



Welkom in je nieuwe huis!

Woonwijzer

Zeeburgerdijk 59 t/m 109
86 woningen



Renovatie/restauratie: 2023/2024



Woonwijzer Zeeburgerdijk 59 t/m 109, versie januari 2024

Inhoudsopgave

1	WELKOM IN JE NIEUWE HUIS.....	3
2	WAT JE MOET REGELEN VOORDAT JE VERHUIST	4
3	TECHNISCHE INSTALLATIES	6
	DE VERWARMING	6
	DE VLOEREN:	7
4	VLOEREN, MUREN EN PLAFONDS IN JE HUIS	12
5	BUITEN DE WONING	17
6	MIJN WONING AANPASSEN	17
	REPARATIES.....	21
7	LEEFBAARHEID	22
8	VERHUIZEN	23
9	HIJSBALKEN	27



1 Welkom in je nieuwe huis

In deze Woonwijzer geven we informatie over het gebruik van de apparatuur/onderdelen in jouw huis. Denk bijvoorbeeld aan de verwarming en mechanische ventilatie. Ook geven we tips om zuinig met energie om te gaan en waar je aan moet denken als je verhuist naar je nieuwe woning.

Veel woonplezier!

Contactgegevens Eigen Haard

- Heb je een reparatie? Ga naar www.eigenhaard.nl/reparatieverzoek
- Spoed reparatie? Bel (020) 6 801 801
- Andere vragen? www.eigenhaard.nl/contactformulier
- Meer informatie over onze organisatie? www.eigenhaard.nl

Overige belangrijke telefoonnummers

- Landelijk alarmnummer (spoed): 112
- Politie: 0900 88 44
- Brandweer: (020) 6 212 121

Hoewel deze Woonwijzer met de grootste zorg is samengesteld, is het niet uitgesloten dat er toch onjuistheden vermeld zijn. Hieraan kunt u geen rechten of eisen tot schadevergoeding ontleen.



Wat je moet regelen voordat je verhuist:

Bij een verhuizing komt er veel op je af. En moet je een aantal zaken regelen. Sommige zaken regelen wij voor jou.

Wat	Wie
Opstalverzekering	Eigen Haard heeft een opstalverzekering voor jouw huis afgesloten. Een opstalverzekering dekt schade aan spullen die vastzitten in en aan het huis (o.a. leidingen, centrale verwarming, de badkamer en het toilet).
Glasverzekering	Je hebt een glasverzekering via Eigen Haard. Het prijspeil hiervan varieert iets per jaar.
Inboedelverzekering	Dit regel je zelf. Met een inboedelverzekering verzekert je de losse spullen in je huis. Zorg dat je niet onderverzekerd bent en pas je inboedelverzekering aan als dit nodig is. Vraag advies bij verzekeraars. De consumentenbond geeft ook advies over 'goed verzekerd' zijn.
Aansluiting elektra, gas en water	Wij hebben gezorgd voor de aansluitingen in je huis. Je moet wel zelf de levering (leverancier) regelen. Bijvoorbeeld Vattenfall of Greenchoice. Waterlevering loopt enkel via Waternet.
Aansluiting telefoon en kabel	Dit vraag je zelf aan bij een telecom- en kabelbedrijf. Het kan zijn dat het nog niet werkt bij de sleuteloverdracht omdat het telecom- en of kabelbedrijf nog iets moet regelen. Ook zijn er instanties die de aansluiting in de woning pas maken, na het afsluiten van een contract. Let op: er zit/komt enkel een glasvezelaansluiting in de woning. Een ISRA-punt (koper bedraad) wordt niet meer aangebracht door KPN.
Rioolfonds (verzekering)	Je bent lid van het rioolfonds van Eigen Haard. Je betaalt € 0,80 per maand.
Onderhoudsabonnement	Voor een aantal reparaties kun je een onderhoudsabonnement afsluiten. Valt de reparatie onder het abonnement? Dan lossen wij dit kosteloos voor je op. Je betaalt € 6,68 per maand. Meer weten of aanmelden? www.eigenhaard.nl/onderhoudsabonnement .



Storingen

Verstopping

Heb je een verstopping? Bel dan de firma: AORC (020-6311 331)

Heb je zelf voor de verstopping gezorgd? Dan betaal je zelf de kosten voor de reparatie.

Glasverzekering

Is er glas stuk? Neem dan contact op met: Glasservice Hermans Groep

Per email: info@hermans.com

Stuur dan een foto van de glasschade mee in de email. Daarnaast dient in de email je naam, adres, telefoonnummer te staan én de locatie waar het glas stuk is gegaan. Ook dien je in je email te vermelden dat je een woning huurt van Wst. Eigen Haard.

Geen email? Bel dan: 020 – 49 78 608

Elektra

Kapot stopcontact of lichtpunt in je woning? Bel dan met firma: SDR/Unica (020) 4 082 701. Je kunt ook zelf een monteur inplannen. Ga dan naar www.storingplannen.nl en vul je postcode en huisnummer in. Kies daarna zelf een dag en tijdstip voor een afspraak.

Is er een armatuur stuk in het algemene trappenhuis of gemeenschappelijke ruimte? Dan is dit ook te melden via bovenstaande internetsite of telefoonnummer.



