



**WELKOM IN
UW WONING!**



**Meer
Wonen**

A man with short dark hair and a beard, wearing a dark blue t-shirt and blue jeans, is sitting at a light-colored wooden dining table. He has large, colorful tattoos on his left arm and is smiling broadly, looking out a window to his right. The room is bright, with a large window in the background showing greenery outside. A black pendant lamp hangs over the table. On the table, there is a green plate and a glass. The floor is dark wood, and a grey cloth is on the floor under the table.

Welkom in uw woning!

Van harte welkom in uw nieuwe woning van MeerWonen. U huurt een appartement in project Westend in Roelofarendsveen. Een nieuwe woning is altijd even wennen. Een nieuw begin, nieuwe burens en een andere wijk. We hopen dat de woning en de wijk nu en in de toekomst voldoen aan uw verwachtingen.

Leest u deze Woonwijzer goed door

In deze Woonwijzer leest u belangrijke aandachtspunten voor het inrichten en het onderhoud van uw nieuwbouwwoning. Lees de woonfolder daarom goed door voordat u begint met de inrichting van uw woning.



UW SLEUTELS

Voor de centrale toegangsdeuren ontvangt u 3 toegangskaarten (zwart, groen en wit). Deze bedienen het slot digitaal.

INTERCOM

In de woningen op de verdiepingen zit een intercom met beeldscherm. Belt er iemand aan bij de centrale deur? Dan gebruikt u de intercom om te kijken of vragen wie er is. Daarna kunt u de bezoeker ook binnenlaten met de intercom. Hiermee opent u namelijk de deur van de centrale entree op de begane grond.

MEER INFORMATIE

Meer weten over uw woning? Kijk op www.stichtingmeerwonen.nl. Hier vindt u onder 'Projecten' het project Westend. Dat is uw project. Op deze pagina vindt u gebruiksaanwijzingen en informatie over de toegepaste materialen en installaties.

Verwarming

Verwarming met een warmtepomp

In uw woning zit een warmtepomp. Deze pomp zorgt voor een energiezuinige manier van warmte-opwekking. Ook in de winterperiode als de buitenlucht koud is, is het rendement van de warmtepomp nog veel hoger dan van een gasketel. Met de warmtepomp wordt de temperatuur van het water verhoogd tot het gewenste niveau (circa 40°C). Ook zit er een boiler voor warmwater in uw woning. Het is verstandig om de temperatuur in de woning zoveel mogelijk hetzelfde te laten. Na een wijziging in de temperatuur duurt het lang voordat deze aangepast is.

Vocht en krimpseuren

Er zit bouwvocht in uw woning. Dit is heel normaal bij nieuwbouw. Het heeft te maken met regen tijdens het bouwen en met vocht dat nodig is bij het gebruik van verschillende bouwmaterialen. Dit vocht kan niet gemakkelijk wegtrekken. Dat komt door spouwisolatie en de dichte gevels.

Dit kunt u doen om het bouwvocht zo snel mogelijk kwijt te raken:

- Houd de temperatuur in huis de eerste 3 maanden de hele tijd tussen de 18°C tot 21°C.
- Houd ventilatieroosters in de eerste 3 maanden de hele tijd open.
- Laat binnendeuren overdag zoveel mogelijk open staan. Dit zorgt ervoor dat er lucht door de woning stroomt.

- Verwijder condens op de binnenkant van de ramen direct.
- Gebruik niet te veel water bij het schoonmaken van de woning.
- Zet kasten niet strak tegen de muur. Maar houd een ruimte van 5 cm vrij tussen de kast en de muur.

Ontstaat er geen blijvende condens meer aan de binnenkant van de ramen? Dan is de woning waarschijnlijk voldoende droog.

In de vloeren en muren kunnen krimpseurtjes ontstaan

Krimpseuren ontstaan doordat het bouwvocht wegtrekt. Hierdoor ontstaat spanning in de muur of vloer en dat geeft scheurtjes. Dit is niet te voorkomen. We raden u aan om de temperatuur in de woning zoveel mogelijk hetzelfde te laten. Vermijd grote verschillen in temperatuur. Bijvoorbeeld door het 's nachts niet te veel te laten afkoelen.

