

Welkom in Liv inn Hilversum: mijn woning



Welkom in uw nieuwe woning

Alles wat u wilt weten over uw woning en het gebruik hiervan, staat in alfabetische volgorde beschreven. Ontbreekt er toch nog iets naar uw mening? Dan willen wij het graag van u weten, zodat we dit kunnen aanvullen.

Wij wensen u veel woonplezier!

Wilt u meer weten over de Liv inn, het gebruik van de ruimtes, de ondernemers en de zorg? Kijk dan op <https://hilversum.liv-inn.nl/> . Hier vindt u vanaf 1 oktober ook diverse filmpjes als handleiding.

Inhoud van dit boekje	Pagina
Aanrechtblad en hitte	3
Afzuigkap in de keuken	3
Afval wegbrengen	3
Badkamerwanden en vloer	4
Bellentableau entree, zie ook Videofoon – belinstallatie	4
Bergingen	4
Brandmelding en nooduitgangen	5
Brandmeldinstallatie en rookmelders	5
Centrale verwarming	5
Doucheputje	6
Duurzaam gebouw	6
Energie besparen	6
Elektra	7
Toegang tot het gebouw	7
Huisdieren	7
Huurtoeslag	7
Inductiekookplaat	8
Installaties	8
Klein onderhoud door bewoners	9
Kozijnen met draai-/kiepraam en schuifraam	10
Leidingen	10
Meterkast	11
Plattegronden verdiepingen	12
Plattegrond van de tuin	12
Servicekosten	12
Sleutels	13
Stalling scootmobiele en elektrische fietsen	13/14
Storing en klachten over uw woning	14
Tv- telefoon en internet aansluitingen	14
Vastgoedmanager Van der Linden	15
Verbouwen in uw woning	15
Ventilatie werking	15
Videofoon – belinstallatie	15
Vloerbedekking in uw woning	16
Warm water	16
Wasmachine en droogtrommel	17
Zonwering	17

Aanrechtblad en hitte

Het aanrechtblad, met kunststof toplaag, van uw keuken is **niet** hittebestendig. Zet daarom geen hete pannen op het blad. Gebruik altijd onderzetters.

Afzuigkap in de keuken (kijk voor een instructiefilmpje op hilversum.liv-inn.nl)

Uw keuken is voorzien van een recirculatiekap met vlies-vet en koolstoffilter. Dit betekent dat de kookluchtjes worden opgezogen, gefilterd en de gefilterde schone lucht weer terug de keuken ingeblazen wordt.

Het is niet toegestaan om een afzuigkap aan te sluiten op het ventilatieventiel in de keuken. Aan de voorzijde rechts zit een schuifknop voor de ventilator. Met deze knop stel je de gewenste stand in. Aan de linkerzijde zit een schuifknop voor de verlichting.

U kunt de afzuiging op 3 standen zetten. Stand 1 is laagste stand en 3 is hoogste stand. Schuif de knop weer op stand 0 om het apparaat uit te zetten. Met de linker schuifknop op stand 1 zet u de verlichting van de afzuigkap aan. Zet de knop op stand 0, om de verlichting uit te zetten.

Vervangen filter

Het rooster onder de afzuigkap heeft een vlies-vetfilter. Afhankelijk van het gebruik is het advies om het vlies-vetfilter om de 2 maanden te vervangen. Verwijder het rooster door aan de hiervoor bestemde hendeltjes in te drukken en het rooster voorzichtig naar achteren te begeleiden. Maak de metalen klemdraden los, u kunt het vlies-vetfilter nu vervangen en de draden weer terug klemmen.

Uw afzuigkap is voorzien van koolstoffilters. Het koolstoffilter moet minimaal iedere vier maanden worden vervangen. Koolstoffilters zijn niet uitwasbaar voor hergebruik, vervang het filter daarom tijdig. Voor het vervangen van de koolstoffilters dient u een aantal stappen uit te voeren. Verwijder eerst het rooster. Verwijder daarna de koolstoffilters van de motor en bevestig de nieuwe koolstoffilters aan de motor. Plaats de metalen vetfilters weer terug. De koolstoffilters zijn nu vervangen.

Vervangen lampen

In de afzuigkap zitten lampen. Deze kunnen gedurende het gebruik kapot gaan. U kunt deze lampen zelf vervangen. De lampen hebben een fitting E14. Voor het vervangen van de lampen moet u eerst het rooster losmaken. Schroef vervolgens de lampen los en vervang ze door nieuwe lampen met dezelfde specificaties. Plaats het rooster weer terug. De lampen zijn nu juist vervangen.

Afval wegbrengen

Zolang er nog geen ondergrondse afvalcontainers zijn kunt uw afval zowel in de bovengrondse containers aan de Vondellaan als aan de Vaartweg deponeren.

