal van oplevering' genoemd). Dit is een verslag van eventuele gebreken aan de woning die nog opgelost moeten worden. Als huurder ondertekent u dit opleveringsrapport. Vidomes ondertekent dit ook. Natuurlijk krijgt u een kopie van dit rapport toegestuurd, zodat u weet welke gebreken de komende tijd nog verholpen worden. Bewaar deze kopie goed!

2.2 Inschrijven bij de gemeente

Vergeet u zich niet in te schrijven bij de gemeente op uw nieuwe adres? Doe dit direct na de sleuteloverdracht.



3 Voordat u uw woning in gebruik neemt

Voordat u uw woning betreft, is het belangrijk dat u zelf eerst een aantal zaken regelt. We zetten ze graag voor u op een rij.

3.1 Schoonmaken na oplevering

Uw woning wordt bezemschoon opgeleverd. Toch adviseren wij om uw woning voor de verhuizing grondig schoon te maken. In nieuwbouwwoningen kan in de eerste 2 jaar nog veel vocht zitten. Gebruik daarom niet te veel water bij het schoonmaken. Er geldt één uitzondering: bij het schoonmaken van de ramen moet u wel veel water gebruiken. Gebruik nooit een droge doek om de ramen schoon te maken, want door fijnstof of zand kunnen er krassen in uw ramen ontstaan (zie ook 6.5 'Reinigen ramen').

Gebruik bij de schoonmaak geen agressieve schoonmaakmiddelen zoals chloor en ammoniak. En wees voorzichtig met het schoonmaken van schilderwerk, sanitair, tegelwerk, keukenkastjes en ramen.

3.2 Verzekeringen regelen

Het is verstandig om een inboedelverzekering af te sluiten zodat uw inboedel is verzekerd tegen schade of verlies. Onder inboedel vallen alle bezittingen die niet in of aan de woning vastzitten. Ook het afsluiten van een aansprakelijkheidsverzekering particulier raden wij aan. De brandverzekering wordt door Vidomes geregeld. Let op: uw inboedel moet dan alsnog door uzelf verzekerd worden. Dit is niet in de brandverzekering van Vidomes opgenomen.

3.3 Energiecontract afsluiten

Uw woning is aangesloten op het elektriciteitsnet. Bij de oplevering en/of overdracht van uw woning worden de meterstanden van dat moment genoteerd. Sluit direct daarna zelf een energiecontract af bij de energieleverancier van uw keuze. Vermeld bij het afsluiten van het energiecontract dat u zonnepanelen heeft.

Soms heeft u voor uw elektra-aanvraag een code nodig. Dit is de 'aansluiting identificatie code', ook wel EAN-code genoemd. U vindt de EAN-code van uw energiemeter door uw adres in te voeren via www.eancodeboek.nl.

3.3.1 Huidige energieleverancier behouden

Wilt u bij uw huidige energieleverancier blijven? Geef dan uw verhuizing door via een verhuisformulier of regel het online bij uw energieleverancier.

3.3.2 Overstappen naar een nieuwe energieleverancier

Stapt u over naar een andere energieleverancier? Zeg dan het contract bij uw huidige leverancier op. Geef ook meteen de opzegdatum en meterstanden door. Daarna meldt u zich aan bij uw nieuwe energieleverancier. Vermeld hierbij de meterstanden en opleverdata die u terugvindt in het opleveringsrapport.

Meestal regelen leveranciers de afhandeling van uw overstap onderling. Aanmelden bij uw nieuwe leverancier is dan voldoende. Uw nieuwe leverancier meldt u dan af bij uw vorige leverancier.

3.4 Water aanvragen

Uw woning is aangesloten op het waterleidingnet. Bij oplevering van uw woning nemen we de meterstand op. Met deze meterstand kunt u zich aanmelden bij het waterleidingbedrijf in uw regio (Dunea).

3.5 Telefoon en internet aanvragen

In de meterkast bevindt zich de UTP-kabel aansluiting voor telefoon, tv en internet. Via een aanbieder, bijvoorbeeld KPN of Ziggo, kunt u een alles-in-1 abonnement afsluiten.

3.6 Krimpscheuren

Nieuwbouwwoningen hebben zo'n 4 jaar nodig om zich te 'zetten'. Dit betekent dat de bouwmaterialen en de fundering door het gewicht van de woning nog iets kunnen 'werken'. Hierdoor kunnen in deze periode scheurtjes ontstaan bij de aansluiting van wanden en plafonds. Daarom adviseren wij u om de eerste 4 jaar geen stukwerkzaamheden aan uw wanden uit te voeren.

Wilt u de wanden na verloop van tijd herstellen? Schakel dan zelf en op eigen kosten een stukadoor en/of schilder in. Ziet u grote scheuren in de muren? Neem dan contact op met ons KlantContactCentrum.

3.7 Wegwerken van bouwvocht (bij nieuwbouw)

In de woning kan bouwvocht zitten. Dit bouwvocht moet verdampen. Dit duurt enkele maanden. Om bouwvocht sneller uit uw woning te krijgen, kunt u extra ventileren of droogstoken. Dit kan door de temperatuur boven de 18 graden te houden.

3.7.1 Droogstoken

Door normaal te verwarmen droogt de woning sneller. Dit noemen we 'droogstoken'. Hoe warmer het in de woning is, des te meer vocht via het ventilatiesysteem wordt afgevoerd naar buiten. Het toepassen van een bouwdroger of ontvochtigingsmachine zijn verboden.



Let op: bij droogstoken bestaat het gevaar dat sommige bouwmaterialen krimpen.

3.7.2 Wegwerken woonvocht door ventilatie

Bij het gebruik van een woning komt er veel vocht vrij. Dit komt door:

- Koken, wassen, douchen en het drogen van was
- Ademen, transpireren en het binnenbrengen van natte kleding
- Het houden van huisdieren en kamerplanten

Het ventilatiesysteem met warmtepomp (WTW-unit) regelt de ventilatie van uw woning. Via de balansventilatie komt er voldoende gefilterde buitenlucht uw woning binnen. Daarom hoeft u ramen en deuren niet meer tegen elkaar open te zetten, behalve als u de woning een keer goed wilt luchten of in buitengewone situaties (bijvoorbeeld bij overmatige vochtproductie of rooklucht). Doe dit dan maximaal 15 minuten.

