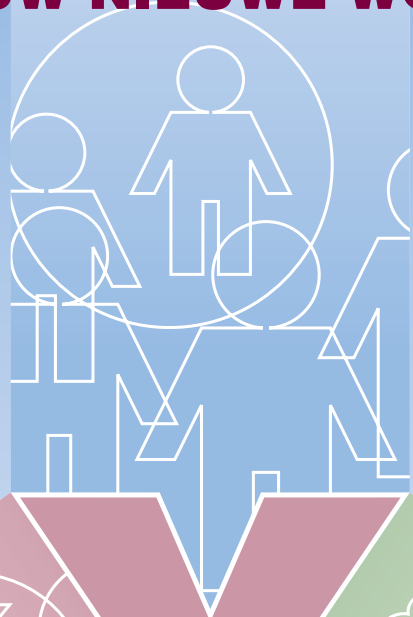


3

HANDLEIDING BIJ HET BETREKKEN VAN UW NIEUWE WONING



Volksbelang Wonen en Welzijn

Postbus 60 • 9600 AB Hoogezand •
Bezoekadres Beukenlaan 3 • Hoogezand •
T (0598) 323 525 • F (0598) 325 265 •
E info@volksbelang.nl • I www.volksbelang.nl

Algemene openingstijden

Op werkdagen van 8.30 - 16.30 uur

Openingstijden Wonen en Welzijn

Op werkdagen elke ochtend (8.30 - 12.30 uur),
maandag de gehele dag (8.30 - 16.30 uur) en
donderdagavond (18.00 - 20.00 uur)
(Huurincasso op dezelfde tijden, alleen niet
op donderdagavond)

Openingstijden Servicedienst

Op werkdagen elke ochtend (8.00 - 12.00 uur)
Bij voorkeur telefonisch op (0598) 323 777

HANDLEIDING BIJ HET BETREKKEN VAN UW HUURWONING

U betreft binnenkort een (andere) huurwoning van Volksbelang. Daarmee is voor u een drukke periode aangebroken. In deze folder vindt u handige, praktische informatie. Er staat in waaraan u moet denken en hoe u het beste met uw nieuwe woning kunt omgaan.

Achter in de folder is een alfabetische lijst opgenomen met alle belangrijke begrippen en besproken onderwerpen. Zo kunt u de folder ook later gebruiken. Bewaart u hem goed, zodat de folder u hulp kan bieden op het moment dat u die nodig heeft. Lees ook de folder: 'Het dagelijks gebruik van uw huurwoning'.

Deze folder bestaat uit twee onderdelen:

- *Waar moet u op letten voordat u uw nieuwe woning betreft?*
- *Waar moet u aan denken bij het in gebruik nemen van uw woning?*

VOORDAT U UW WONING BETREKT

Verzekeringen

U hoeft geen glasverzekering te sluiten. Dat hebben wij al voor u gedaan. In uw huurprijs is daarvoor een bedrag opgenomen. Wél moet u denken aan een inboedelverzekering. Had u die al in uw vorige woning geef dan niet alleen de adreswijziging door maar ga ook na of u hoog genoeg verzekerd bent. 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!

Bevolkingsregister

Vergeet niet uw nieuwe adres door te geven aan het bevolkingsregister van de gemeente Hoogezand-Sappemeer. Dat doet u bij de afdeling burgerzaken op het gemeentehuis. Neem een geldig identiteitsbewijs mee. De inschrijving bij het bevolkingsregister is verplicht. Heeft u recht op huurtoeslag? Die kan pas worden toegekend als u bij de gemeente op het juiste adres staat ingeschreven.

Verhuizen

Verhuizen is een heel gedoe, de meeste mensen doen het maar een paar keer in hun leven. Je moet aan veel dingen tegelijk denken. Vergeet bijvoorbeeld niet:

- ✓ het nieuwe adres door te geven aan TPG-post, dan wordt de post die aan uw oude adres is gericht nog enkele weken op uw nieuwe adres bezorgd.
- ✓ tijdig verhuisberichten te sturen aan familie, vrienden, bekenden en zakelijke relaties. Op het postkantoor zijn verhuisberichten verkrijgbaar.
- ✓ tijdig opdracht te geven aan KPN om uw vaste telefoonaansluiting te verhuizen.
- ✓ de meterstanden van uw oude en van uw nieuwe huis door te geven aan de nutsbedrijven.
- ✓ uw verhuizing door te geven aan de gemeente

Gas, elektriciteit en water

Het is belangrijk dat u in uw nieuwe woning tijdig over gas en elektriciteit beschikt. Geef daarom zo spoedig mogelijk (direct nadat u de woning heeft geaccepteerd) aan uw eigen energieleverancier door op welke datum u over gas en elektriciteit wilt beschikken op uw nieuwe adres. Zodra u de sleutel van uw nieuwe woning krijgt neemt u daar de meterstanden op van gas, elektra en water en geeft ze door aan het energiebedrijf. Voor de waterstanden krijgt u van ons een voorbedrukte kaart die u zonder postzegel aan het waterbedrijf kunt sturen.