Werk krimpseuren weg na ongeveer 2 jaar

Vindt u de krimpseuren storend? Dan kunt u die op verschillende manieren wegwerken. Bijvoorbeeld met stucwerk. Dan moet u in hoeken nog dun gaas aanbrengen om krimpseuren te voorkomen. Een alternatief is het aanbrengen van glasvliesbehang en sauswerk. Er kunnen ook scheuren ontstaan op de plek waar 2 verschillende bouwmaterialen tegen elkaar aan zitten. Stoort u zich aan deze krimpseuren? Dan kunt u zelf kitvoegen met overschilderbare acrylaatkit aanbrengen.



Ventilatie

In uw woning is mechanische ventilatie aanwezig met een Warmteterugwinning unit (WTW-unit)

De mechanische ventilatie zorgt ervoor dat de koude gefilterde aangezogen buitenlucht wordt voorverwarmd met de afgevoerde warme binnenlucht.

In de zomer wilt u de koude buitenlucht 's nachts niet voorverwarmen met de warme binnenlucht.

Daarom zit er een zomerknop op, deze zomerknop wordt ook wel de Bypass knop genoemd.

Filters

De lucht wordt gefilterd voordat hij wordt ingeblazen. Dit voorkomt dat er roet en of onaangename geurtjes uw woning binnenkomen. Dit systeem is veel schoner dan het openzetten van een raam, als de filters regelmatig worden schoongemaakt en vervangen. De filters worden 2 keer per jaar vervangen door MeerWonen. Het is wel belangrijk dat u de filters zelf om de week schoon zuigt met de stofzuiger. Trek hierbij de filters uit de behuizing, zoals aangegeven in de gebruiksaanwijzing. Er is één filter voor de inlaat en één voor de uitlaat en deze mogen niet onderling verwisseld worden.

Meerstandenschakelaar

De mechanische ventilatie staat altijd aan op de laagste stand. In de keuken en in de badkamer zit een schakelaar waarmee u tijdens koken en het douchen het ventilatiesysteem hoger zet. Na het douchen of het koken kunt u de stand na een bepaalde tijd weer verlagen op standaard. De mechanische ventilatie zuigt af in de keuken, het toilet en de badkamer. In de overige ruimtes blaast hij lucht in. Het systeem moet altijd blijven aanstaan om te zorgen dat er verse gezonde lucht binnenkomt.

Afzuigkap

Als u een afzuigkap wilt plaatsen moet deze motorloos te zijn, aangezien de lucht al wordt afgezogen door de mechanische ventilatie. Mocht u toch een sterkere afzuiging willen, dan kan er een recirculatiekap worden geplaatst. De recirculatiekap zuigt de lucht aan en deze wordt via een koolstoffilter weer uitgeblazen. Dit koolstoffilter moet wel regelmatig worden vervangen volgens de gebruiksaanwijzing van de leverancier.

De ventilatieventielen kunt u schoonmaken met een zachte zeepoplossing

Om ze schoon te maken, neemt u de ventielen uit het kanaalsysteem. Let op dat u de instelling van de ventielen niet wijzigt.



Afwerking van de woning

Plafonds en muren

U hoeft de plafonds niet te schilderen. De plafonds zijn afgewerkt met spuitpleister. Deze structuurpleister bezit een goede hechting en is goed te reinigen met gangbare schoonmaakmiddelen. De muren moet u wel nog (laten) behangen en/of sausen.

Houd rekening met leidingen als u gaat boren

In de muren zitten gas-, water- en elektraleidingen. Over het algemeen loopt het leidingwerk min of meer van boven naar beneden. Wij adviseren u niet te boren 20 cm links en rechts van de stopcontacten en (licht)knoppen. Zeker weten dat u goed zit? Maak gebruik van een goedgekeurde leidingzoeker. De muren van de keuken, het toilet en de badkamer zijn (gedeeltelijk) voorzien van wandtegels. Wilt u iets ophangen aan deze muren? Boor dan altijd in de voegen. Deze zijn makkelijker te repareren. Denk ook hier aan het leidingwerk in de muur.