Ondergrondse afvalcontainers:

Bij Liv inn Hilversum komen straks ondergrondse afvalcontainers voor restafval, plastic, papier en tuinafval. Dit wordt via de gemeente geregeld en is daarom geen onderdeel van de servicekosten.

U ontvangt een afvalpas. Met deze afvalpas heeft u toegang tot de ondergrondse container.

De afvalpas is eigendom van Liv inn Hilversum en hoort bij uw woning. Bij de verhuizing de afvalpas en de handleiding in de woning achterlaten voor nieuwe bewoners.

Om te weten wanneer speciaal afval wordt afgehaald kunt u kijken op www.mijnafvalwijzer.nl, of op de website van gemeente Hilversum, www.hilversum.nl. Ook is het mogelijk om de app van de GAD te downloaden, u krijgt dan vanzelf een bericht wanneer het afval wordt ingezameld.

U kunt uw grofvuil ook zelf wegbrengen naar het afvalbrengstation aan de Nieuwe Crailoseweg 10 in Hilversum.

Afvalstoffenheffing en woz zijn kosten die voor rekening komen voor de bewoners.

Badkamerwanden en -vloer (reinigen)

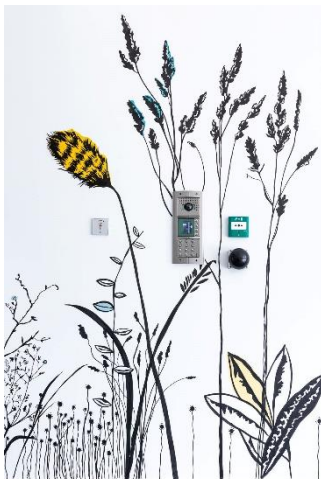
Vanwege de werkzaamheden kan het zijn dat er een doffe aanslag achterblijft op uw tegels. Het is een zeer dunne laag voegmiddel die door het afstrijken over de tegels is uitgesmeerd. Dit verdwijnt nadat u de tegels een aantal keer heeft gereinigd.

Bellentableau entree (kijk voor een instructiefilmpje op hilversum.liv-inn.nl)

Bezoekers hebben 2 opties: of het huisnummer (enkel de laatste drie cijfers) intoetsen of scrollen met de pijtjes om het huisnummer en naam te zoeken. Daarna op OK drukken.

Als het groene lampje brandt is de oproep actief, als het rode lampje brandt is het systeem bezet en moet men even wachten en opnieuw aanbellen. In het bellentableau zit een camera zodat de bewoner kan zien welke bezoeker aanbelt.

Na het aanbellen wordt er verbinding gemaakt met de videofooninstallatie die in uw woning hangt. Met de videofoon kunt u vanuit uw woning de centrale toegangsdeur openen.



Bergingen

Vaartweg

In het gebouw zijn op de verdiepingen bergruimtes. Samen met de bewoners wordt bekeken hoe deze bergruimtes te verdelen en gebruiken.

Vondellaan

Iedereen heeft een eigen bergruimte behorende bij de woning. Deze bergruimte is ook bedoeld om uw fiets te stallen.

Brandmelding en nooduitgangen

Overal in het gebouw en in de woningen hangen rook- en brandmelders. Deze zijn aangesloten op een brandmeldinstallatie. Gaat een rookmelder af, dan komt er automatisch een melding binnen bij de brandweer.

Bij een brandalarm handelt u als volgt:

IN GEVAL VAN BRAND

- Blijf kalm!
- Druk de handbrandmelder naast de brandslanghaspel in
- Bel 112 en volg de instructies van de meldkamer op
- Probeer een kleine brand alleen te blussen als deze niet veel groter is dan de plek waar deze is begonnen
- Gebruik géén lift
- Ga naar de verzamelplaats via de brand- en rook veilige trappenhuizen

Op elke verdieping vindt u een ontruimingsplattegrond. Hierop staat de dichtstbijzijnde nooduitgang en verzamelplaats aangegeven.

Om valse brandmeldingen te voorkomen is het belangrijk dat u tijdens werkzaamheden (schuren, behangen e.d.) uitkijkt met stof, rook en stoom bij de rookmelders. Dek de rookmelder dan af, een latex handschoen over de melder heen is afdoende. Vergeet niet de afdekking weer weg te halen wanneer u klaar bent.

Brandmeldinstallatie en rookmelders voor bewoners Vaartweg (kijk voor een instructiefilmpje op hilversum.liv-inn.nl). Bewoners Vondellaan: vraag ernaar bij ondernemer Liv inn

In het gebouw is een brandmeldinstallatie aanwezig. De rookmelder(s) in uw woning zijn ook aangesloten op deze brandmeldinstallatie. Zodra deze ergens in werking komt zal het brandalarm afgaan en dient u de ontruimingsinstructies op de vluchtroute bordjes in de gangen te volgen.

