

wetland



wonen



Informatie betrekken woning



## Informatie betrekken woning

U verhuist binnenkort naar een (andere) huurwoning van Wetland Wonen. Dat betekent dat u veel dingen moet regelen. In deze brochure geven we u praktische informatie om u te helpen. U leest waar u allemaal aan moet denken en hoe u met uw woning moet omgaan.

## Voordat u uw woning betreft

### Verzekeringen

- Glasverzekering: U hoeft geen glasverzekering af te sluiten. Dat hebben wij al voor u gedaan. In uw huurprijs is daarvoor een bedrag opgenomen.

- Inboedelverzekering: Het is belangrijk dat u zelf een inboedelverzekering afsluit. Waarschijnlijk had u die al in uw vorige woning. Geef dan niet alleen de adreswijziging door. Controleer ook of het verzekerde bedrag nog actueel is. Misschien heeft u nieuwe waardevolle spullen gekocht of gaat u die aanschaffen voor uw nieuwe huis. Uw verzekeringsmaatschappij heeft handige lijsten waarmee u de waarde van uw inboedel kunt schatten. Zorg dat u niet onderverzekerd bent.

### Gemeente

Vergeet niet om uw nieuwe adres door te geven aan de gemeente. Dat is verplicht. Het is ook nodig als u recht heeft op huurtoeslag. Huurtoeslag kan namelijk pas worden uitgekeerd als u bij de gemeente op het juiste adres staat ingeschreven. Ook wordt uw pas van de ROVA geactiveerd, zodat u uw restafval in de ondergrondse container kunt deponeren.

### Gas, elektriciteit en water

Het is belangrijk dat u in uw nieuwe woning op tijd over gas en elektriciteit beschikt. Wij zorgen voor de aansluiting. We zorgen er ook voor dat u gas, water en elektriciteit heeft op het moment dat u de sleutel krijgt. Op dat moment nemen we de meterstand op. Vanaf deze meterstand gaat u betalen. U mag zelf kiezen welke leverancier u kiest voor gas en elektra. Maak uw keuze zo snel mogelijk, zodat u niet voor verrassingen komt te staan.

### Gebreken doorgeven

Als u de sleutel krijgt, is uw woning technisch in orde. Onze medewerkers zijn in de woning geweest en hebben eventuele gebreken hersteld. Ze hebben hang- en sluitwerk gecontroleerd, de stopcontacten nagekeken en het schakelmateriaal gecontroleerd. Als u naar een nieuwbouwwoning verhuist, dan volgt meestal nog een tweede oplevering. Het kan ook zijn dat we u vragen om een opleverlijst in te vullen. Geconstateerde gebreken worden daarna hersteld.

### Verhuizen, vergeet niet:

- het nieuwe adres door te geven aan PostNL;
- op tijd verhuisberichten te sturen aan familie, vrienden, bekenden en zakelijke relaties;
- op tijd opdracht te geven om uw vaste telefoonaansluiting te verhuizen en uw internet;
- uw verhuizing door te geven aan de gemeente.

## Uw woning in gebruik nemen

### Schilderen

Ongeveer een keer per zes jaar laten we uw buitenkozijnen schilderen. Het binnenschilderwerk moet u zelf doen. U mag hiervoor zelf de kleuren kiezen. Het is belangrijk om de binnenkozijnen goed en regelmatig te schilderen, ongeveer een keer per vijf jaar. Doortrekkend vocht krijgt dan geen kans.

### Let op: schilder hang- en sluitwerk en tochtprofielen niet mee

Hang- en sluitwerk en schilden van deurkrukken mag u niet overschilderen. Het is moeilijk om de verf hiervan af te halen. Hang- en sluitwerk dat is geleverd, gaat ook minder lang mee. Geleverd hang- en sluitwerk vervangen we op kosten van de vertrekkende huurder.

Plak tochtprofielen in ramen en deuren af voordat u de kozijnen gaat schilderen. De strips van rubber of kunststof verliezen hun soepelheid als ze geleverd worden.

### Harde vloeren

Hout, parket en plavuizen worden steeds populairder. Kiest u daarvoor, vraag het dan wel bij ons aan. We geven bijna altijd toestemming, maar we stellen wel eisen aan het leggen van zulke vloeren. Die eisen hebben te maken met het voorkomen van geluidsoverlast, maar ook met veiligheid. Als u de woning opzegt, moet u de vloer er zelf weer uithalen, behalve als deze er nog goed uitziet en de volgende huurder de vloer wil overnemen. Leest u ook onze brochure 'Zelf aan te brengen voorzieningen'.

### Behangen

U mag de wandbekleding kiezen die u wenst. Sierpleister is niet toegestaan. Vaak moet u eerst het behang van de vorige bewoner(s) verwijderen. Doe dat niet met een plamuurmes, maar met een behangstomer. Let op: alleen scan-behang mag worden gesausd, alle andere behangsoorten niet. Doet u dit toch, dan moet u bij vertrek het gesausde behang verwijderen.