Wanneer een lichtpunt in je woning het niet doet, probeer dan eerst een andere lamp of een ander armatuur. Wellicht is de lamp of fitting van het armatuur defect. Dit zelfde geldt voor een niet werkend stopcontact. Probeer dan eerst een ander apparaat op dit stopcontact.

Schoonmaken na oplevering

Let op de volgende zaken:

- Gebruik niet te veel water. Er zit veel bouwvocht in de woning.
- Gebruik groene zeep om het schilderwerk van hout (kozijnen, trappen etc.), ramen, wand- en vloertegels en wastafels schoon te maken. Vlekken krijg je ook weg met water en azijn. Agressieve schoonmaakmiddelen maken o.a. de voegen van de tegels stuk.
- Gebruik een verfkrabber om verf van het glas af te halen. Kijk uit voor krassen.
- Gebruik nóóit schuurponsjes, - lapjes, en poeders of vloeibare schuurmiddelen (Cif). Dit zorgt voor beschadigingen. De keuken, binnendeuren en kozijnen maak je schoon met lauw water, afwasmiddel en een sponsdoekje.
- Zet nóóit een hete pan op het aanrechtblad. Deze kan hierdoor beschadigen.

Schoonmaken trappenhuis

Je bent zelf met je medebewoners verantwoordelijk voor het schoonmaken/schoonhouden van het gezamenlijke trappenhuis. Ons advies is om dit schoonmaken onderling met elkaar af te stemmen.



2 Technische installaties

Dit huis is slimmer en energiezuiniger. Het opwarmen van dit huis en het gebruik van warm water is misschien anders dan je gewend bent. Dit zijn tips om je te helpen bij het gebruik van de verwarming- en warmwatersysteem.



In alle vloeren / muren / plafonds zitten leidingen van het water en het elektra. Boor, hak, spijker of zaag hier niet in. Dit is gevaarlijk en zorgt voor lekkages!

De verwarming

Temperatuur

Met de kamerthermostaat zet je de temperatuur hoger of lager.



Draai de thermostaat rechtsom, om de gewenste temperatuur in te stellen. Er zal een vlammetje op het display verschijnen. Dit vlammetje verdwijnt weer, wanneer de gewenste temperatuur behaald is of als je de thermostaat weer lager zet (de thermostaat dan linksom draaien).

Onderhoud

Er is weinig onderhoud nodig. Wordt de radiator niet (volledig) warm? Kijk of de meter van de waterdruk te laag is. Deze zit op de CV-ketel. Als het onder de 0,5 BAR is moet je het systeem bijvullen en ontluchten.

Lucht in het systeem bij radiatoren is vaak waarneembaar doordat je een vallend/borrelend geluid van water hoort in de radiator/radiatoren. Zet dan de CV ketel even uit en ontlucht de radiator(en). Houdt hier een vochtig doekje bij, zodat het water vanuit de radiator niet op de wand/vloer spuit. Een handleiding van de CV-ketel is in de woning achtergelaten (evenals een bijvulslang en ontluchtingssleutel). Ook is de handleiding digitaal te vinden via: www.intergas-verwarming.nl

Ligging

De CV-ketel hangt in de geïsoleerde balkonkast/tuinkast. De CV-ketel is een warmtebron, dus houdt de CV kast (zo veel mogelijk) vrij van goederen.



Geeft het apparaat een storingscode (symbool, letters of cijfers)? Kijk in de bijgeleverde handleiding die in de woning is achtergelaten. Hier staan o.a. storingscodes in. Soms kun je namelijk zelf de storing oplossen. Lukt dan niet? Bel dan met Eigen Haard: 020-6801801.



De vloeren:

De begane grondvloeren zijn van beton. De vloeren van de verdiepingswoningen (en zolderbergingen) zijn van hout.



In de verdiepingswoningen is een 30mm. Estrichvloer aangebracht. Heb je 2 verdiepingen? Dan is de bovenste verdieping niet voorzien van een Estrichvloer. De Estrichvloer is een geluid reducerende vloer. Bijna elke soort vloer (zoals: tapijt, hout, laminaat, etc.) kan hierop geplaatst worden. Om de kleine oneffenheden in de Estrichvloer te kunnen wegwerken voor bijvoorbeeld een laminaatvloer, dien je hiervoor een speciale (dunne) isolatiemateriaal aan te schaffen. Deze is op rol verkrijgbaar.



Dun isolatie materiaal
op rol



Ondervloer plaat (7 mm dik)
is niet nodig



Waterinstallatie

In het huis zit een koud- en warm waterinstallatie. De watermeter (koud water) vind je in de meterkast. Ben je op vakantie geweest? Zet alle kranen één minuut open om de leidingen goed door te spoelen.

De hoofdkraan van het water van jouw woning vind je in de meterkast. Door 1 van de kranen een halve slag te draaien, sluit je het water in de hele woning af.



Stroom in jouw huis (Elektrische installatie)

Zonnepanelen

Op het dak liggen zonnepanelen die stroom opwekken. Goed voor het milieu en je bespaart geld. Vanwege de oppervlakte van het dak, de vormgeving en de hoeveelheid woningen, heeft niet elke woning een aansluiting op de zonnepanelen.