Zet u de ramen in de winter langer dan 15 minuten open? Dan koelt uw woning erg af en neemt uw energieverbruik toe om uw woning te verwarmen. In de zomer geldt het omgekeerde. Zet u bij een hoge buitentemperatuur de ramen en deuren lang open? Dan warmt uw woning op en neemt het energieverbruik toe om uw woning te koelen.

Temperatuur regeling in de slaapkamer van het tweekamer appartement

In de slaapkamer is een elektrische radiator geplaatst. Met deze radiator kunt u zelf eenvoudig de temperatuur regelen. Via de thermostaat op de radiator stelt u de gewenste temperatuur in. De

radiator verwarmt de ruimte alleen wanneer dat nodig is, wat bijdraagt aan een comfortabel én energiezuinig binnenklimaat. Voor een goede nachtrust wordt een temperatuur tussen de **16 en 18°C** aanbevolen. U kunt de radiator eventueel lager zetten wanneer u niet in de slaapkamer bent, om energie te besparen. Zorg er altijd voor dat de radiator vrij staat en niet wordt afgedekt, zodat deze optimaal kan functioneren.

3.8 Voorkom breuken in de ramen

Bij een groot temperatuurverschil kunnen breuken ontstaan in de ramen. Loopt het temperatuurverschil tussen binnen en buiten op tot ongeveer 30 graden, dan bestaat de kans dat een raam barst. Zo'n groot temperatuurverschil ontstaat als bijvoorbeeld een föhn te dicht op het glas wordt gericht. Ook een kaars op minder dan 20 centimeter afstand van het raam of een koude waterstraal gericht op een (door de zon) verwarmd raam kan tot een glasbreuk leiden.



Belangrijk: plak geen raamfolie op de ramen, want hierdoor kan een glasbreuk ontstaan. De glasverzekering dekt een breuk veroorzaakt door raamfolie niet.

4 Afwerking van uw woning

De wanden, plafonds en vloeren zijn brandwerend. Lees dus goed onderstaande informatie voor het boren van gaten.

4.1 Wanden

In de wanden zitten diverse leidingen, bijvoorbeeld voor elektra, water of riolering. Houd hier rekening mee bij het boren, schroeven of spijkeren. Bij de bouwmarkt zijn apparaatjes verkrijgbaar die aangeven waar de leidingen in de wand zich bevinden. Zo weet u precies waar u wel en niet kunt boren en spijkeren.

In de wanden van de woning mogen alleen lichte bevestigingen worden opgehangen. Gaten boren van boven de 25 mm is niet toegestaan doordat de wanden van gips zijn. Dit geldt voor alle binnenwanden in de woning.

Wilt u in wanden schroeven?

- Gebruik dan hollewand pluggen (geschikt voor een wanddikte van 15 tot 25 mm)
- Houd zowel links als rechts van de wandcontactdoos en schakelaar een veiligheidszone van 25 centimeter aan, van vloer tot plafond.

4.2 Plafonds

In de plafonds zijn leidingen verwerkt voor elektra en ventilatie. Boor daarom zo min mogelijk in de plafonds. Ook bij de plafonds geldt dat gaten boven de 25 mm niet zijn toegestaan. Hang lampen alleen op aan de al aangebrachte aansluitingen.

4.3 Vloeren

Uw woning is voorzien van een fermacell plaat vloer. Hier dient nog een afwerkvloer op gelegd te worden. We willen niet dat u uw vloer verlijmd op de vloer. Als u bij verhuizing uw vloer moet verwijderen geeft dit veel beschadigingen op de vloer. Het is niet toegestaan om gaten in de vloer te boren.

4.4 Vloerafwerking

Let erop dat uw vloerafwerking de wanden niet raken. Dit om geluidsoverlast naar uw burens te voorkomen. Houd ook goed rekening met de hoogte van het totale pakket van de vloerafwerking. De voordeur en binnendeuren kunnen namelijk niet ingekort worden. Als uw vloerafwerking te dik is kan het zijn dat de deuren niet goed meer te openen zijn.

Textiel-, nylon- en vinylvloerdekking

U kunt katoenen, wollen of nylon vloerbedekking maar ook hoogpolig tapijt en tapijt toepassen. Ook vinylvloerbedekkingen zijn goed geschikt. Deze vloersoorten (textiel, nylon en vinyl) mag u niet vastlijmen maar alleen met tape langs de kanten vast zetten.

Parketvloeren niet verlijmen

Ook parketvloeren zijn mogelijk, maar mogen niet verlijmd worden op de dekvloer.

Laminaatvloeren

Laminaatvloeren zijn goed geschikt inclusief ondervloer om zwevend te leggen op de vloer.



Spijker, boor, frees of schroef nooit in de vloeren! Herstel ervan is duur en voor eigen rekening. Houd ook rekening met de richtlijnen van de vloerbedekking fabrikant.

5 Gebruik installaties en praktische tips

5.1 Ventileren

Ventileren betekent dat schone buitenlucht de vervuilde binnenlucht vervangt. De lucht in de woning raakt vervuild door onder andere bacteriën, schimmels, sigaretten, kooklucht en CO₂-productie bij het ademen. Door te ventileren vermindert ook een te hoog vochtgehalte in uw woning dat ontstaat door koken, douchen, schoonmaken, wassen en drogen.

Tegenwoordig worden woningen 'luchtdicht' gebouwd: kieren bij deuren en ramen zijn luchtdicht waardoor u geen tocht ervaart.

5.2 Ventilatiesysteem

Het ventilatiesysteem in uw woning staat altijd aan. Als het ventilatiesysteem met warmtepomp (WTW-unit) een hogere luchtvochtigheid meet, dan gaat de afzuiging automatisch tijdelijk in een hogere stand.

Het is wel belangrijk om altijd de woning goed te ventileren. Het ventilatiesysteem zuigt verse buitenlucht naar binnen en verspreidt dit schoon gefilterd op een aangename temperatuur in uw woning. Vochtige en vervuilde lucht verdwijnt via de afzuigventielen uit uw woning bij de badkamer toilet en keuken. Twee keer per jaar worden de filters door een installatiebedrijf schoongemaakt en indien nodig vervangen.