## Boren in muren, vloeren en plafond

Om lampen, schilderijen of zonwering op te hangen, moet u boren in muren en plafonds. Daarin lopen leidingen en elektriciteitsdraden. Wees dus voorzichtig. Schakel de electriciteit in de ruimte uit voordat u begint. Voelt u dat de boor ergens tegenaan komt, stop dan meteen en trek de boormachine terug. Zo kunt u veel schade en verwondingen voorkomen.

Houd ook rekening met de plek en het materiaal waarin u boort. Voor beton heeft u een klopboormachine nodig. Aan gipswanden kunt u geen loodzware dingen hangen. Boren in kunststofkozijnen is niet toegestaan. Boren in vloeren is niet toegestaan. Schroef spanlatten voor vloerbedekking niet vast, maar verlijjm ze.

## Gas- en elektrische installaties

Zelf sleutelen aan gasleidingen en elektrische installaties is niet toegestaan. Dit is het werk van een vakman; veiligheid staat voorop. Wilt u graag iets aan een installatie veranderen? Meld dit dan bij ons. Misschien kunnen wij het voor u uitvoeren of een vakman aanbevelen.

## Tips tegen vocht (bij nieuwbouwwoning)

Ventileer de woning de eerste weken extra. Zet de roosters open en zet de mechanische ventilatie op de hoogste stand. Bent u in de woning aan het werk? Zet dan de ramen zoveel mogelijk open en neem steeds het condensvocht weg. Zet de eerste weken de kast- en binnendeuren open als u afwezig bent. Zet grote meubelstukken vrij van de wand. Zo kan het vocht uit de woning trekken.

## Nuttige schoonmaaktips:

- Gebruik geen agressieve of schurende schoonmaakmiddelen. Zo voorkomt u krassen.
- Maak houten binnenkozijnen goed droog. Water tast het houtwerk aan.
- Maak de voegen in het tegelwerk schoon met 'vriendelijke' schoonmaakmiddelen, zoals groene zeep. Door agressieve middelen worden de voegen minder waterafstotend.
- Gebruik geen anti-kalkmiddelen. Laat een vaatwastablet langere tijd in de toiletpot hangen. Dan vermindert de kalkaanslag sterk.
- Maak nieuw glas schoon met lauw water.

## Aanrechtbladen zijn niet hittebestendig.

Gebruik altijd een onderzetter. Ook warmhouders kunnen zorgen voor lelijke kringen en verkleuringen op het aanrechtblad.

## Apparatuur aansluiten

### Keukenapparatuur

Als u een keukenapparaat wilt plaatsen, moet u zelf regelen dat dit vakkundig gebeurt. Dat betekent ook dat u ervoor zorgt dat de leidingen daarop worden aangepast. Voor een afwasmachine heeft u een kraan en een afvoer nodig; voor elektrisch koken een stopcontact. Misschien moet u het aantal groepen in uw meterkast laten uitbreiden.

### Afzuigkap

Als uw woning mechanische ventilatie heeft, is niet elke afzuigkap geschikt. Zit de ventilatiebox op zolder, dan kunt u alleen een motorloze afzuigkap of een recirculatieafzuigkap gebruiken.

### Stereo-installatie

Als u boxen plaatst voor uw stereoapparatuur, denk dan aan uw burens. Leg stukjes schuimrubber onder de boxen die u op de vloer zet. Dat dempt trillingen in de vloer. Hang de boxen eventueel op aan trillingsvrije beugels. Zo voorkomt u overlast.

### Wasmachine

Plaats een wasmachine niet tegen muren die grenzen aan woon- of slaapvertrekken van de burens. Wij adviseren u om rubberen tegels onder uw wasmachine te leggen. Zo beperkt u de overlast.

### Schotelantenne of zonwering plaatsen?

Hiervoor moet u vooraf onze schriftelijk toestemming aanvragen. Als wij akkoord gaan, stellen wij enkele voorwaarden aan de bevestiging. Dit is belangrijk om schade aan de gevel te voorkomen. U kunt ook kiezen voor een digitaal televisieabonnement. Dan hoeft u geen antenne te plaatsen en heeft u toch een uitgebreid pakket aan zenders.

### Uw woning veranderen

Natuurlijk gaat u uw woning inrichten naar eigen smaak. Maar misschien wilt u muren wegbreken of verplaatsen. Voor blijvende aanpassingen moet u vooraf schriftelijke toestemming bij ons aanvragen. Meestal krijgt u die, soms niet. Bijvoorbeeld als de woning daardoor minder verhuurbaar wordt. Of als de ingreep moeilijk uit te voeren is. Vaak leggen we direct schriftelijk vast wat er moet gebeuren als u verhuist. Wij raden u aan de brochure 'Zelf Aan te brengen Voorzieningen, ZAV' goed te lezen. Deze is te vinden op onze website. U kunt hem ook telefonisch aanvragen.