Gebreken snel doorgeven

Bestaande bouw

Als u van ons de sleutel krijgt moet uw woning technisch in orde zijn. Onze vaklieden zijn in de woning geweest en hebben eventuele gebreken hersteld. Ze hebben hang- en sluitwerk nagezien, de stopcontacten nagekeken en het schakelmateriaal gecontroleerd.

Nieuwbouw

Als u de sleutel krijgt heeft de aannemer de woning al opgeleverd aan Volksbelang. Daarbij geconstateerde gebreken zijn bij ons bekend en zijn of worden zo snel mogelijk verholpen. Constateert u nog ernstige gebreken, geef die snel aan ons door, zodat wij er direct werk van kunnen maken. Andere, kleinere gebreken kunt u bij de

tweede oplevering, na circa 8 weken, noteren op het door ons toegezonden formulier.

UW WONING IN GEBRUIK NEMEN

Schilderen

Ongeveer eens per 5 jaar worden uw buitenkozijnen geschilderd. Dat doen wij voor u. Het binnenschilderwerk moet u zelf doen. U bent vrij de kleuren te gebruiken die u wilt. Bij verfwinkels en bouwmarkten liggen vaak handige klusfolders klaar met informatie over de te gebruiken materialen. Het is van belang dat de binnenkozijnen goed en regelmatig worden geschilderd, ook ongeveer eens per 5 jaar. Doortrekkend vocht krijgt dan geen kans! Bij kunststofkozijnen heeft u er geen werk van, deze mógen zelfs niet worden geschilderd.



Schilder hang- en sluitwerk en tochtprofielen niet mee

Het hang- en sluitwerk en schilden van deurkrukken mag u niet overschilderen. De verf is moeilijk te verwijderen en het hang- en sluitwerk verliest eerder zijn werking. Geverfd hang- en sluitwerk vervangen we op kosten van de vertrekkende huurder.

Plak tochtprofielen in ramen en deuren af vóór u de kozijnen gaat schilderen. Als u de rubberen of kunststof strippen mee zou schilderen verliezen ze hun soepelheid. Om de levensduur te verlengen kunt u ze af en toe bestuiven met talkpoeder.

Harde vloeren

Harde vloeren zijn 'in'. Hout, parket, laminaat en plavuizen worden steeds populairder. Kiest u daarvoor, vraag het dan wel even bij ons aan. U krijgt vrijwel altijd toestemming, maar aan het leggen kunnen we wel eisen stellen. Die hebben te maken met het voorkomen van geluidsoverlast, maar ook met veiligheid.

Als u de woning opzegt moet u de vloer er 'in principe' weer uithalen. Tenzij hij er nog goed uitziet en de volgende huurder hem wil overnemen.