Tip: zet voor je gaat douchen de ventilatie in een hogere stand.

U kunt de ventilatie ook zelf bedienen. Laat deze na het douchen nog minimaal 10 minuten in de hogere stand staan. Als je na het douchen de douchewanden droogmaakt met een trekker, is er minder vocht in de badkamer.

Bij het koken of douchen is het verstandig om de ventilatie in de hoogste stand te zetten. Een uitgebreide omschrijving van de bediening vindt u in het instructieboekje van de leverancier. Hierin staat ook hoe u de filters vervangt.



5.2.1 Mechanische ventilatie met warmteterugwinning (WTW)

De ventilatielucht werkt met warmteterugwinning. De toegevoerde lucht wordt door een filter gezuiverd. Uw ventilatiesysteem zuigt de binnenlucht van uw woning af in het toilet, de badkamer en de keuken. Tegelijk blaast het ventilatiesysteem buitenlucht in de slaapkamers en woonkamer. Hierbij 'passeren' de luchtstromen elkaar in een warmtewisselaar. Deze draagt de warmte van de afgevoerde binnenlucht over op de verse buitenlucht. De ventilatielucht wordt zo (op koude dagen) voorverwarmd en op warme dagen koel gehouden. Hierdoor verbruikt de woning minder energie.



Foto: voorbeeld ventilatiesysteem

Hoe kunt u het beste ventileren?

- **Ventileer de woning doorlopend**
Dit kan via de laagste stand van de mechanische ventilatie.
- **Ventileer extra**
Zet de mechanische ventilatie op een hogere stand tijdens het koken en douchen, bij veel bezoek en bij activiteiten die de binnenlucht minder gezond maken.
- **Houd de kieren onder de binnendeuren vrij**
Dit zorgt ervoor dat de lucht zich goed door de woning kan verspreiden.
- **Wordt het binnen te warm en is het buiten warmer dan binnen?**
Zet dan de thermostaat op de laagstand (circa 15 °C) en sluit alle ramen. Zo houdt u de warmte buiten en blijft het binnen koel. Is het buiten weer afgekoeld? Zet dan meerdere ramen open.
- **Wordt het binnen te warm en is het buiten kouder dan binnen?**
Zet 's nachts uw ramen tegen elkaar open, zodat het binnen afkoelt. Let wel op dat dit veilig kan zonder inbraakrisico.
- **Onderhoud filters en ventielen**
Reinig de ventielen regelmatig en vervang de filters wanneer nodig. Zo blijft de kwaliteit van de binnenlucht goed.

5.2.2 Extra afvoeren aansluiten is niet toegestaan

U mag nergens in uw woning extra afvoeren (bijvoorbeeld van een wasdroger of afzuigkap) op het ventilatiesysteem aansluiten. Het ventilatiesysteem vervuilt hierdoor snel en kan zelfs vastlopen.

5.2.3 Ventilatie in de keuken

Het afzuigrooster in de keukenwand zorgt voor een goede afzuiging in de keuken. Zet tijdens het koken de mechanische ventilatie altijd op de hoogste stand, zodat fijnstof goed wordt afgezogen. Laat de recirculatie afzuigkap en mechanische ventilatie na het koken nog zo'n 15 minuten aanstaan om te zorgen dat de kookluchtjes ook verdwijnen.

In uw woning zit een recirculatiekap

Deze afzuigkap filtert de opgezogen lucht en blaast deze terug de ruimte in. Hierdoor is geen afzuigkanaal naar buiten nodig. De recirculatie afzuigkap heeft een vetfilter en een actief koolstoffilter (tegen geuren).

Let op: De afzuigkap hoort bij de woning en moet dus bij verhuizing in de woning achterblijven.

De volgende afzuigkappen zijn niet toegestaan:

- Afzuigkap met een motor, aangesloten op een van de ventielen in het plafond.
- Afzuigkap met een afvoer rechtstreeks naar buiten.

5.3 Verwarmingsinstallatie

5.3.1 Ventilatiewarmtepompinstallatie

Uw woning heeft een ventilatiewarmtepomp in de technische ruimte die via lucht de hele woning verwarmt. De temperatuur in de woonkamer regelt u met een thermostaat. De thermostaat bepaalt of de rest van de ruimten wel of niet wordt verwarmd. Voor de 2 kamer- woningen is er in de slaapkamer een aparte radiator geplaatst waar de warmte in de slaapkamer mee geregeld kan worden

5.3.2 Hoe werkt de warmtepompinstallatie?

Een ventilatiewarmtepomp haalt warmte of koude uit de lucht en verwarmt of koelt daarmee de temperatuur in uw woning. Zelfs als de temperatuur van de buitenlucht lager is dan 0 graden, haalt de warmtepomp hier nog warmte uit.

5.3.3 Thermostaat

De ventilatiewarmtepomp zorgt voor de verwarming, de koeling en het warme water in uw woning. Door de luchtverwarming en koeling zijn temperatuurveranderingen vrij snel merkbaar. U bedient de warmtepomp met de kamerthermostaat. Op de thermostaat stelt u de ruimtetemperatuur, de tijd en de datum in. Heeft u de thermostaat eenmaal ingesteld, dan hoeft u er eigenlijk nooit meer aan te komen. Voor een optimaal comfort en werking adviseren wij u om een constante temperatuur aan te houden.

5.3.4 Radiator in de badkamer

De badkamer heeft een elektrische designradiator. Ideaal om snel de temperatuur in uw badkamer te verhogen en om handdoeken te drogen.



Foto: bedieningspaneel radiator



Elektrisch verwarmen is niet energiezuinig en erg duur! Zet de radiator dus zo min mogelijk aan en vergeet hem vooral niet uit te zetten na gebruik!

5.3.5 Verwarmen van kraanwater

De Combi BlueLine beschikt over een ingebouwde warmwaterboiler van 185 liter, die door de warmtepomp op een temperatuur van 55°C wordt gehouden. Dit staat gelijk aan ongeveer 300 liter gemengd warm tapwater van 37°C. Wanneer je een douchekop gebruikt die 8 liter per minuut levert, kun je ongeveer 37 minuten douchen met water van 37°C. Daarna zal het douchewater geleidelijk afkoelen. De warmtepomp verwarmt het water in de warmwatertank automatisch weer op tot 55°C.