Bij een brandalarm gaan de slow-whoops (sirenes) af in een beperkt deel van het gebouw, ongeveer bij zes woningen tegelijk. Op de gang boven de woningtoegangsdeuren hangen nevenindicatoren (zie foto). Bij de woning waar de nevenindicator oplicht is het brandalarm.

Om valse brandmeldingen te voorkomen is het belangrijk dat u tijdens werkzaamheden en klussen (schuren, behangen e.d.) uitkijkt met stof, rook en stoom bij de rookmelders. U dient dan de rookmelder af te dekken, een latex handschoen over de melder heen is afdoende. Vergeet niet de afdekking weer weg te halen wanneer u klaar bent. Rookmelders mogen niet worden losgekoppeld of langdurig worden afgeplakt!

Let op: er vindt periodiek onderhoud plaats aan de brandmelders. Om ze te testen moeten medewerkers in de woning zijn.

Centrale verwarming

In de woning is geen thermostaat omdat de temperatuur via een automatische regeling wordt ingesteld, afhankelijk van het weer. Met de thermostaat knoppen kan dit in de woning worden bijgesteld.

De radiatoren zijn aangesloten op de collectieve cv-ketels die in het ketelhuis van het gebouw staan. U kunt de radiatoren met de thermostaatknop bedienen.



Nevenindicator



Rookmelder



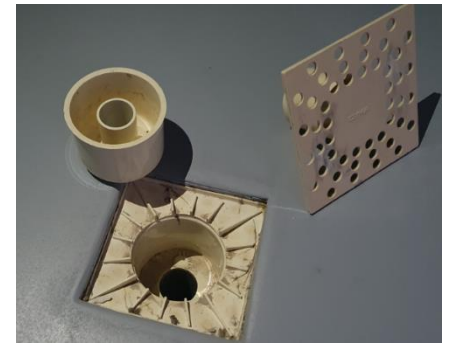
De thermostaatknop heeft 5 warmte standen en een vorstvrij stand. De vorstvrij stand wordt aangegeven met een sterretje. Op elke radiator is een meter geplaatst om het warmteverbruik te meten. U betaalt wat u verbruikt. De meters kunnen door ISTA op afstand worden uitgelezen. Het verbruik wordt met u afgerekend in de servicekosten.



ISTA is een onafhankelijke organisatie en draagt zorg voor de plaatsing van de meters, de registratie van de meterstanden, het onderhoud van de meters en het opstellen van de individuele afrekeningen.

Doucheputje (schoonmaken)

In de badkamer zit een makkelijk schoon te houden doucheputje. Als u het afdekplaatje eraf haalt, krijgt u eenvoudig toegang tot de kliksifon in de uitloop. Door de kliksifon eruit te halen, kunt u het putje schoonmaken. Vooral in het begin zal dit nog wat strak zitten en meer kracht kosten. U kunt de rand ervan met vaseline insmeren, zodat deze een volgende keer makkelijker eruit te halen is. Maak regelmatig het doucheputje schoon, dan kan hier geen stank en een verstopping ontstaan.



Duurzaam gebouw

In 2021 is de grootschalige verbouwing afgerond. Het dak, de gevel en de vloer hebben een isolatiepakket. Er zijn nieuwe kozijnen die voorzien van HR++ beglazing. In het gebouw is een Warmte Terug Winnings-installatie (mechanisch ventilatiesystemen met warmterugwinning) aangebracht. Daarnaast zijn er warmteboosterpompboilers voor de warmwatervoorziening in de woningen aangebracht.

Op het dak van het gebouw zijn zonnepanelen geplaatst. De zonnepanelen zorgen ervoor dat zonne-energie wordt opgewerkt en wordt gebruikt voor de installaties zoals de liften, warmteboosterpomp en algemene verlichting. Op deze manier wordt op een natuurlijke en milieuvriendelijke manier energie opwerkt en u bespaart u met alle bewoners op de energiekosten.



Energie besparen

Isolatie

Tijdens de renovatie zijn de vloer onder de begane grond, het dak en de gevels goed geïsoleerd. De temperatuur van de collectieve verwarming wordt verlaagd, omdat er nu minder warmte nodig is. Het kan hierdoor wel wat langer duren voor uw woning op temperatuur is.

Om geen onnodige energie te verbruiken is het belangrijk om uw woning op een gelijkmatige manier te verwarmen. Ook als u een periode niet thuis bent. Zet de verwarming op een constante temperatuur. Als uw woning eenmaal op temperatuur is, verliest u weinig warmte door de goede isolatie. In de winter blijft het zo lekker warm.

Ook is er HR++ isolatieglas geplaatst, dat ervoor zorgt dat de woning warm blijft en dat geluidsoverlast van buiten vermindert. Door de sterk isolerende werking van HR++ glas kan

het voorkomen dat de buitenkant van het glas beslaat. Dit ontstaat meestal in de nacht en verdwijnt in de loop van de ochtend.