De zonnepanelen zijn aangesloten op een omvormer. Deze zit op een locatie, zodat de omvormer goed de warmte kwijt kan. Met een aparte schakelaar schakel je de panelen uit, maar dan werken de zonnepanelen niet en bespaar je dus ook geen geld. Doe melding bij je energieleverancier als je zonnepanelen hebt.

Groepenkast

In de meterkast hangt een groepenkast, die het verdeelt elektra in een aantal groepen. Elke groep is beveiligd met een zekeringsautomaat die bij kortsluiting de stroom uitzet. De indeling van de elektragroepen staat op de groepenkaart/groepenverklaring in de meterkast.



Valt het elektra (in een deel) van jouw huis uit?

Volg deze stappen:

- Loop naar de meterkast waar de groepenkast hangt.
- Kijk welke zekeringsautomaat op o staat.
- Staat er een zekeringsautomaat op o? Trek dan alle stekkers van jouw elektrische apparaten uit de stopcontacten (bijv. strijkijzer, waterkoker e.d.) in de ruimte waar geen stroom is.
- Zet de zekeringsautomaat weer op stand 1. Probeer dan het volgende:
- Stop één voor één de stekkers in het stopcontact. Valt de stroom weer uit? Dan weet je welk apparaat stuk is en dus voor de storing zorgt.
- Ligt het niet aan de apparaten en springt de zekeringsautomaat er toch weer uit? Dan zit de storing in de vaste elektrische installatie. Geef dit door aan Eigen Haard via www.eigenhaard.nl/reparatieverzoek of bel ons: 020 - 6801 801



Groepenkast

Aardlekschakelaar

De groepenkast heeft een aardlekschakelaar. Controleer twee keer per jaar (bijvoorbeeld in de zomer en winter) of de aardlekschakelaar nog goed werkt.

Hoe doe je dit?

- Druk de testknop (T) in.
- Springt de schakelaar niet naar beneden of krijg je de schakelaar niet meer omhoog? Dan is de schakelaar stuk. Geef dit door aan Eigen Haard via www.eigenhaard.nl/reparatieverzoek



Testknop aardlekschakelaar



Loze leidingen

In het huis zitten loze leidingen met een controledraad. Dit zijn 'lege' elektrapijpen met een controledraad. Deze loze leidingen kun je gebruiken om bekabeling (bijv. telefoon en/of computer) aan te (laten) brengen. Deze lopen vanaf de locatie (met blindplaat) naar de meterkast.



In de woonkamer zitten er 2 loze leidingen. Hier dient bijvoorbeeld Ziggo nog de bekabeling in aan te brengen. Dit doen zij tegenwoordig pas nadat bewoners een abonnement afgesloten hebben of hun abonnement van de huidige woning meenemen naar het nieuwe adres.

Let op!

- Nieuw/extra elektra aanbrengen? Alleen een erkend installateur mag dit doen.
- Telefonie en computer aansluiten? Gebruik de controledraad (zit achter het witte kapje) NIET om nieuwe bedrading aan te brengen. Gebruik hiervoor altijd een trekveer (zie foto hieronder).



Wasmachine

De opstelplaats van de wasmachine varieert per woning.

In de ene woning zit deze in de badkamer en bij de andere woning in een aparte kast.

Op de wasmachinekraan zit haaks een waterslagdemper. Deze voorkomt een klappend geluid, wanneer de wasmachine water vraagt.



Naast dit van de wasmachine, zit er bij de meeste woningen nog een extra stopcontact t.b.v. een wasdroger. Gebruik hiervoor bijvoorbeeld een condensdroger, welke het vocht opvangt in een apart reservoir in de droger. De beide stopcontacten zijn dan aangesloten op een aparte elektriciteitsgroep (zie groepenkaart meterkast).

Trappenhuis:

Houdt het gemeenschappelijke trappenhuis vrij van goederen/spullen. Dit voor je medeburen, maar ook zodat hulpverleners het trappenhuis zonder belemmeringen in kunnen.

Trappenhuis entreedeuken:

Deze deuren zijn niet afsluitbaar. Hier zijn gecertificeerde cilinders in geplaatst. Dit zodat medewerkers van Wst. Eigen Haard evenals door ons ingehuurde installateurs het trappenhuis in kunnen voor reparatie/vervanging.

Indien je sleutels wil bij bestellen, dan kan dit op eigen kosten via Wst. Eigen Haard.



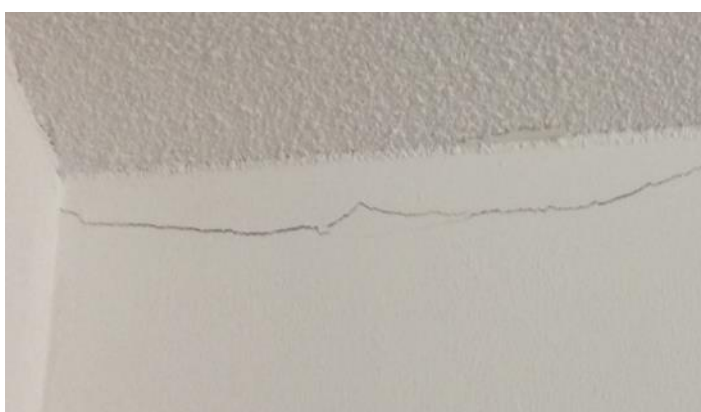
3 Vloeren, muren en plafonds in je huis

Overall in het huis kunnen in muren scheurtjes ontstaan. Hier kun je niets aan doen. Dit vindt voornamelijk plaats bij haakse aansluitingen van wanden/plafonds en/of bij de overgang van 2 verschillende materialen. Zet de eerste weken/maanden de verwarming niet hoger dan 18 graden om scheurtjes zoveel mogelijk te voorkomen.