Heeft het water langere tijd stilgestaan, bijvoorbeeld na een vakantie? Spoel dan eerst de leidingen korte tijd door, voordat u het water gebruikt. Zo voorkomt u een legionellabesmetting.

Komt er bij één of twee kranen geen warm water? Neem contact op met Vidomes.

5.3.6 Koel houden in de zomer

's Zomers is het overdag buiten warm en schijnt vaak de zon. Warmt u woning ondanks de koeling nog te veel op? Met onze tips koelt of ventileert u uw woning optimaal.



Hoe houdt u uw woning koel in de zomer?

- Maak gebruik van de koelfunctie door de thermostaat laag te zetten.
- Voorkom dat de zon rechtstreeks in de woning schijnt, bijvoorbeeld door uw screens of gordijnen te sluiten.
- Als het buiten warm is, houd dan de ramen en deuren overdag dicht.
- Voor de beste ventilatie kunt u ook de eventuele binnendeuren openzetten.
- Zet de draai- en kiepramen 's nachts open, maar let dan wel op dat er niet ingebroken kan worden. Open de ramen alleen als het verschil tussen binnen- en buitentemperatuur groot is. Bij kleine temperatuurverschillen doet het ventilatiesysteem zijn werk.

5.4 Elektrische kookplaat

Uw woning heeft geen gasaansluiting en dus kookt u op een elektrische kookplaat. Voor de aanschaf van een elektrische kookplaat zijn er een aantal opties.

5.4.1 Keuze inductie, keramisch of 'gewoon' elektrisch?

Van de elektrische kookplaten is een inductiekookplaat het meest zuinig in gebruik. Een keramische kookplaat verbruikt zo'n 30% meer energie. Een 'gewone' elektrische kookplaat met gietijzeren verwarmingselement is de goedkoopste kookplaat in aanschaf, maar het minst zuinig en verbruikt zo'n 50% meer energie dan een inductiekookplaat. Het nadeel van een 'gewone' kookplaat is dat het opwarmen en afkoelen van de platen lang duurt.

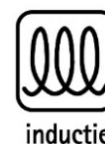
Koken op een inductiekookplaat is prettiger dan op een keramische kookplaat of een 'gewone' kookplaat. Een inductiekookplaat wordt namelijk snel heet en koelt snel af na gebruik. Nadeel is dat deze kookplaten elektromagnetische velden hebben en dit kan vervelend zijn voor mensen die hier gevoelig voor zijn.



Een keramische kookplaat heeft géén elektromagnetisch veld.

5.4.2 Pannen en elektrisch koken

Koopt u een inductie kookplaat? Controleer dan of uw pannen geschikt zijn om hierop te koken. Inductie werkt namelijk met magneten. Daarom moeten pannen voor deze kookplaten een magnetiseerbare bodem met een stalen laag hebben. U herkent deze pannen aan het symbool zoals hiernaast afgebeeld.



Heeft u echter roestvrijstalen, koperen of gietijzer pannen met een metaallaag in de bodem? Dan kunt u deze blijven gebruiken voor inductie. Pannen van alléén roestvrijstaal (rvs), koper, aluminium of keramische (oven)schalen werken niet op inductie.

Koopt u een keramische of een 'gewoon' elektrische kookplaat? Dan kunt u uw huidige pannen blijven gebruiken.

5.4.3 Aansluiting

Voor de aansluiting van uw kookplaat in de keuken is een zogenaamd 'perilex' stopcontact geplaatst. Deze is geschikt voor de 5-potige stekker die elektrische kookplaten hebben.



5.4.4 Maximaal vermogen

Let bij de aanschaf van een kookplaat op het vermogen. Het vermogen van de kookplaat moet namelijk geschikt zijn voor uw aansluiting (Perilex 2 fasen). Deze aansluiting kan een vermogen leveren van maximaal 7200 Watt.



5.4.5 Wasmachine en droger

Heeft u een 2-kamer woning? Dan is er plek voor een wasmachine en een droger. Voor beide apparaten is een aparte groep beschikbaar. U kunt deze dus gelijktijdig gebruiken.

Gebruik een energiezuinige wasdroger met waterpomp of een condens droger zonder luchtafvoer. Deze wasdrogers vangen het vocht op in een apart bakje of voeren het af via een afvoerslang. Een hete luchtdroger is niet toegestaan.

Voor de woningen die geen inpandige wasruimte hebben is er tegen betaling een collectieve wasruimte in het paviljoen. Lees hier meer over in hoofdstuk 8.

5.6 Elektrische installatie

Uw elektrische installatie voldoet aan alle wettelijk gestelde eisen. Het is niet toegestaan om zelf iets aan deze installatie te veranderen. Laat eventuele werkzaamheden aan de elektrische installatie uitvoeren door een erkend elektrotechnisch bedrijf.

5.6.1 Elektriciteitsleidingen

De elektraleidingen zijn in vloeren, plafonds en wanden weggewerkt. De exacte plaats van deze leidingen is helaas niet aan te geven. Ook in de wanden bevinden zich leidingen. Deze lopen meestal naar een wandcontactdoos of schakelaar. Zie hoofdstuk 4 voor meer informatie.

5.6.2 Instructie voor het bedraden van loze leidingen

Wilt u extra elektraleidingen aanleggen of verplaatsen? Laat dit dan door een deskundig persoon of een erkend bedrijf uitvoeren.

De bedrading van de elektrische installatie heeft deze kleurcodes:

- groen/geel: aardingsdraad
- blauw: nuldraad voor afvoer van stroom
- bruin: fasedraad (P) voor toevoer van stroom
- zwart: schakeldraad voor toevoer van stroom naar verlichting

5.6.3 Aardlekschakelaar

De elektrische installatie in uw woning heeft meerdere aardlekschakelaars. Deze schakelaars beveiligen de stroomvoorziening in uw woning tegen lekstroom. Zodra ergens een defect ontstaat, of bij te veel stroomgebruik, schakelen de aardlekschakelaars de stroomvoorziening uit. U schakelt de stroom weer in door de aardlekschakelaars in de meterkast om te zetten. Schakelen de aardlekschakelaars vaker uit? Dan doet u er verstandig aan de oorzaak op te (laten) sporen.