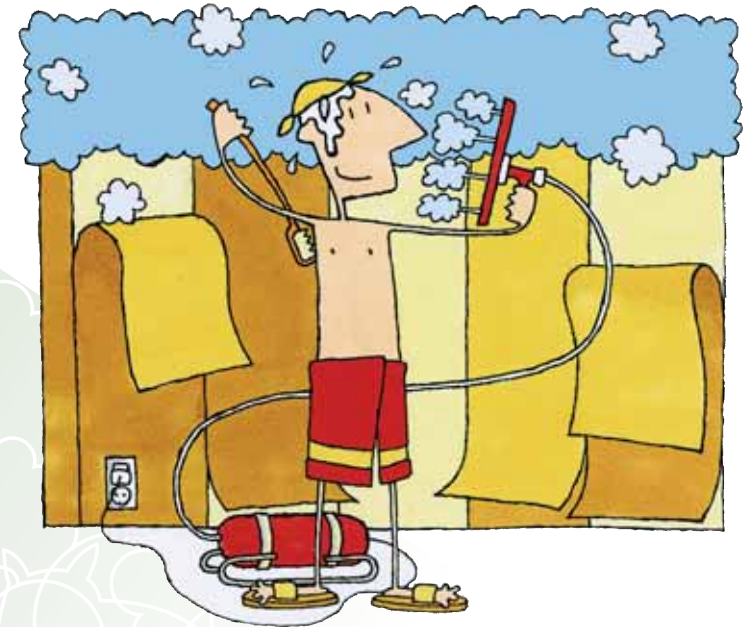
Nuttige schoonmaaktips

- ✓ Gebruik geen agressieve of schurende schoonmaakmiddelen. Die kunnen materialen aantasten, krassen veroorzaken of vervuiling bevorderen.
- ✓ Was uw ramen met veel water en gebruik spons en zeem, geen trekker. Dit voorkomt krasvorming.
- ✓ Maak de houten binnenkozijnen goed droog. Water tast het houtwerk aan, waardoor al snel houtrot ontstaat.
- ✓ Reinig voegwerk tussen de tegels in douche, toilet en keuken met 'vriendelijke' schoonmaakmiddelen. Agressieve middelen tasten de waterkerende werking van de voegen aan.

Behangen

Voordat u een nieuwe woning betreft zult u dikwijls de muren opnieuw willen behangen. U mag de wandbekleding kiezen die u wenst. Sierpleister mag ook, mits minder dan 3 mm dik. U moet dat wel even aanvragen. Vaak moet u eerst het behang van de vorige bewoner(s) verwijderen. Doe dat niet met een plamuurmes maar met een behangstomer. Bij ons kunt u die (gratis) lenen.

Tip: Kleine beschadigingen aan spuitwerk kunt u repareren met witte tandpasta of schoolkrijt. Dit klinkt misschien gek, maar het werkt echt.



Boren in muren, vloeren en plafonds

Om lampen, schilderijen of zonnewering op te hangen zult u moeten boren in muren en plafonds. Daarin bevinden zich leidingen en elektriciteitsdraden. Wees dus voorzichtig. Voelt u dat de boor ergens tegenaan komt, stop dan onmiddellijk en trek de boormachine terug. Vaak kan zo erger worden voorkomen.

U moet ook rekening houden met het materiaal waarin wordt geboord en met de plek waar u dat doet. Voor

beton heeft u een klopboormachine nodig en aan gipsen wanden kunt u geen loodzware dingen hangen. Boort u in de buitengevel? Blijf dan bij de randen weg en boor in de voeg, gebruik RVS-schroeven.

Boren in vloeren is niet toegestaan, dit is te gevaarlijk. Schroef spanlatten voor vloerbedekking niet vast, maar verlijjm ze. Boren in kunststofkozijnen mag ook niet.

Tips tegen vocht

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 de woning uittrekken.

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 Volksbelang. Wellicht kunnen wij het voor u uitvoeren of een vakman aanbevelen.

Apparatuur aansluiten

Keukenapparatuur

Wilt u een vaatwasmachine of een elektrische kookplaat plaatsen dan moet u zelf regelen dat dit vakkundig gebeurt. Voor de afwasmachine heeft u een kraan en een afvoer nodig, voor elektrisch koken een stopcontact. Wellicht moet u het aantal groepen in uw meterkast laten uitbreiden. Dat doen wij zelf, uiteraard tegen vergoeding van de kosten.

Afzuigkap

Als uw woning voorzien is van mechanische ventilatie kunt u niet elke afzuigkap gebruiken. Zit de ventilatiebox op zolder dan kunt u alleen een motorloze afzuigkap of een recirculatie-afzuigkap gebruiken, een recirculatie-afzuigkap werkt het beste. Zit de ventilatiebox in de keuken dan bent u sowieso aangewezen op een recirculatie-afzuigkap.

Stereo-installatie

Denk bij het plaatsen van de boxen van uw stereo-apparatuur aan uw burens. Hang boxen eventueel op aan trillingsvrije beugels, leg onder boxen die u op de vloer plaatst stukjes schuimrubber. Hiermee voorkomt u overlast.

Wasmachine Plaats een wasmachine niet tegen muren die grenzen aan woon- of slaapvertrekken van de burens. Om overlast te beperken bevelen we u aan rubberen tegels onder de wasmachine te leggen.

Schotelantenne of zonwering plaatsen?