Scheurtjes kun je (deels) voorkomen door de haakse aansluitingen in te snijden en daarna af te kitten met een goede kwaliteit acrylaat kit. Daarna kun je vervolgens de wanden sausen. Met plaatsing van behang, zullen deze scheurtjes niet gaan opvallen.



Haakse hoek wanden



Plafond met wand aansluiting, waar deze aansluiting niet ingesneden was.

Muren

De muren zijn voldoende afgewerkt om te behangen. Dit benoemen wij “behang klaar”. Gebruik hiervoor dan behang van zo’n 170 gr. tot 200 gr.

Ga je behangen?

Maak de muur vlak, vetvrij, schoon en droog voordat je begint. Gebruik water met afwasmiddel om te ontvetten. ‘Dampdichte’ behang zoals vinylbehang kun je pas aanbrengen als de muur goed droog is. Behang laat los als de muur niet droog genoeg is. Lees goed de handleiding van het behang en de lijm. Met een vochtmeter meet je of de muur voldoende droog is. Vochtmeters koop je in de bouwmarkt.

Wil je de thermostaat losmaken om te behangen? Het is belangrijk dat je de aansluitdraden van de thermostaat weer op precies dezelfde manier aansluit. Anders werkt de thermostaat niet meer. Lees de handleiding hoe je dit doet en neem een foto van de bedrading van de thermostaat voordat je de schroefjes los draait.



Gebruik voorstrijk op de muren/wanden alvorens je gaat sausen of behangen.



Hallofoon:

Deze zitten enkel in woningen zonder eigen straat entree deur.

Het is belangrijk dat je de aansluitdraden van de hallofoon niet loskoppelt. Het verplaatsen of loskoppelen kan leiden tot grote storingen in het systeem. Werk hier dus omheen met behangen en plak deze netjes af bij sauswerk.

Ga je boren?

Gebruik dan een detectieapparaat om de leidingen te vinden. Dit koop je in de bouwmarkt. Boor niet in een gebied van 25 cm aan beide kanten van stopcontacten en schakelaars, van vloer tot plafond. Hier kunnen zich elektrische leidingen bevinden.



Geïsoleerde voorzetwanden/scheidingswandjes:

Wil je iets ophangen aan de muren? Informeer eerst bij de bouwmarkt hoe je dit doet bij lichte scheidingswanden (gipsplaten). Iets met weinig gewicht kun je ophangen in de metalen staanders, achter de gipsplaten. Deze kun je vinden door een sterke magneet (op een doekje) te bewegen over de wand. Voel je weerstand, dan weet je dat hier een metalen staander zit. Boor hier dan een klein gaatje in en draai de grotere diameter schroef hier dan in.

Plafonds

Iets ophangen?

De plafonds zijn 'zwevend' aangebracht. De opbouw bestaat uit isolatie in metalen regelwerk en gipsplaten. De metalen liggers kun je vinden met een sterke magneet. Doe om de magneet een dun doekje om zg. treksporen te voorkomen. Voelt je weerstand, dan weet je dat hier een metalen ligger zit. Je kunt dan met een kleinere diameter boortje dan de schroef/haak een gaatje boren en daarna de schroef/haak indraaien.



Het draagvermogen van het plafond is zeer beperkt!

Bij de kozijnen aan de voor- en achtergevel is een houten plaat aangebracht boven op de gipsplaat. Deze is zo'n 25 cm. breed over de gehele breedte en is bedoeld voor bijvoorbeeld een gordijn rails.



Ramen en deuren

Glas in ramen en deuren:

In de buitenkozijnen zit HR++ glas dat heel goed isoleert. Het kan zijn dat er vocht ontstaat aan de buitenkant van het glas. Dit is veelal in de ochtend en is normaal. Dit trekt vanzelf weer weg.

Zit er condens aan de binnenzijde van het glas? Dan moet je de woning beter gaan ventileren.

Zit er condens in het glas? Dan is deze lek en dient dit glas vervangen te worden.

Al het glas kan breken of barsten. Dit kan gebeuren door temperatuurverschillen in het glas. Plaats daarom gordijnen niet te dicht op het glas en plak niks op je raam.

Ramen:

In de woningen zitten enkel draairamen. Dit was een eis vanuit Monumentenzog.

Tips

- Als je meerdere ramen of deuren tegelijk opendoet kan er tocht ontstaan. Hierdoor kunnen ramen en deuren hard dichtslaan. Dit zorgt voor schade aan de muren, kozijnen, ramen en deuren.
- Maak ramen vaak schoon. Dit voorkomt dat er strepen of vlekken blijven zitten die je niet makkelijk weghaalt.