Test de aardlekschakelaars regelmatig:

- Druk de testknop 't' in.
- De aardlekschakelaar moet direct uitschakelen.
- Schakel de stroom weer in door de aardlekschakelaar naar boven te zetten.

5.6.4 Stroomstoring

Controleer bij een stroomstoring alle ruimten. Is de stroom overal uitgevallen? Dan is de kans groot dat het niet aan de huisinstallatie ligt, maar aan het energiebedrijf dat de stroom levert. Is de stroom niet overal uit? Kijk dan in de meterkast of de aardlekschakelaars of twee of meer groepsschakelaars omgezet moeten worden.

Elke groepsschakelaar zorgt voor de stroomvoorziening van een deel van uw woning. De aardlekschakelaars schakelen uit bij storing in één van de groepen. Bij een storing staan de aardlekschakelaars dus op 'uit'. Als de aardlekschakelaars nog op 'aan' staan, ligt de storing vermoedelijk bij het energiebedrijf. Als de aardlekschakelaar uitschiet dan kunt u één keer proberen om de aardlekschakelaar weer omhoog te zetten. Schiet de aardlekschakelaar weer om, dan kunt u het beste uw energieleverancier bellen.

Hoe lost u een stroomstoring op?

Is de aardlekschakelaar uitgevallen? Dan kunt u de storing als volgt oplossen:

- Schakel alle groepsschakelaars uit en schakel de aardlekschakelaar weer in.
- Schakel de groepsschakelaars één voor één weer in. Zodra de aardlekschakelaar uitvalt, weet u in welke groep de storing zit.
- Schakel de betreffende groepsschakelaar uit en haal alle stekkers van lampen en apparaten die op deze groep zijn aangesloten, uit de stopcontacten.
- Schakel de aardlekschakelaar en de groepsschakelaar weer in.
- Valt de elektriciteit weer uit? Bel dan het energiebedrijf. Er is mogelijk iets mis met het leidingnet van uw woning.
- Blijft de schakelaar aan? Dan kunnen de apparaten één voor één weer worden aangesloten op het stroomnet. Zodra de elektriciteit weer uitvalt, heeft u het apparaat gevonden dat de storing veroorzaakt.

5.6.5 Aandachtspunten elektrische installatie

Voor uw veiligheid en om overbelasting van de elektrische installatie te voorkomen, is het verstandig om rekening te houden met deze aandachtspunten.

Waarop moet u letten bij de elektrische installatie?

- **Zet de spanning uit bij het aansluiten van apparatuur**
Schakel, voor het aansluiten van elektrische apparatuur met een vaste verbinding, altijd de betreffende groepsinstallatie uit in de meterkast. Test voor de zekerheid met een spanningzoeker of -tester of er geen spanning meer aanwezig is.
- **Voorkom overbelasting van de elektrische installatie**
Op ieder apparaat en op iedere lamp staat in 'Watt' aangegeven hoe groot het elektriciteitsverbruik is. Per groep van de elektrische installatie kunt u maximaal 3.500 Watt aan apparatuur en lampen aansluiten.
- **Zorg voor een geaard contact**
Sluit geaarde apparaten altijd aan op geaarde wandcontactdozen.
- **Sluit lampen veilig aan**
Gebruik altijd een kroonsteentje voor het aansluiten van lampen aan het plafond.

5.6.6 Rookmelder

In uw woning is een rookmelder geplaatst. Het lichtnet (230V) voedt deze melders. De rookmelder reageert snel op langzaam smeulende branden met een luid alarm (85 dB). Voor de werking van het systeem verwijzen wij u naar het instructieboekje.



In de rookmelder zit een back-upbatterij. Hierdoor blijft de rookmelder bij een stroomstoring werken. Het is belangrijk dat u deze batterij regelmatig test.

Foto: rookmelder

Hoe? Druk op het knopje van de rookmelder. Het alarm gaat dan af. Als de rookmelder een waarschuwingssignaal geeft, moet u de batterij vervangen. Meer informatie leest u in het instructieboekje 'Rookmelder'.

5.7 Riolering

Ieder afvoerpunt (wastafel, bad, douche, gootsteen en toilet) heeft een stankslot (sifon) om rioollucht in uw woning te voorkomen. Een stankslot werkt alleen als er water in staat. In een vakantieperiode kan een stankslot droog komen te staan, doordat het water verdampt. Om te voorkomen dat een stankslot droog komt te staan, kunt u een theelepel slaolie in de afvoerpunten laten lopen. Dit voorkomt dat het water uit het stankslot verdampt. Is een stankslot droog komen te staan? Vul dan het stankslot met water en ventileer een half uurtje. Dan verdwijnt de rioollucht meestal. Ruikt u toch nog iets? Dan is er waarschijnlijk meer aan de hand. Neem dan contact met ons op via vidomes.nl/contact.

Wij adviseren u alle afvoeren minimaal twee keer per jaar door te spoelen met heet sodawater. Reinig regelmatig de sifons, ook de vloersifon van de douchevloer. Controleer bij verstoppingen altijd eerst de sifon: schroef de sifonbeker of schroefdop los en verwijder het vuil. Kleine lekkages van het sifon kunt u eventueel verhelpen door de sifonbeker iets aan te draaien. Gebruik geen agressief ontstoppingsmiddel om de verstopping op te lossen!

Bij de douche is de sifon in de doucheput ingebouwd. Haal voor onderhoud en schoonmaak eerst het rooster eruit. Door het sifon in de put te draaien (van de afvoer af), komt de sifon los te zitten en kunt u deze eruit halen.

Wat mag u niet wegspoelen door de afvoerpunten?	
Soort stof	Schade
Etensresten, bak- en braadvet, maandverband	Riool slibt dicht of raakt verstopt
Aceton, jodium, ether	Tast de pvc-leidingen van de riolering aan
Geneesmiddelen, olie, chemicaliën, verfresten, kwastenreiniger, fotochemicaliën enzovoort	Zijn zeer slecht voor het milieu; inleveren bij een milieudepot in uw gemeente

5.8 Waterleiding

5.8.1 Waterleidingnet

Het waterleidingnet transporteert (drink)water naar de ruimtes waar u dat nodig heeft. Denk aan de keuken, de badkamer en het toilet.