Meet zelf de ramen op voor de gordijnen

Zo weet u zeker dat uw gordijnen de juiste afmetingen hebben. Dit geldt natuurlijk ook voor andere raambekleding. Er kunnen namelijk kleine verschillen zitten in de hoogtematen. Wij adviseren u om op meerdere punten in de woning de hoogte van vloer of vensterbank tot plafond te meten.

Zonwering kunt u het beste van binnenuit ophangen

Aan de buitenkant liever niet of in overleg met MeerWonen. Wilt u toch aan de buitenkant zonwering bevestigen? Dan heeft u hiervoor schriftelijk toestemming nodig van MeerWonen.

Vloeren

Informatie over harde vloeren vindt u in onze folder 'Een goede buur' op onze website. Onder het kopje Overlast vindt u deze folder.

Keuken en badkamer

Alle woningen hebben een keuken

U mag zelf uw keuken uitbreiden na oplevering. Hiervoor kunt u terecht bij Keller keukens. Bezoek kellerkeukens.nl voor de openingstijden en routebeschrijving. Neem bij een bezoek aan de showroom uw ordernummer mee. Dit nummer vindt u in de spoelkast van de keuken of is op te vragen bij MeerWonen.

Elektrisch koken

U gaat elektrisch koken en daarvoor is een elektrische aansluiting gemaakt. Let goed op de juiste manier van aansluiten van de kookplaat bij de aankoop en montage.

In de keuken zit een aansluiting voor een vaatwasmachine

Er is een aansluiting voor elektra, water en riool. Hier kunt u onder andere uw vaatwasser op aansluiten.

Wees voorzichtig met boren in de badkamer

Er zitten meerdere elektraleidingen en waterleidingen in de muren van de badkamer. In de tegelvloer mag u nooit boren. Hier zitten namelijk riool-, water- en elektraleidingen. In de douchehoek liggen anti-sliptegels. De afmeting van deze hoek is 90 x 90 cm.

Voorkom lekkage bij uw wasmachine

Hiervoor kunt u in elk geval 2 dingen doen:

1. Heeft uw wasmachine geen waterstop ingebouwd? Sluit dan zelf een 'los' waterslot aan bij de waterkraan.
2. Plaats uw wasmachine in een witte kunststof bak.

Er is ook een aansluiting voor een wasdroger

U kunt de wasdroger aansluiten op de wasmachineafvoer via een extra afvoer. Het is niet mogelijk de luchtafvoer van een wasdroger op het mechanische ventilatiesysteem aan te sluiten. Wilt u ruimte besparen? Dan kunt u de wasdroger eventueel op de wasmachine plaatsen.

Kozijnen, deuren en ramen

Uw woning en het wooncomplex hebben kunststof kozijnen

De meeste ramen die open kunnen, zijn draaikiepramen. Die kunt u zowel opendraaien als openkiepen. Het kan voorkomen dat er condens ontstaat op het isolatieglas van uw woning. Dit kan zowel aan de binnenkant als aan de buitenkant gebeuren. Dit is geen fabricagefout. Condens ontstaat door temperatuurverschillen tussen de binnen- en buitenkant van het glas.

Uw voordeur is uitgerust met een meerpuntssluiting. Deze meerpuntssluiting zorgt ervoor dat de deur op verschillende punten wordt vergrendeld en maakt het bijplaatsen van extra grendels overbodig. Om

de vergrendeling in werking te stellen, beweegt u de deurkruk zowel binnen als buiten naar boven. Doordat de haken van de meerpuntssluiting nu in het kozijn zitten, hoeft de sleutel alleen het slot te borgen en wordt er voorkomen dat de sleutel door zwaar draaien breekt. Doe altijd als u binnen of buiten bent de meerpuntssluiting op het slot. De deur moet echt op slot gedraaid worden met de sleutel. Door alleen de deurkruk naar boven te trekken is de deur niet op slot. Dit voorkomt het scheef trekken van de relatief hoge voordeur door temperatuurverschillen tussen binnen en buiten.