Elektra

In de meterkast is een groepenverdeling voor de elektriciteit in uw woning aangebracht. Alle groepen zijn voorzien van aardlekschakelaar. Mocht er kortsluiting ontstaan, dan zal de aardlekschakelaar en/of groep-beveiliging de spanning automatisch uitschakelen. Als dat gebeurt, kunt u door het omklappen van de knop in de meterkast de spanning weer inschakelen. Lukt dit niet, dan moet u op zoek naar het elektrische apparaat of lamp die de kortsluiting veroorzaakt. Dit kunt u doen door de groepen één voor één uit te proberen. Wij raden u aan de aardlekschakelaars twee keer per jaar te testen. Dit kunt u doen door het indrukken van de testknop op de schakelaar.

Op de gangen van de Vaartweg zijn bewegingsmelders aangebracht. Die zorgen ervoor dat het licht feller wordt als u deze vertrekken betreedt en minder wordt als er langere tijd geen beweging is. De energiekosten van de algemene ruimten worden via de servicekosten aan de bewoners verrekend.

Toegang tot het gebouw

U heeft met uw sleutel altijd toegang tot het gebouw via drie ingangen. Overdag gaan de toegangsdeuren automatisch open om het centrale hart van Liv inn te kunnen bezoeken. Uw bezoek kan, als de deuren gesloten zijn aanbellen op het bellentableau bij de hoofdingang. U kunt met de videofoon in uw woning uw bezoek binnenlaten.

Huisdieren

Huisdieren zijn toegestaan, mits deze geen overlast veroorzaken.

Huurcontracten

Huurcontracten vallen onder Van der Linden Vastgoedmanagement. Neem contact op met Van der Linden als u bijvoorbeeld:

- Uw huurcontract wil opzeggen
- Vragen heeft over uw huurcontract
- Vragen heeft over de servicekosten

U kunt van der Linden bereiken via tel. 088 – 533 00 00 of verhuur.habion@vanderlinden.nl

Krijg ik huurtoeslag?

U kunt heel eenvoudig een proefberekening maken op de website van de belastingdienst. Zie hiervoor de link. <https://www.belastingdienst.nl/rekenhulpen/toeslagen/>

Sommige service- en stookkosten kunt u meerekenen voor de huurtoeslag.

- Elektraverbruik algemene ruimten (o.a. verlichting, liftinstallatie).
- Schoonmaak van algemene ruimten en voorzieningen.
- Inzet huismeester/sociaal beheerder.

Let op: deze bedragen worden elk jaar door de Rijksoverheid aangepast. Voor meer informatie kunt u het beste informeren bij Van der Linden Vastgoedmanagement of op de website van de belastingdienst kijken.

Inductiekookplaat (kijk voor een instructiefilmpje op hilversum.liv-inn.nl)

Het bedienen van de kookplaat door middel van de aanraaktoetsen is even wennen als u andere bediening gewend bent. Leg uw vingertoppen plat op de toetsen voor het beste effect. U hoeft niet hard te drukken. De kookplaat zal niet inschakelen als uw huisdier over de toetsen loopt.

Op de inductiekookplaat kan alleen gekookt worden met pannen die geschikt zijn voor koken op inductie. Gebruik geen pannen op de inductiekookplaat waarmee al eerder op gas is gekookt.

Om de kookplaat aan te zetten raakt u de Aan/Uit-toets aan en houdt deze vast totdat u een geluidssignaal hoort. Plaats een geschikte pan op één van de kookzones en selecteer de kookzone die u wilt gebruiken. De kookzones hebben 9 niveaus en een power niveau. Met de plus toets verhoogt u het niveau en met de min toets vermindert u het niveau. Bent u klaar met koken? Zet dan de vermogensstand op nul om de kookzone uit te schakelen. Na het uitschakelen ziet u een H op het display verschijnen. Dit betekent dat de kookzone nog heet is. De hoofdletter H verandert in een kleine letter h als de zone minder warm is geworden en verdwijnt wanneer het oppervlak is afgekoeld tot een veilige temperatuur.

Met de kookzone heeft u ook de mogelijkheid een keukentimer te gebruiken. Schakel de kookplaat in en raak de timertoets aan om de timer in te schakelen. Op het display van de timer knippert de nul. Selecteer binnen 10 seconden de kookduur met de plus en min toets. De keukentimer is nu ingesteld. De timertoets kan ook gebruikt worden als kookwekker.

Met de PowerBoost-functie kunt u een grote pan water sneller opwarmen dan met de hoogste kookstand 9. Deze functie kunt u op alle kookzones gebruiken maar niet als andere kookzones in gebruik zijn. U kiest een kookzone en selecteert daarna de BOOST toets. Op het display ziet u een b verschijnen. De PowerBoost functie is geactiveerd. Door opnieuw de kookzone te selecteren en op de BOOST toets te drukken schakelt de kookzone naar kookstand 9 en kunt u vervolgens de kookzone weer met de plus en min toets bedienen.