Vraag toestemming aan Eigen Haard als je zonwering wilt ophangen. Dit kan via www.eigenaard.nl/toestemming

Keuken

De keuken heeft in de meeste gevallen een kunststof werkblad, welke verlijmd zit op een houten ondergrond. De spoelbak is van roestvaststaal (rvs). Zet géén hete pannen e.d. op het werkblad, omdat de kunststof laag van het keukenblad dan stuk zal gaan. Bij rvs bladen zal deze dan rond gaan staan.

Afzuigkap

In de keuken hangt géén afzuigkap. Je kunt zelf een recirculatiekap aansluiten op stopcontact, boven de plek waar je gaat koken. Een recirculatiekap heeft koolstoffilters die de kookgeurtjes tegen houden.

Vervang deze koolstoffilters dus wel, volgens advies leverancier.

Sluit géén gemotoriseerde wasemkap aan op het ventilatiekanaal. De MV-box gaat hiervan stuk.

Zet de mechanische ventilatie tijdens het koken (evenals bij het douchen) op de hoogste stand.





afzuigventiel van mechanische ventilatie

Elektrisch koken:

Je kookt elektrisch en dus niet (meer) op gas. In de keuken zit een perilex-aansluiting voor een elektrisch kooktoestel. Bij het doosje van de perilex stopcontact staat een aanduiding hoeveel fasen deze heeft. Ook staat dit in de meterkast op de groepenverklaring aangegeven.



Perilex-aansluiting om te koken.

Onderhoud mechanische ventilatie:

Houd de ventielen schoon en plak ze niet af zodat het systeem goed blijft werken. Verander tevens de stand van het afzuigroosters in het plafond niet.



Houd altijd zo'n 2 cm ruimte vrij onder alle binnendeuren bij het leggen van een vloer. Zo blijft de ventilatie goed werken en stroomt de lucht door het hele huis. De aanvoer van verse lucht geschiedt via de ventilatieroosters in de voor-en achtergevelkozijnen. Houdt de roosters dus open!

Mechanische ventilatie:

Je woning is voorzien van mechanische ventilatie. De ventielen in het plafond zuigen lucht af. Via de roosters komt er verse zuurstof weer in de woning. Deze ventilatie is tevens voorzien van een CO₂ sensor. Wanneer de CO₂ in de woning hoog is, zal de mechanische ventilatie dus sneller gaan afzuigen.

De ventilatie staat bij oplevering op automatisch. De ventilatie kun je ook zelf of lager zetten. Dit doe je door 2x op de ronde drukknop te drukken. Je kunt dan stand 1, 2 of 3 kiezen.





automatische stand



1. Laagstand (afwezigheidsstand)



2. Middenstand (voor wanneer er 2 mensen aanwezig zijn en/of slaapstand)



3. Hoogstand (Voor wanneer er meerdere mensen aanwezig zijn. Tevens de kookstand en douchestand)

***Bedieningspaneel:** Hier zit een knoopcelbatterij in. Vervang de batterij als deze leeg is. Dit kun je doen, door met een platte schroevendraaier het achterste kapje los te wippen.*



Een losse mechanische ventilatie bediening is bij de grotere woningen na de oplevering achtergelaten (incl. de handleiding) in je keukenlade. Deze kun je met het dubbelzijdige tape vastzetten op het tegelwerk in je doucheruimte. Plak deze echter niet in (de buurt) van de natte zone.



4 Buiten de woning

Tuin:

Jouw achtertuin grenst aan de tuin met de buren. Onderhoud je tuin goed en zorg dat onkruid weg is, zodat medeburen hier geen overlast van hebben.

Tot de achterzijde van de tuinberging is eigendom van Wst. Eigen Haard en behoort tot de gehuurde woning. De grond achter de berging is eigendom van het Stadsdeel. Wij verzoeken je om ook dit deel van de tuin goed te onderhouden.

Steiger:

Bij een enkele begane grond woning zou er nog een steiger(tje) in het water aanwezig kunnen zijn. Dit is/werd gedoogd door het Stadsdeel. Wij hebben hier niets mee gedaan, dus wij weten niet of deze steiger nog wel bruikbaar is.

Tuinafscheiding:

Na oplevering van het renovatie/restauratie project hebben wij houten paaltjes met een staaldraad geplaatst. Wil je een schutting plaatsen? Doe dit altijd in overleg met je buren.

Balkon achtergevel:

Deze vloer bestaat uit hardhouten delen met een antislip laag. Deze is te reinigen met schoonmaakmiddel en een harde borstel. Informeer wel even je benedenburen, wanneer je deze wil gaan reinigen.

5 Mijn woning aanpassen

Voor een aantal veranderingen in je huis moet je toestemming vragen. Kijk op www.eigenhaard.nl/toestemming.

Dit complex is een monument. Je mag dus géén wijzigingen aanbrengen aan de gevels. Plaatsing van zonneschermen en bijvoorbeeld satellietshotels is verboden.