Goed om te weten over het waterleidingnet in uw woning

- **Water afsluiten?**
Sluit de hoofdkraan af. Deze bevindt zich in de meterkast.
- **Niet boren in de badkamer**
Veel waterleidingen liggen in de vloer, schacht en in de binnenwanden. Boor daarom niet in de wanden van uw badkamer om te voorkomen dat u waterleidingen raakt.
- **Doorspoelen van leidingen**
Heeft het water voor langere tijd stilgestaan, bijvoorbeeld na een vakantie? Spoel de leidingen dan eerst door, voordat u het water gebruikt.
- **Voorkom lekkende kranen**
We adviseren u om alle waterkranen na gebruik altijd goed dicht te draaien. Lekkende kranen zorgen namelijk sneller voor kalkaanzetting in leidingen, kranen en het tapsiraal.

5.8.2 Waterslag

Bij het gebruik van kranen met één hendel en andere snel sluitende kranen kan 'waterslag' ontstaan. U hoort dan een hard knallend geluid. Deze waterslag is niet te voorkomen en heeft geen nadelige gevolgen. Wel kunt u bijvoorbeeld de kranen iets langzamer sluiten. In de bouwmarkt zijn verder waterslagdempers te koop. Deze plaatst u op de wasmachine- of vaatwasser aansluiting.

5.8.3 Waterstop bij uw wasmachine

Heeft u een 2- kamerwoning? Dan kunt u eventueel een wasmachine plaatsen. Wanneer de vulslang van uw wasmachine losraakt, zorgt dat voor overstroming of wateroverlast. Daarom raden we u aan een waterstop op de kraan te monteren, waarmee u waterschade beperkt als de slang losraakt. Een waterstop is te koop bij een bouwmarkt.



5.9 Hang- en sluitwerk

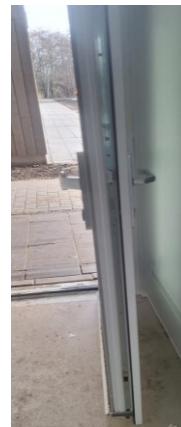
Het hang- en sluitwerk van uw woning voldoet aan de eisen van het politiekeurmerk 'Veilig Wonen'. U herkent dit keurmerk aan de letter 'r' en één of twee sterren op bijvoorbeeld scharnieren, sloten en cilinders.



De voordeur is voorzien van 'meerpuntsluiting' die u in één handeling bedient: met het draaien van de voordeursleutel gaan alle sluitingen dicht. Gebruik de meerpuntsluiting ook als u thuis bent. Hiermee voorkomt u dat de voordeur onnodig kromtrekt.

Smeer één keer per jaar de sloten en cilinders in met slotspray (nooit met olie!). Volledig metalen scharnieren kunt u één keer per jaar smeren met een paar druppels naaimachineolie.

Let op: Doe dit niet met WD40.



Hoe werken de draaikiepramen?

Elke kamer in uw woning is voorzien van een draai-kiepraam. Hieronder ziet u hoe ze werken.

A Ramen sluiten

Draai het handvat naar beneden. Druk het raam stevig tegen de tochtprofielen bij het draaien van het handvat. Zo zorgt u voor een soepele vergrendeling.

B Ramen openen

Draai het handvat horizontaal om het raam geheel te openen (draaistand).

C Ramen in kiepstand

Draai het handvat naar boven om het raam in de kiepstand te zetten. Deze stand is zeer geschikt om te ventileren.



5.10 Huishoudelijke apparatuur

Als u verlichting of huishoudelijke apparaten (zoals een koelkast, wasmachine, vaatwasser, droger, computer en dergelijke) koopt, spelen verschillende zaken een rol. Zoals smaak, prijs, specifieke gebruikseisen, maar ook hoe energiezuinig ze zijn. Let bij de aanschaf van huishoudelijke apparaten op het energielabel. Producten met het A+++ label zijn het meest energiezuinig.

6 Onderhoud van uw woning

Het onderhoud van uw woning en de algemene ruimten verzorgt Vidomes. Zorgt u er zelf voor dat u voorzichtig omgaat met alle voorzieningen en installaties in uw woning. En dat u de woning netjes en schoon houdt? In dit hoofdstuk informeren we u over het onderhoud van de onderdelen in uw woning.

6.1 Kozijnen

De kozijnen, ramen en deuren van uw woning zijn van kunststof. De kwaliteit van deze kozijnen is zo goed dat ze tientallen jaren meegaan. Vidomes is verantwoordelijk voor het onderhoud van de buitenkant van de kozijnen, ramen en deuren en de algemene ruimten.

Belangrijk bij kozijnen

- Bevestig aan de binnen en buitenzijde van uw woning niets op de kozijnen.
- De ramen zijn voorzien van zonwering en gordijnen. Wilt u toch extra raamdecoratie toevoegen? Dan mag u niet schroeven of boren in de kozijnen. Dit zorgt voor blijvende schade aan het kozijn.
- Smeer geen agressieve middelen zoals aceton, wasbenzine, ether, toluen, trichloorethyleen en andere agressieve middelen op de kozijnen, ramen en deuren.
- Plak geen folie op de ramen. Folie kan namelijk breuken veroorzaken. We noemen dit thermische breuken. Door deze breuken vervalt de garantie en vaak zijn deze breuken niet verzekerd via de glasverzekering.

6.1.1 Schoonmaak

Met onze tips zien uw kozijnen er weer als nieuw uit. Lees voor het schoonmaken van de ramen paragraaf 7.3 'Reinigen ramen'.

Hoe maakt u kozijnen het beste schoon?