Uw woning heeft zeer goed isolerend drielaags glas

Dit glas is erg gevoelig voor een zogenaamde thermische breuk. Thermische breuk valt niet onder de garantie en ook niet onder de glasverzekering. Daarom raden wij het volgende aan om een thermische breuk te voorkomen:

- Plak niets op het glas. Ook geen decoratiefolie.
- Zet geen spullen tegen het glas. Zorg dat er altijd 5 cm ruimte zit tussen de spullen en het glas. Denk aan de gordijnen of planten.

Voorkom inbraak in uw woning

De woning voldoet aan het politiekeurmerk Veilig Wonen. Als u uw woning verlaat, sluit dan de ramen en deuren. Vooral de woningen op de begane grond zijn met de vele buitendeuren gevoelig voor inbraak.



VEILIGHEID

In de meterkast vindt u onder andere:

- elektragroepenkast met aardlekschakelaar en groepen (zie hiervoor de kaart in de meterkast)
- kaart met groepenverklaring
- telefoonaansluiting
- kabel aansluiting
- stopcontact
- afsluiter voor water Oasen
- beltrafo

Uw woning heeft zo veel rookmelders als in het bouwbesluit staat

Deze melders kunnen ook afgaan als er veel stof gemaakt wordt. Bij werkzaamheden die veel stof veroorzaken, adviseren wij u de melders tijdelijk goed af te dekken. De melders zijn op het lichtnet aangesloten. Maar ze hebben ook een zogenaamde back-up-batterij voor als de stroom uitvalt.

Zonnepanelen

De woningen hebben zonnepanelen

Hiermee bespaart u op uw elektriciteitskosten. U vindt de omvormer van de zonnepanelen van de woningen in de bergkast. Als u zich aanmeldt bij een energieleverancier is het belangrijk om te vermelden dat u ook energie gaat opwekken. De netbeheerder activeert de teruglevering in de algemene meter.

De panelen wekken in de zomer veel energie op. In de winter gebruikt u weer meer energie, doordat uw verwarming aanstaat en de zon minder krachtig is en minder vaak schijnt. Het is dus niet raar dat het verbruik per maand in de winter negatief is. De zonnepanelen wekken in de zomer voor bijvoorbeeld 200 euro aan energie op en u verbruikt in de winter weer voor 200 euro aan energie. Het aantal zonnepanelen is zodanig gekozen dat voor uw woning het gebouwgebonden verbruik (= verwarming, boiler, en mechanische ventilatie) per jaar op nul uitkomt. Ook zal u nog wat over hebben voor huishoudelijk gebruik. Natuurlijk is het wel zo dat dit afhankelijk is van het aantal mensen dat in huis woont en hoeveel water u gebruikt. Ook speelt mee hoe warm u de woning stookt en hoe vaak de ventilatie op het hoogste niveau staat.

Buiten de woning

Iedere woning heeft een eigen berging op de begane grond

In deze berging kunt u uw fiets, scooter of scootmobiel zetten en andere eigendommen opslaan. Ook kunt u daar bijvoorbeeld de accu van uw fiets of scootmobiel opladen. De berging beschikt over een lichtpunt en een stopcontact die zijn aangesloten op uw woning.

Denk goed na over wat u in de berging opslaat

Het is niet toegestaan in de berging en de woning (brand)gevaarlijke, ontplofbare of verontreinigende stoffen en/of materialen op te slaan. Alleen als u die nodig heeft voor normaal huishoudelijk gebruik. De berging is en blijft een onverwarmde opslagruimte met vooral in koude periodes een lage temperatuur en een iets hoger vochtgehalte. Kostbare spullen kunt u daarom beter in uw woning opslaan.

Groen rond uw woning

De groenvoorziening wordt op termijn aangelegd.



Wooncomplex

Zet geen spullen in de entreehal en het trappenhuis

MeerWonen, maar ook hulpdiensten en de gemeente willen een veilige en goed toegankelijke hoofdentree en trappenhuis. In deze ruimten mogen geen spullen worden neergezet of fietsen, scootmobiel en dergelijke worden gestald.