In het verleden hebben enkele huurders de achtergevel geschilderd. Deze geschilderde gevels zijn per adres in kaart gebracht. Heeft jouw woning een geschilderde achtergevel? Dan zal dit bij mutatie (het verlaten) van de woning geen problemen voor jou opleveren. Ga je een ongeschilderde (originele) gevel schilderen? Dan zul je de rekening voor de reinigingskosten krijgen. Dit is best een dure ingreep.

Wil je iets ophangen aan de muur aan de achtergevel, boor dan enkel in de voeg en zet hier dan een plugje in. Dit is gemakkelijker te repareren dan een geboord gat in een gevelsteen.

Buitenkozijnen en deuren

Eigen Haard onderhoudt de buitenkozijnen en- deuren. Jouw buitenkozijnen voldoen aan de normen/eisen volgens het Politiekeurmerk Veilig Wonen (PKVW). Dit betekent dat het voor inbrekers moeilijker is om binnen te komen.



De voor- en achterdeur kunnen kromtrekken. Gebruik de meerpuntsluiting van de deuren om dit te voorkomen. Klemmen ze toch? Geef dit door via www.eigenhaard.nl/reparatieverzoek

Binnenkozijnen en deuren

Je zorgt zelf voor het onderhoud van binnenkozijnen en deuren.

Laten de deurkrukken een beetje los? Dit kun je zelf oplossen. Draai het boutje los. Druk daarna de kruk aan en draai het boutje weer vast.

Rammelt de deur? Dit kun je zelf oplossen. Plaats een stukje plakvilt in de sponning van het kozijn.

Schilder en - spuitwerk

Eigen Haard zorgt voor het onderhoud van het buitenschilderwerk. Je zorgt zelf voor het schilderwerk in jouw huis.

Spuitwerk

De plafonds zijn bij oplevering van het project mooi wit afgewerkt en het is niet nodig om ze te schilderen. Wil je na een tijdje toch schilderen?

- Stof de plafonds af met een zachte borstel
- Ontvet als dat nodig is
- Gebruik een muurverf die je met een vachtroller aanbrengt.

Tegelwerk

De wanden zijn deels in je toilet en de badkamer betegeld. De badkamers hebben een Terrazzovloer. Wil je iets ophangen aan de muur? Boor altijd in de voegen tussen de tegels.

Let op: raak geen elektra- en/of waterleidingen. En boor niet in de vloer.

Onderhoud Terrazzovloer

De badkamervloer is voorzien van een terrazzovloer. De terrazzovloer is samengesteld uit cement en natuursteen. Natuursteen wordt door kalk, agressieve en bijtende schoonmaakmiddelen aangetast, de vloer zal dof worden of er zelfs erg slecht uit gaan zien. Gebruik voor het schoonmaken uitsluitend zachte groene zeep zonder toevoegingen.

Vensterbanken

De vensterbanken zijn van geplastificeerd spaanplaat. Maak ze schoon met een natuurlijke zeep. Zet hier tevens geen hete dingen op.

Riolering

Voorkom verstoppingen! Spoel dit niet door de afvoer van de gootsteen en wastafels. Gebruik het toilet waarvoor deze bedoeld is. Dus géén:

- etensresten, kattengrind, maandverband of vet.
- chemisch afval zoals verfrestanten, aceton, ether. Breng dit naar het gemeentelijk afvalpunt.

Maak regelmatig de afvoer schoon.

Hoe?

Bekijk deze video: www.eigenhaard.nl/digitalevakman



Doucheputjes bijvoorbeeld kunnen stinken als je ze een tijdje niet gebruikt. Ga je op vakantie? Giet een beetje slaolie in alle afvoeren (doucheputje/wastafel/fonteintje/spoelbak keuken/afvoer wasmachine). Dit helpt tegen stank. Slaolie verdampt minder snel dan water.

Waterinstallatie

De waterleidingen zijn goed doorgespoeld. Lijkt de waterdruk laag? Er kan vuil in het zeefje van de kraan zitten. Maak deze schoon door de 'kraanmond' los te draaien en spoel het zeefje schoon.



Sanitair

Leg geen metalen voorwerpen of gereedschappen, zoals tangen en schroevendraaiers, op/in de wastafel of op de toiletpot. Er kunnen vegen en krassen ontstaan die niet te verwijderen zijn en niet onder de garantie vallen.

Rookmelders



De rookmelders zijn op het elektra aangesloten. Als de stroom uitvalt blijft de rookmelder werken op een batterij. Deze rookmelders gaan met de back-up batterij zo'n 10 jaar mee. Wst Eigen Haard zal na zo'n 9 jaar deze rookmelder(s) vervangen. Bij oplevering van het project is de rookmelder afgedekt met een stofhoesje. Verwijder dit stofhoesje pas nadat je geheel klaar bent in de woning. Een te hoge luchtvochtigheid (bijvoorbeeld na sauswerk wanden) of stof kan de rookmelder doen af gaan.

Controleer één keer per jaar of de rookmelder nog werkt. Dit doe je door de testknop in te drukken. Hoor je een alarm? Dan werkt de rookmelder goed. Hoor je geen alarm? Geef dit door aan Eigen Haard. Dit geldt ook wanneer de rookmelder een piep geeft om de paar minuten. De back-up batterij is dan leeg en laadt niet meer op.