## De tuin

### Algemene regels

Voor het plaatsen van bouwwerken in uw tuin heeft u vooraf toestemming nodig. We kunnen daaraan voorwaarden stellen. Soms moet ook de gemeente akkoord gaan. Als u bomen wilt kappen, moet u via ons een kapvergunning aanvragen. Een dringend advies: laat geen klimplanten langs de gevels groeien. De planten 'vreten' zich in het voegwerk, dat hierdoor kapot gaat.

### Erfafscheidingen

Voor erfafscheidingen gelden maximale hoogtes. Een schutting om de achtertuin mag maximaal 2 meter hoog zijn. Een hek rond de voortuin mag niet hoger zijn dan 1 meter. Op plaatsen waar gevaarlijke situaties voor het verkeer kunnen ontstaan, mag de erfafscheiding niet hoger zijn dan 30 centimeter.

### Kleine bomen worden groot

Kleine planten en bomen kunnen in de loop der jaren erg groot worden. Houd daarom bij het planten alvast rekening met de toekomst. Snoei bomen en planten regelmatig, zodat de buren geen last krijgen van overhangende takken.

## KOP (Klein-Onderhoud-Pakket)

Om uw woning netjes en verzorgd te houden, is regelmatig onderhoud nodig. U bent als huurder verplicht uw woning te onderhouden. Vindt u het handiger dat wij een deel van het onderhoud overnemen? Neem dan een abonnement op het Klein Onderhoud Pakket (KOP) voor € 3,50 per maand.

In onze brochure 'Onderhoud ABC' staat een overzicht van de meest voorkomende onderhouds- en reparatiewerkzaamheden. Bij deze werkzaamheden staat vermeld of het onderhoud voor uw rekening is of voor ons. Ook kunt u zien welk klein onderhoud wij voor u uitvoeren als u een abonnement afsluit op het Klein Onderhoud Pakket. U vindt de brochure op onze website.

## Tips voor verstandig ventileren

De lucht in uw huis wordt elke dag vervuild. Door stof, kookluchtjes, sigarettenrook, damp van verf en schoonmaakmiddelen, verbrandingsgas van geiser en gasfornuis. Deze stoffen zijn een risico voor uw gezondheid. Ook vocht kan schadelijk voor u zijn. Een vochtig huis vormt een goede leefplek voor organismen die u ziek kunnen maken. In een woning met vier bewoners komt elke dag tien liter vocht in de

lucht door bijvoorbeeld ademhaling en bezigheden als koken, wassen, douchen en planten water geven.

Om dat vocht en die verontreinigingen kwijt te raken, is het nodig om de binnenlucht voortdurend te verversen. Vroeger ging dit vanzelf door vele kieren en spleten in huis. Maar bij huidige, geïsoleerde en kierdichte woningen is deze natuurlijke ventilatie verdwenen. Nu moeten wij zelf voor voldoende ventilatie zorgen. En het liefst zonder dat er warmte naar buiten ontsnapt.

### Tips:

- Zorg voor permanente ventilatie via klepraampjes of roosters die tegenover elkaar staan. Deze luchttoevoer van buiten is ook nodig voor een goede werking van mechanische afzuigers en geisers.
- Lucht uw woning dagelijks. Dat betekent: zoveel mogelijk ramen en deuren tegenover elkaar open zetten. Twee keer per dag een kwartiertje, bijvoorbeeld na het opstaan en na het avondeten, is voldoende. Draai een half uur van tevoren de thermostaat omlaag.
- Als uw woning een mechanische afzuiginstallatie heeft, laat deze dan altijd aan staan.
- Laat 's nachts het raam open of zet de slaapkamerdeur open en een slaapkamerraam op een kiertje.
- Laat de temperatuur 's nachts niet onder de 15°C zakken. Een lagere temperatuur kan tot condensvorming leiden.
- Bij ventilatie gaat wat warmte verloren, dat is niet te voorkomen. Maar het kost veel meer energie om vochtige lucht te verwarmen dan om voortdurend te ventileren.
- Ventileer extra tijdens of meteen na het koken, douchen, schoonmaken en klussen. Zet een raam open of schakel de afzuiging in de hoogste stand.
- Maak na het douchen de muur en de vloer droog en laat de deur van de badkamer openstaan.
- Bij roken in de woning is ventileren noodzakelijk.
- Extra ventilatie is ook nodig als u de was binnen droogt en bij stofzuigen.

### Contact

Heeft u nog vragen?

Dan kunt u ons bellen via (0527) 24 97 10. U kunt ook een e-mail sturen naar [info@wetlandwonen.nl](mailto:info@wetlandwonen.nl). We zijn bereikbaar op maandag tot en met donderdag van 8.00 tot 12.00 uur.

Adres Woonwinkel: Weg van Rollecate 11A, Vollenhove

versie juli 2019



Wetland Wonen Groep  
Weg van Rollecate 11A, 8325 CP Vollenhove  
Tel: (0527) 24 97 10  
[info@wetlandwonen.nl](mailto:info@wetlandwonen.nl), [www.wetlandwonen.nl](http://www.wetlandwonen.nl)