Wij adviseren u na elk gebruik de kookplaat te reinigen. Zo voorkomt u beschadigingen aan de glasplaat. Activeer het kinderslot voordat u de kookplaat gaat reinigen. Schakel de kookplaat uit en houd de sleutel-toets ongeveer 4 seconden ingedrukt. Het sleutelsymbool blijft circa 10 seconden branden. Gebruik géén bijtende reinigingsmiddelen, staalwol, schuursponsjes of andere scherpe voorwerpen om het apparaat te reinigen; om krassen te voorkomen. Gebruik een vochtige doek en een mild reinigingsmiddel zoals bijvoorbeeld afwasmiddel om het apparaat te reinigen. Droog het apparaat af met een stukje keukenrol of doek. Zie voor zwaar bevuild glas de handleiding van Bosch.

Na het reinigen zet u het kinderslot weer uit door ongeveer 4 seconden de sleutel toets ingedrukt te houden.

Installaties

Voor de levering van water, verwarming en elektriciteit heeft Habion een contract afgesloten met een energiemaatschappij voor de collectieve installaties. Uw verbruik wordt via de tussenmeters in uw meterkast en op uw radiatoren met u verrekend in de maandelijkse servicekosten. De tussenmeters van het water en elektra zijn op afstand te lezen. Jaarlijks krijgt u hiervan een overzicht en afrekening. U hoeft dus niet zelf een energiecontract af te sluiten.

Voor de levering van telefoon-, internet- en tv-signaal sluit u zelf een abonnement af bij een gewenste leverancier. In uw meterkast zijn de aansluitingen van KPN (glasvezelnetwerk) en

Ziggo (kabel) aanwezig. Vanuit de meterkast is een leiding naar het aansluitpunt in uw woonkamer aanwezig. U hoeft dus geen kabels meer te trekken.

Klein onderhoud door bewoners

Niet al het onderhoud in de woning wordt door de verhuurder verzorgd. Het (klein) onderhoud dat u als huurder/bewoners op grond van het huurcontract moet uitvoeren staat nader omschreven in de 'algemene-bepalingen-woonruimte-ROZ-2017'. In deze bepalingen wordt verwezen naar het 'besluit kleine herstellingen', zie <https://wetten.overheid.nl/BWBR0014931/2003-08-01#Bijlage>

Kozijnen met draai-/kiepraam en schuifraam (aluminium) (kijk voor een instructiefilmpje ook op hilversum.liv-inn.nl)

Onderhoud van de kozijnen

Het is voldoende om tijdens het wassen van de ramen de kozijnen af te nemen met een natte doek of zeem. De sponning (zijkant van het kozijn) en de draaiende delen moet u goed reinigen in verband met waterafvoer en soepel open en dicht doen van ramen en deuren. Voor het schoonmaken van de kozijnen mag u geen schuurmiddelen, chloor of zuren gebruiken.

Het is niet toegestaan om de kozijnen te schilderen, ook niet aan de binnenzijde, er in te boren of te schroeven. Dit kan lekkage en roest veroorzaken. Als u toch iets wilt bevestigen aan de aluminium kozijnen gebruik dan speciale verwijderbare dubbelzijdige plak strips.

Aan de houten aftimmering rondom de aluminium kozijnen of aan het plafond kunt u gordijnen of andere raambekleding bevestigen.

Draai-/kiepraam onderhouden en afstellen

Het raam in de buitenkozijnen is een draai-/kiepraam, dit is een raam dat zowel kan draaien als kiepen. De kiepstand wordt gebruikt voor extra ventilatie, het raam staat dan op een kiertje. Het is ook mogelijk om het raam helemaal open te zetten door middel van het draaisysteem, zoals u dat waarschijnlijk gewend bent.

Het raam draait naar binnen toe open, dit is handig als u bijvoorbeeld een screen of hor heeft.

Als het raam dicht is en de kruk naar beneden staat, is het raam afgesloten. Als u de kruk horizontaal draait komt het raam in de kiepstand en valt het raam alleen aan de bovenzijde naar binnen open. Als u de kruk vanuit de gesloten stand helemaal verticaal naar boven draait, komt het raam in de draaistand en kunt u het raam helemaal opendraaien. Het is belangrijk dat u alleen aan de kruk draait als het raam dicht is.

Onderhoud van een draaikiepraam

Voor onderhoud van uw kozijnen ramen en deuren heeft Habion een service & onderhoud contract afgesloten. Indien nodig kunt u siliconenspray of teflonspray gebruiken voor het smeren van uw draai-/kiepraam. Gebruik geen olie of andere vetproducten.