- Maak de kozijnen minimaal twee keer per jaar schoon.
- Gebruik een niet-schurend huishoudelijk schoonmaakmiddel (zoals Ajax, Andy, Lustra, Klok of groene zeep).
- Hardnekkige vervuiling verwijdert u met wat onverdund schoonmaakmiddel op een vochtige doek. Spoel altijd na met water.
- Neem bij het schoonmaken ook de rubbers met water af om eventuele vervuiling te verwijderen. Gebruik geen reinigingsmiddelen op de rubbers, ook geen glasreinigingsmiddelen.

6.1.2 Onderhoud

Draaiende delen blijven lang probleemloos werken, wanneer u deze minimaal eens per jaar voorziet van een beetje naaimachineolie of zuurvrije vaseline. Ook kunt u de vergrendelingspunten (sluitnokken) één keer per jaar inspuiten met een teflonspray. Dat zorgt voor een comfortabele bediening en bescherming tegen slijtage. Doe één keer per jaar een beetje slotspray in de sleutelopening.

6.2 Binnendeuren

Uw woning heeft binnendeuren van een goede kwaliteit.

6.2.1 Hang- en sluitwerk

Door het gebruik van deuren kan speling ontstaan bij de deurkrukken. U stelt de krukken af via het inbusboutje of de stelschroef in de deurpennen.

De scharnieren van de binnendeuren kunt u eenvoudig afstellen. Til de deur uit het kozijn en breng daarna ringetjes aan op de deurpennen om de deur omhoog te brengen (bijvoorbeeld als de deur klemt op de dorpel). Wilt u de deur iets laten kantelen? Haal de deur uit het kozijn en verstel de scharnierdelen.

6.3 Schoonmaak

Houdt u uw deuren schoon. Door deze regelmatig te reinigen. Dompel schone doek in water met een normaal niet schurend schoonmaakmiddel (bijvoorbeeld groene zeep)

6.4 Reinigen ramen

Normaal blank glas kunt u reinigen met een schone katoenen doek en schoon water, eventueel in combinatie met een milieuvriendelijke glasreiniger. Gebruik nooit een schuursponsje en ook geen agressieve zuurhoudende schoonmaakmiddelen.

6.5 Badkamer en toilet

Voor het schoonmaken van uw badkamer en toilet is een milieuvriendelijk schoonmaakmiddel (bijvoorbeeld groene zeep) of schoonmaakazijn het beste middel. Gebruik geen schoonmaakhulpmiddelen met scherpe of krassende delen (zoals schuursponsjes) voor het schoonmaken van de wanden, spiegel en glazen douchewand. En vergeet ook niet om regelmatig het afvoerputje van de douche te reinigen om verstoppingen te voorkomen.



Controleer ook regelmatig de kitvoegen in uw badkamer en toilet te controleren. Loslatende kitvoegen kunnen namelijk lekkage veroorzaken. Daarnaast kan er vocht onder de tegels komen, waardoor vloertegels los kunnen raken.

Heeft u loslatende kitvoegen? Geef dan uw reparatieverzoek door via MijnVidomes of vidomes.nl.

6.6 Onderhoud installaties

Vidomes regelt het periodiek onderhoud aan installaties, zoals de warmtepomp en ventilatie unit. Neem bij klachten of gebreken aan de installaties contact op met Vidomes.

6.7 Meterkast en technische ruimte

Het is niet toegestaan om spullen op te slaan in de meterkast. De technische ruimte kan wel worden gebruikt om spullen neer te zetten maar houdt rekening met het leidingwerk wat er zit. Door hier teveel spullen neer te zetten kan lekkage veroorzaken. Het herstellen en oplossen van deze lekkage is voor eigen rekening.

7 Tuin, dak en gevel

7.1 Tuinonderhoud

Vidomes vindt duurzaamheid belangrijk. Een groene en toekomstbestendige tuin past daar goed bij. Veel planten en bloemen geven uw tuin sfeer en trekken vlinders en vogels aan. Meer informatie en veelgestelde vragen vindt u op vidomes.nl/tuinonderhoud.



7.2 Erfafscheidingen

Het is niet toegestaan om hekjes of schuttingen te plaatsen. We bieden wel beukenhagen en plantenbakken aan om je erfafscheiding aan te geven. Deze moet u wel zelf onderhouden.

Houd rekening met het volgende bij de aanleg van een tuin

- Onder uw tuin kunnen diverse kabels en leidingen liggen. Graaf dus niet te diep. En plant op die plekken geen bomen of grote struiken.
- Het is niet toegestaan om bomen te planten.
- Houd er rekening mee dat uw gevels en dak altijd toegankelijk blijven voor onderhoudswerkzaamheden.

7.2 Dak en galerijen van de appartementen

Het regenwater van daken en galerijen wordt rechtstreeks afgevoerd op de schoonwaterriolering van de gemeente.

7.3 Reinig uw tuin of galerij met milieuvriendelijk schoonmaakmiddel

Het water van de schoonwaterriolering komt rechtstreeks in het oppervlaktewater terecht. Daarom vragen wij u met klem om uw tegels of uw balkon alleen maar met een milieuvriendelijk schoonmaakmiddel (bijvoorbeeld groene zeep) schoon te maken.

7.4 Screens op de gevel

Uw woning heeft zonwering in de vorm van elektrisch bedienbare screens. Dit is een vast onderdeel van de woning. Het beheer en onderhoud doet Vidomes.

7.5 Onderhoud en hemelwaterafvoer

Vidomes reinigt af en toe de hemelwaterafvoeren van uw woning om verstoppingen te voorkomen.

8 Gemeenschappelijke ruimtes en overige

8.1 Algemene ruimtes

De fietsenstalling en wasruimte zijn algemene ruimtes. De algemene ruimtes in het complex worden minimaal twee keer per jaar schoongemaakt door een schoonmaakbedrijf.

Het is niet toegestaan om spullen in de algemene ruimtes en op de galerijen te plaatsen, op te slaan of op te hangen. Dus geen meubels, winkelwagens, planten, goederen en apparaten. Als de beheerder toch spullen in de algemene ruimte aantreft, worden die op kosten van de bewoner verwijderd.

8.2 Spelregels paviljoen en wasmachineruimte

In het paviljoen komen de spelregels te hangen voor het gebruik van het paviljoen. Het gebruik van deze ruimte is altijd in overleg met de community builder. Bijeenkomsten en activiteiten zijn altijd voor alle bewoners.