U mag geen schotelantenne of reclame aan de buitenkant van woning vastmaken

Andere zaken kunt u in overleg met MeerWonen bespreken.

We zorgen dat uw woning zo bereikbaar mogelijk is, als u de sleutel krijgt

Helaas kan het gebeuren dat de gemeente de stoep of straat nog niet 100% af heeft gemaakt.

Parkeren

U kunt uw auto parkeren in de gratis parkeervakken in de wijk.

Schoonmaak en afval

Maak glas en tegels voorzichtig schoon

Verf- en stucwerkspatten verwijdert u met een vlak scheermesje. Deze koopt u bij een bouwmarkt. We adviseren u water te gebruiken en voorzichtig te zijn met het mesje. Zo voorkomt u krassen. Andere vlekken op houtwerk, stalen binnendeurkozijnen, sanitair en tegels verwijdert u met water en een beetje schoonmaakazijn of groene zeep. Gebruik geen chemische vloeistoffen en poetst u niet met een schuurspons. Daarvan kunt u krassen krijgen.

De ramen in de woning draaien naar binnen open. Zo kunt u zelf van binnenuit de ramen schoonmaken. Vanaf het balkon of tuinterras kunt u de kozijnen schoonmaken.

De cementsluis op de tegels die is ontstaan na het voegen, kunt u het beste de eerste paar keren droog verwijderen met een microfzeldoek of met een badstof handdoek.

Spoel geen voorwerpen en schadelijke stoffen door de wc

Zo voorkomt u namelijk vervelende verstoppingen.

Een verstopte afvoerbuïs levert u grote overlast op. En ook nog eens hoge herstelkosten. Stoffen die u in elk geval niet moet doorspoelen, zijn: frituurvet, kattengrit, aceton, benzeen, chloorwater, chloroform, ether, jodiumtinctuur, nagellak, thinner, verfafbijtmiddel en wasbenzine.

Voor restafval en groenafval zijn er ondergrondse containers bij uw wooncomplex

De containers zijn niet bedoeld voor grofvuil. Voor papier, glas en plastic kunt u terecht bij de containers in de buurt of de Milieustraat van de gemeente.

Grofvuil en chemisch afval

Grofvuil en chemisch afval voert u af via de Milieustraat aan het Veenderveld 53 in Roelofarendsveen. Voor meer informatie over het afvoeren van grofvuil, kunt u terecht bij de gemeente Kaag en Braassem. Op www.kaagenbraassem.nl vindt u informatie over het laten ophalen van grofvuil en de exacte voorwaarden. U kunt de gemeente ook bellen via telefoonnummer (071) 33 27 272.

VRAGEN EN CONTACTEN

Onze medewerkers staan graag voor u klaar als u vragen heeft

U kunt contact met ons opnemen via:

- Internet: www.stichtingmeerwonen.nl
- E-mail: info@stichtingmeerwonen.nl
- De post: postbus 150, 2370 AD Roelofarendsveen
- Een bezoek aan ons kantoor aan het Noordeinde 174 in Roelofarendsveen.

Wat een bezoek aan ons kantoor betreft hebben we aangepaste regels in verband met Corona. Kijk op onze website voor de actuele informatie hierover.

U heeft bij uw huurovereenkomst een apart serviceabonnement afgesloten

Heeft u een reparatieverzoek? Dan kunt u dit melden via www.stichtingmeerwonen.nl of bellen tussen 8.00 en 10.00 uur met één van onze opzichters.

U kunt zelf contact zoeken met leveranciers voor kabel en telefoon, uw energieleverancier en Oasen



Postbus 150
2370 AD Roelofarendsveen

Telefoon (071) 33 15 000
info@stichtingmeerwonen.nl
www.stichtingmeerwonen.nl

Colofon

Dit is een uitgave van MeerWonen. Deze brochure is met zorg samengesteld en is bedoeld als leidraad. U kunt aan deze brochure geen rechten ontlenen. In geval van discussie geldt de huurovereenkomst en hetgeen in de wet bepaald is. Deze brochure is uitgegeven in maart 2021.