Leidingen

Bij de wanden is voorzichtigheid geboden bij het boren, spijkeren en schroeven. Doet u dit in ieder geval niet boven schakelaar, stopcontacten, centrale antenne- en telefoonaansluitpunten, want ook daar zijn leidingen aanwezig. Heel belangrijk is dat u ook in die wanden waar de schuifdeuren in verdwijnen niet boort, schroeft of spijkt.

Als u in de tegelwanden wilt boren, doet u dit dan in de voegen en niet in de tegels. Dat voorkomt barsten in de tegels en kan gemakkelijker worden gerepareerd.

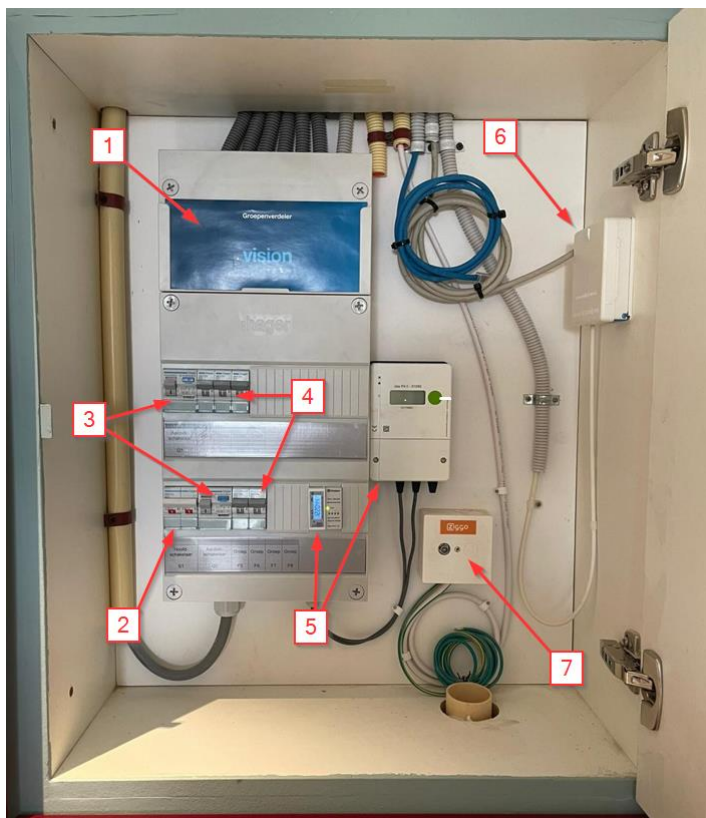
Meterkast (Vaartweg) Bewoners Vondellaan: graag navragen bij ondernemer Liv inn

Op de gang naast uw voordeur bevindt zich de meterkast met daarin de groepenkast voor de elektriciteit, de aansluitingen voor KPN/ZIGGO.

Als bij storing één van de groepen (schakelaars) in de groepenkast naar beneden staat, betekent dit dat er een groep overbelast is en/of er kortsluiting is. Het kan ook voorkomen dat de aardlekschakelaar is uitgesprongen. Probeer te achterhalen welk apparaat dit veroorzaakt heeft en zorg ervoor dat dit apparaat niet meer aangesloten is. Daarna kunt u de groep en/of de aardlekschakelaar omhoog zetten.

In uw meterkast is een groepenkaart aanwezig. Hierop kunt u vinden welke schakelaar voor welke groep is.

U kunt niet ongelimiteerd meerdere apparaten op 1 groep aansluiten. Als u meerdere veel stroom verbruikende apparaten (tegelijk) wilt gebruiken, kunt u een verdeelstekker kopen die het energieverbruik over de groep verdeelt. Zo kunt u dan meerdere apparaten op 1 groep gebruiken.



- 1: info groepenkast
- 2: hoofdschakelaar (hiermee kunt u de installatie geheel spanningsloos maken)
- 3: aardlekschakelaar (beveiliging van de eindgroepen)
- 4: eindgroepen (verdeling staat op de groepenkaart)
- 5: elektrameter/ISTA-uitlezer op afstand
- 6: KPN
- 7: Ziggo

Plattegronden

Alle plattegronden zijn te zien op de website Liv inn Hilversum <https://hilversum.liv-inn.nl/fotos-plattegronden/>

Tuin

Er is een gemeenschappelijke tuin. Onderhoudskosten zijn opgenomen in de servicekosten.



Servicekosten

U betaalt maandelijks (kale)huur voor uw woning. Daar komen iedere maand service- en stookkosten bij. Hieronder vallen bijvoorbeeld de kosten voor het groenonderhoud van het terrein, de huismeester/sociaal beheerder, de warmte en het water in uw woning en de schoonmaak van gemeenschappelijke ruimten. Ieder jaar ontvangt u vóór 1 juli een afrekening van de service- en stookkosten. Deze gaat over het voorgaande kalenderjaar. In de eindafrekening verrekenen we de door u betaalde voorschotten met de daadwerkelijk gemaakte kosten.