Buitenverlichting

De woningen op begane grond en 1-hoog hebben een armatuur op de achtergevel. Dit is een vereiste vanuit "Politie Keurmerk Veilig Wonen". De andere woningen hebben dit niet.

Is het armatuur na verloop van tijd stuk? Dan dien je deze lamp zelf te vervangen.

Zonnepanelen:

Enkele woningen hebben een aansluiting op de geplaatste zonnepanelen op het dak. De locatie van de omvormer (1) kan variëren per woningindeling. Onder de omvormer zit de hoofdschakelaar (2).



(1)



(2)



Reparaties

Wij hebben met de aannemer een onderhoudstermijn van **3 maanden** afgesproken na oplevering van het project. Tijdens deze periode lost de aannemer de reparaties op (mits niet zelf veroorzaakt).

Reparaties tijdens eerste zes maanden		
Spoed?	Eigen Haard	(020) 6 801 801 (24 uur bereikbaar)
Geen spoed, maar moet de aannemer nog opleverpunten oplossen?	De aannemer maakt een afspraak met je	Coen Hagedoorn Bouw
Geen spoedreparaties	Neem contact op met Eigen Haard.	www.eigenhaard.nl/reparatieverzoek
Eigen Haard	Voor melding gebreken	
Email gebreken/vragen	nazorgindiez@eigenhaard.nl	Deze wordt uitgelezen tot 3 maanden na beëindiging project. Daarna: info@eigenhaard.nl of www.eigenhaard.nl/reparatieverzoek
Telefonisch	020 – 6 801 801	

Reparaties na zes maanden vanaf de oplevering van het project:		
Spoed?	Eigen Haard	(020) 6 801 801 (24 uur bereikbaar)
Geen spoed?	Eigen Haard	www.eigenhaard.nl/reparatieverzoek

Wat doe je zelf?

Klein dagelijks onderhoud doe je zelf. Bijvoorbeeld:

- Het repareren van het slot van een binnendeur of kast
- Het vervangen van een kraanleertje
- Het schilderen van muren en plafonds in je woning.

Onderhoud is behoud!

Zorg goed voor je huis. Geef daarom onderhoudsklachten zo snel mogelijk aan ons door.



De digitale vakman

Onze digitale vakman laat zien hoe je simpele onderhoudsklussen in huis kunt doen. Zoals het verwijderen van schimmel of het schoonmaken van de afvoer. Bekijk de filmpjes op www.eigenhaard.nl/digitalevakman en ga aan de slag!

6 Leefbaarheid

Voorkomen van geluidsoverlast

Geluidsoverlast van burens is vervelend. Je wilt toch liever ook goed contact met je burens?

Tips om geluidsoverlast te voorkomen:

- Plaats de boxen/speakers van je geluidsinstallatie niet tegen wanden of op de vloer. Hang ze op met trillingsvrije beugels. Of gebruik trillingsdempers als de boxen/speakers op de vloer staan.
- Harde muziek luisteren kan ook met een koptelefoon. Zo geniet je toch van harde muziek en hebben jouw burens geen last hiervan.
- Maak geen lawaai tussen 22 uur 's avonds en 7 uur 's ochtends.
- Ga je verbouwen of heb je een feestje? Geef dit op tijd door aan je burens.
- Harde vloeren zorgen voor contactgeluid en kan geluidsoverlast geven. Hou rekening met je burens bij het kiezen van je vloer. Lees de bijlage "Regels harde vloerenbedekking" van je huurcontract.
- Speel je een muziekinstrument? Bespreek met je burens op welk tijdstip je kunt oefenen.
- Praat altijd met je burens en heb respect en begrip voor elkaar. Vaak is er meer mogelijk dan je denkt.

Denk mee!

Wij willen graag dat je met ons meedenkt. En dat je samen met ons zorgt voor een prettige woonomgeving. Heb je een goed idee om het gebouw, wijk of buurt te verbeteren? Neem dan contact op met een medewerker Wijkontwikkeling & Leefbaarheid. Dit kan via www.eigenhaard.nl/contact

Overlast van je burens?

Ga eerst zelf in gesprek met je burens. Heb respect en begrip voor elkaar. Vaak is er meer mogelijk dan je denkt. Kom je er toch niet uit?

- Neem dan contact op met Beter Buren (www.beterburen.nl) voor advies en bemiddeling.
- Helpt bemiddeling ook niet? Soms kunnen wij helpen. Meld overlast via www.eigenhaard.nl/overlast. We voeren gesprekken, doen onderzoek en schakelen instanties in als dat nodig is.

Bij spoed: bel 112. Geen spoed maar wel politie nodig? Bel 0900 88 44 of neem contact op met je wijkagent.



7 Verhuizen

In de verdiepingswoningen zijn aan de voorgevel verhuisramen aangebracht. Mocht je een balkon aan de straatzijde hebben, dan zit er géén apart verhuisraam in je woning. Je kunt dan de balkondeur(en) gebruiken.

Het verhuisraam zit in je woonkamer, waar géén suskast zit. Wij willen er op wijzen om gebruik te (laten) maken van een verhuislift bij een verhuizing.