Voor het plaatsen van een schotelantenne of buitenzonwering heeft u onze schriftelijke toestemming nodig. U moet dit dus vooraf bij ons aanvragen. Als we akkoord gaan met uw aanvraag stellen we wel enkele voorwaarden aan de bevestiging. Het nakomen daarvan is belangrijk om schade aan de gevel te voorkomen. U kunt ook overwegen een digitaal televisieabonnement te nemen. Dan hoeft u geen antenne te plaatsen en heeft u toch een omvangrijk zenderpakket.

Rookmelders

In de woning die u van ons huurt bevindt zich meestal op elke verdieping een rookmelder. De nieuwste rookmelders zijn aangesloten op het elektriciteitsnet. Als er één rookmelder afgaat, gaan de andere melders ook af. De oudere rookmelders werken op batterijen. Als u de rookmelder regelmatig hoort piepen moet u die vervangen.



Uw woning veranderen

Vanzelfsprekend gaat u uw woning inrichten naar eigen smaak. Maar misschien wilt u graag de indeling veranderen, door bijvoorbeeld muren weg te breken of te verplaatsen. Misschien wilt u een ligbad plaatsen of een open haard. Zulke aanpassingen moet u vooraf bij ons aanvragen! Meestal krijgt u toestemming. Tenzij de verhuurbaarheid van de woning wordt geschaad of de ingreep moeilijk te realiseren is. We geven u wel voorwaarden waaraan de aanpassing moet voldoen. En vaak leggen we direct schriftelijk vast wat er moet gebeuren als u verhuist. Dan weet u direct waar u aan toe bent. Lees vooral ook de folder: 'Zelf uw huurwoning veranderen'.

DE TUIN

Algemene regels

Natuurlijk mag u uw tuin inrichten zoals u wilt. Toch gelden er enkele algemene regels:

- Voor het plaatsen van bouwwerken in uw tuin heeft u vooraf toestemming nodig. We kunnen daarbij voorwaarden stellen. Soms moet ook de gemeente akkoord gaan.
- Als u bomen wilt kappen moet u via ons een kapvergunning aanvragen. Wij, als eigenaar, vragen de vergunning bij de gemeente aan en brengen u zo spoedig mogelijk op de hoogte.
- Een dringend advies: Laat geen klimplanten langs de gevels groeien. De planten 'vreten' zich in het voegwerk waardoor dit wordt beschadigd.

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 vaak erg groot worden. Houdt u daarom bij het planten alvast rekening met de toekomst. Snoei bomen en planten regelmatig zodat de buren geen last krijgen van overhangende takken.

Alfabetische lijst

Onderstaande onderwerpen worden besproken op de aangegeven pagina('s).

	bladzijde		bladzijde
A		P	
Aanvragen aanpassingen woning	10	Parket	6
Afzuigkap	8	Plavuizen	6
Apparatuur	8	Postverzending	4
B		R	
Behangen, behangstomer, behang verwijderen	7	Ramen wassen	6
Bevolkingsregister	3	Rookmelders	9
Binnenkozijnen	5, 6	S	
Bomen kappen	10	Schilderen	5
Boren	7	Schoonmaakmiddelen, schoonmaken	6
Bouwwerken tuin	10	Schotelantenne	9
Boxen	8	Schriftelijke toestemming	6, 9, 10
Buitenkozijnen	5	Schutting	10
D		Sleuteluitgifte	4
Digitaal televisieabonnement	9	Spuitwerk herstellen	7
E		Stereo-installatie	8
Elektrische installatie	8	T	
Elektriciteit	4	Telefoonaansluiting	4
Energieleverancier	4	Tuin	10
Erf(af)scheiding	10	Tuinbouwwerken	10
G		V	
Gas	4, 8	Ventileren	8
Glasverzekering	3	Veranderingen in de woning	10
Groepen, elektriciteit	8	Vergunning gemeente	10
H		Verzekering	3
Hang- en sluitwerk	6	Verhuisberichten	4
Harde vloeren	6	Vloerbedekking	8
Houten vloeren	6	Voegwerk tegels reinigen	6
Huurtoeslag	3	W	
I		Wasmachine	9
Inboedelverzekering	3	Z	
K		Zonwering	9
Kappen bomen, kapvergunning	10		
Keukenapparatuur	8		
L			
Laminaat	6		
M			
Meterstanden	4		



Postbus 60
9600 AB Hoogezand
Bezoekadres:
Beukenlaan 3, Hoogezand
T (0598) 323 525
F (0598) 325 265
E info@volksbelang.nl
I www.volksbelang.nl