Maandelijks betaalt u een voorschot van deze service- en stookkosten. De voorschotten Vaartweg en Vondellaan verschillen en zijn met u kortgesloten en in uw huurcontract vermeld.

Waar betaalt u servicekosten voor:

individueel en niet individueel bemeterde nutsvoorzieningen algemene ruimten en/of woonruimte:

- gas algemene ruimten en individuele woonruimte
- warmte/koude algemene ruimten en individuele woonruimte
- elektriciteit algemene ruimten en individuele woonruimte
- (warm) tapwater algemene ruimten en individuele woonruimte
- meting en registratie van het verbruik van de nutsvoorzieningen
- gebruiksvergoeding roerende zaken
- kosten liv inn hart (in contract diensten en recreatiecentrum genoemd)
- huismeester/sociaalbeheerder
- signaallevering Wifi centrale hart, BMI en lift
- glasbewassing
- schoonmaak gemeenschappelijke ruimten
- tuinonderhoud met gladheidsbestrijding daarbij inbegrepen
- onderhoud collectieve installaties: 24-uursservice
- ontstoppen leidingen en rioleringen
- dagelijks onderhoud: algemene verlichting

Sleutels

U heeft 4 sleutels ontvangen. Met deze sleutels heeft u toegang tot het gebouw en uw woning. De sleutel past op uw voordeur, achterdeur (woningen begane grond). Ook heeft u met deze sleutel toegang tot de kluswerkplaats en de gemeenschappelijke fietsenstalling. Voor de brievenbus en de meterkast op de gang heeft u een aparte sleutel ontvangen.

Voor de brievenbus, meterkast, ramen, schuif en draaikiepramen en balkondeuren (indien van toepassing) zijn per woning per onderdeel 2 sleuteltjes geleverd.

De sleutels voor de scootmobielruimte en stalling elektrische fiets, worden apart aan u verstrekt als u hiervoor heeft gekozen.

Mocht u meer sleutels nodig hebben, dan kunt u deze op eigen kosten bestellen bij IJbouw. Zij zijn in het bezit van het certificaat om de sleutel te bestellen. Kosten voor 1 extra sleutel is €72,50 (prijspeil 2021).

Uw voordeur heeft een zorgcilinder. U maakt zelf een keuze of u de woning op de gewone stand zet (niemand kan naar binnen) of op de zorgstand (de zorgmedewerker kan dan zelf naar binnen zoals u dat met de zorgmedewerker heeft afgesproken). Als u kiest voor de zorgcilinder wordt dit met Van der Linden vastgelegd.

Indien u de sleutel aan de binnenkant van de cilinder (slot) laat zitten is het vanuit de buitenkant niet meer mogelijk om met een sleutel naar binnen te komen.

Stalling scootmobiels en (elektrische) fietsen (kijk voor een instructiefilmpje op hilversum.liv-inn.nl)

De scootmobielruimte zit naast de entree aan de Vaartweg. Het is verplicht uw scootmobiel in deze stalling te zetten en niet op de gangen te parkeren. Dit i.v.m. de brandweereisen. Indien u gebruik wenst te maken van deze ruimte kunt u dit aangeven bij van der Linden en ontvangt u een aparte sleutel. De scootmobielruimte is eenvoudig met deurautomaten te bereiken.

Voor uw elektrische fiets is een stalling met oplaadpunten aan de Vondellaanzijde van Liv inn gerealiseerd. Indien u gebruik wenst te maken van deze ruimte kunt u dit aangeven bij Van der Linden en ontvangt u een aparte sleutel.

Fietsenstalling (gemeenschappelijk)



Fietsenstalling elektrische fietsen



Bij elke plaats voor een scootmobiel of elektrische fiets is een oplaadpunt aanwezig. U steekt de stekker van uw oplader in het stopcontact van het oplaadpunt en drukt op de schakelaar om het laden te starten. Zolang het lampje brandt is het opladen actief. Na 8 uur stopt het opladen vanzelf en gaat het lampje uit.

Verder is er nog een gemeenschappelijke fietsenstalling aan de Vondellaanzijde van Liv inn. Als u gebruik wilt maken van de fietsenstalling kunt u deze openen en afsluiten met uw eigen voordeursleutel.



Storingen en klachten over uw woning - IJbouw



Storing in of aan uw woning?

Heeft u een reparatieverzoek of een storingsmelding? Neem dan contact op met het onderhoudsbedrijf IJbouw.



IJbouw



020 - 486 46 57



habion@ijbouw.nl



Maandag t/m vrijdag tussen 8.30 - 17.00 uur.
Bij spoed zijn wij 24/7 bereikbaar.



ijbouw.nl



Vraag over huur- en woonzaken?