In het paviljoen een aparte ruimte waar wasmachines en drogers staan. Deze wasmachines en drogers zijn alleen voor de bewoners van de studio's. Niet voor de bewoners van de twee-kamer appartementen. Op de wasmachine vind je een QR-code. Door deze te scannen wordt je doorverwezen naar een website waar je voor de wasbeurt kan betalen. Zorg ervoor dat je deze ruimte na gebruik netjes achterlaat.

8.3 Fietsenstalling

Er zijn meerdere plekken om je fiets te stallen op het terrein. De bewoners kunnen hun fiets stallen in de fietsenstalling. Fietsen van bezoekers worden gezet in de fietsenrekken op het buitenterrein.



In de gemeenschappelijke fietsenstalling is het verboden om elektrische fietsen, fatbikes, scooters of scootmobielen te stallen. In de stalling is ook geen gelegenheid om op te laden,

Fietsen buiten de rekken worden regelmatig verwijderd. Het plaatsen van je fiets in de fietsenstalling is op eigen risico. Het is verboden om je fiets mee te nemen naar je woning.

8.4 Parkeren auto en motor

Je auto of motor kun je kwijt op de parkeerplaatsen voor het terrein.

8.5 Bezoek

Bezoek valt onder jouw verantwoordelijkheid. Als je bezoek schade veroorzaakt aan de woning of overlast veroorzaakt, ben jij hiervoor aansprakelijk. Laat je bezoek niet alleen in jouw woning, maar blijf er altijd bij.

8.6 Maak geen lawaai en veroorzaak geen overlast

Overlast van lawaai (zoals timmeren, klussen of muziekinstrumenten) en van geluidsapparatuur is niet toegestaan. Het is de plicht van elke bewoner om het veroorzaken van lawaai dat tot overlast leidt te voorkomen.

Normaal gebruik van de woning en de algemene ruimtes leiden niet tot overlast, maar wees er bewust van dat de woningen gehorig zijn. Houd er rekening mee dat deze woning niet zo geluidsdicht is als een stenen woning. Je burens zullen dus eerder geluidsoverlast ervaren dan normaal. Houd rekening met je medebewoners en buurtbewoners. Spreek elkaar ook aan als je overlast ervaart. Voorkom ook stankoverlast van bijvoorbeeld vuilnis, blowen en rook etc.



8.6.1 Ervaar je overlast van je buren?

Ga eerst samen in gesprek. Dat lost vaak al veel op. Misschien zijn de buren zich er niet van bewust dat ze overlast veroorzaken. Blijf kalm en vriendelijk en ga vooral niet praten als je boos bent.

Kom je er samen niet uit en ervaar je nog overlast? Neem dan contact op met Vidomes.

8.7 Sleutels

Je ontvangt 3 sleutels van de voordeur, 3 sleutels van de eventuele achterdeur, 2 sleutels van de brievenbus en 3 tags voor toegang tot de fietsenstalling. Voor de studio's is deze tag ook voor de wasmachineruimte. De sleutels van je woning kun je, als het nodig is, bij laten maken. Als je je tag verliest, meldt het dan bij Vidomes. Tegen betaling krijg je dan een nieuwe tag.

Ben je je sleutel vergeten of verloren en moet er een slotenmaker komen om de deur open te maken? Dan betaal je zelf de kosten van de slotenmaker.

8.8 Afval

Met uw milieupas opent u de ondergrondse containers bij u in de buurt. Hierin gooit u uw huisvuil en groente-, fruit-, tuinafval en etensresten (GFT+E) weg. Overige afval zoals: glas, oud papier, groenafval (GFT), plastic, en verpakkingen (PMD) brengt u naar de algemene containers welke de gemeente plaatst nabij de gebouwen in het openbaar gebied. De gemeente zorgt ervoor dat deze containers regelmatig worden geleegd. Meer informatie hierover leest u op <https://www.zoetermeer.nl/afval>



9 Klachten en gebreken

Mankeert er iets aan uw nieuwe huurwoning? In dat geval is het belangrijk om te weten of dit te maken heeft met een opleverpunt van uw woning of dat het gaat om een servicemelding. In beide gevallen kunt u contact opnemen met Vidomes.



Online via:

- mijnvidomes.nl (als u een account heeft) of
- vidomes.nl/contact (als u geen account heeft)

Telefonisch via 088 - 845 66 00

WhatsApp via 06 - 13 27 59 72

9.1 Opleverpunten

Bij de oplevering van uw woning noteren we eventuele gebreken en mankementen aan de woning in het opleveringsrapport (zie ook hoofdstuk 2). Deze gebreken noemen we 'opleverpunten'. De uitvoerder moet deze gebreken zo snel mogelijk verhelpen. Het gaat dus alleen om de gebreken die in het opleveringsrapport staan.

Alle gebreken die niet in het opleveringsrapport staan, behandelt Vidomes altijd als servicemeldingen. Dat geldt ook voor de kleinste mankementen.

9.2 Servicemeldingen

Ook na de afhandeling van eventuele opleverpunten kunnen er nog gebreken in uw woning voorkomen. Geef deze mankementen als servicemelding door aan ons KlantContactCentrum.

Kleine mankementen ontstaan soms direct na de oplevering, maar soms ook een paar maanden erna. Wij nemen elke servicemelding in behandeling en beoordelen of deze onder de garantie valt. Als dat zo is, zorgen wij ervoor dat de bouwer het mankement oplost.

9.3 Hoe meldt u een klacht?

Heeft u een klacht over de dienstverlening van de bouwer, uitvoerder of Vidomes? Of is een opleverpunt of servicemelding volgens u niet goed hersteld? Geef dit dan door via [Mijnvidomes.nl](https://mijnvidomes.nl) of vidomes.nl/contact of telefonisch via ons KlantContactCentrum.

10 Contact met Vidomes

☎ 088 - 845 66 00

We zijn bereikbaar van maandag tot
en met vrijdag van 08.00 tot 17.00 uur.

💬 WhatsApp 06 13 2 59 72

f [facebook.com/vidomes](https://www.facebook.com/vidomes)



i [vidomes.nl](https://www.vidomes.nl)

✉ Postbus 390, 2600 AJ Delft