Grotere verhuisopening (woningen zonder balkon aan de straatzijde):

Benodigheden:

- Imbus sleutel
- Torx schroevendraaier/schroefmachine met Torx bitje
- Platte schroevendraaier/mes



Doe dit demonteren en nadien weer monteren met 2 personen!



Het verhuisraam kun je in draaistand open zetten. Je ziet op de onderdorpel een schaar zitten welke weer verbinding heeft met het raam. Geef het imbus-schroefje een halve draai



Schaar met imbus schroefje



Imbus sleuteltje

Laat het 2^e persoon het raam vasthouden (onderzijde raam) daar waar het raamboompje zit!

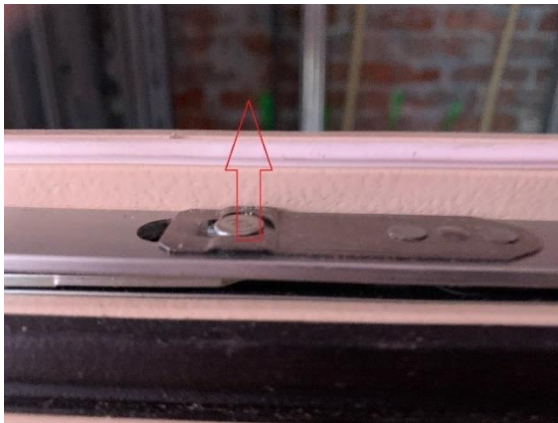




Draai met een imbus sleutel dit boutje om. Dit zodat het palletje (rode cirkel) gelijk zit in met de uitsparing (groene cirkel)

Laat één iemand het raam in draaistand vasthouden

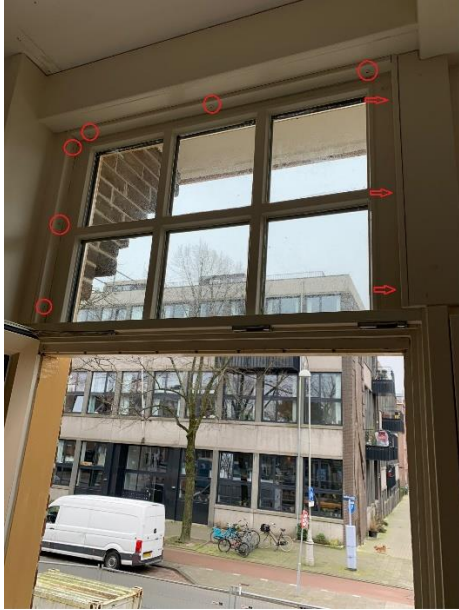
Lift dan aan de bovenzijde van het raam het lipje op (rode pijl). Deze kun je met je nagel omhoog wippen, met een mesje of bijvoorbeeld met een platte schroevendraaier.



Het draairaam is nu uit te nemen. Til deze met 2 personen, omdat dit raam zo'n 50 Kg weegt!

Zet het raam tegen een wand aan.





Knellatten bovenlicht



Torx (bitje)



Torx schroef

Het bovenlicht kun je nu los halen door de Torx schroefjes (veelal 3 links, 3 rechts en 3 boven) van de knellatten op het kozijn te verwijderen. Pak hiervoor een hoog trapje. Je kunt na verwijdering van de knellatten het bovenlicht dan uit het kozijn nemen. Let op! Dit bovenlicht weegt zo'n 30 Kg. Doe deze demontage dus ook met 2 personen. De één neemt deze uit en de ander pakt deze aan. Een andere optie kan zijn, dat wellicht de verhuizer dit raampje voor je wilt uitnemen, zodra de verhuislift staat of dat je zelf het bovenlicht eruit haalt zodra de verhuislift op hoogte staat.



Laat het hieronder rood omcirkelde schroefje zitten, mocht deze nog zichtbaar zijn. Er zit links en rechts één zo'n schroef.



Terugplaatsing:

- Start met het terugplaatsen van het bovenlicht. Neem de knellatten en draai de 9 Torx-schroeven weer aan.
- Zet het draairaam recht op de schaar van de onderdorpel.
- Houdt het raam goed recht, zodat je met palletje aan de bovenzijde van het raam weer kunt vastklikken.
- Geef het imbusje met de imbus sleutel weer een halve draai, naar de oude stand
Het raam is nu weer functioneel

8 Hijsbalken

De hijsbalken zijn enkel esthetisch gehandhaafd. De hijshaak is dicht gelast. Deze hijsbalken en haken zijn dus niet meer bruikbaar.

9 Hoofdafsluitkraan water



In enkele trappenhuizen is op de begane grond een klein kozijntje met een deurtje geplaatst. Hier heb je dan een sleutel van ontvangen. Achter dit deurtje zit de hoofdafsluitkraan van water. Bij een lekkage vanaf een bovenwoning en afwezigheid van de betreffende burens, kun je deze watertoevoer afsluiten om meer schade in/aan je woning te voorkomen.

10 Video opname

Wij hebben ook nog een informatiefilmpje gemaakt over je woning en de demontage van het verhuisraam. Deze kun je vinden op:

<https://www.eigenhaard.nl/projecten/indie-2-zeeburgerdijk/>