Heeft u een vraag over huur- en woonzaken, zoals uw huurcontract, huurbetalingen, servicekosten of wilt u een melding maken van overlast?



088 - 533 00 00



verhuur.habion@vanderlinden.nl



Maandag t/m vrijdag tussen 9.00 - 17.30 uur



vanderlinden.nl



Reparatieverzoeken en storingen kunt u aan IJbouw melden. De servicedesk is 24 uur per dag, 7 dagen per week bereikbaar

TV, telefoon en internet aansluitingen

Alle woningen zijn voorzien van een tv-, telefoon- en internetaansluiting. U regelt zelf dat u abonnement afsluit bij KPN of ZIGGO. De kosten voor deze diensten zijn niet bij de huurprijs inbegrepen.

Vastgoedmanager Van der Linden

Vastgoedmanager Van der Linden verzorgt de verhuur van de woningen, vragen in relatie tot de huurovereenkomst zoals bijvoorbeeld service- en stookkosten, huurbetalingen en klachten met betrekking tot overlast. U kunt bellen met de afdeling verhuur via telefoonnummer 088 – 533 00 00 verhuur.habion@vanderlinden.nl

Verbouwen, mag ik mijn woning aanpassen of verbouwen

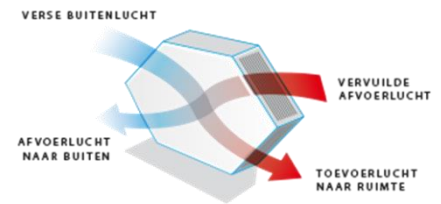
Wilt u iets veranderen aan het interieur van uw woning? Dan heeft u daarvoor geen toestemming nodig. Uitgangspunt hierbij is dat uw appartement zonder al teveel moeite en kosten weer in oude staat kan worden teruggebracht. Denk hierbij bijvoorbeeld aan kleine wijzigingen, zoals het ophangen van een spiegel of schilderij. Bij ingrijpende aanpassingen zoals het veranderen van uw wanden, vloer of keuken is wel vooraf schriftelijk toestemming nodig van Van der Linden Vastgoedmanagement.

Ventilatie

Uw woning is aangesloten op een centraal mechanisch ventilatie systeem met warmte terugwinning. Het ventilatiesysteem werkt automatisch en kunt u niet zelf bedienen.

Hoe werkt het ventilatiesysteem?

In uw woning zijn ronde ventilatieventielen aanwezig in de keuken, woonkamer, badkamer en slaapkamer. Deze zijn aangesloten op het ventilatiekanaal. Op het dak zijn de ventilatiekanalen aangesloten op een luchtbehandelingskast. Via deze kast wordt de buitenlucht aangezogen en de lucht van binnen afgevoerd. De afgezogen lucht (warm) en de toevoer lucht (koud) stromen langs elkaar heen en worden niet met elkaar vermengd.



In de keuken en badkamer wordt lucht afgezogen en in de woonkamer en slaapkamer wordt lucht ingeblazen. In de luchtbehandelingskast op het dak wordt de warmte van de afgevoerde lucht gebruikt om de aangezogen buitenlucht voor te verwarmen. De warme lucht gaat dus niet zomaar verloren en dit bespaart energie. Uw afzuigkap is een recirculatiekap en is niet op het ventilatiesysteem aangesloten, u leest hier meer over bij het onderdeel keuken.



Het is belangrijk om de ventilatieventielen minstens 4 keer per jaar schoon te maken. Dit dient u zelf te doen door met een vochtige doek het ventiel al te nemen. Het is niet de bedoeling dat u het ventiel eruit haalt, indrukt of anderszins dichtzet. Dit kan de werking van de ventilatie bij u en/of uw burens beïnvloeden.

Mechanische ventilatie

Houdt de badkamerdeur dicht tijdens het douchen, de vochtige lucht wordt dan beter afgezogen omdat er geen lucht vanuit de gang wordt afgezogen.

Videofoon – belinstallatie (kijk voor een instructiefilmpje op [hilversum.liv-inn.nl](https://www.hilversum.liv-inn.nl))

- In uw appartement is een videofoon geïnstalleerd. Deze staat in verbinding met de intercominstallatie bij de hoofd-, achter- en zijingang (3 entrees). Met behulp van de videofoon kunt u zien en horen wie aanbelt en kunt u uw bezoek toegang verlenen tot het gebouw.
- Als uw bezoek op de intercominstallatie uw huisnummer kiest gaat op uw toestel in de woning een groen lampje knipperen. Als u op deze toets drukt kunt u met elkaar spreken en ziet u op het scherm wie voor de camera staat. In het midden van het toestel bevindt zich het sleutel symbool. Door het indrukken van deze toets opent u de ingang voor uw bezoeker. Wilt u de oproep verbreken zonder open te doen dan drukt u op de toets waar het rode lampje knippert.

- Aan de rechterzijde van de videofoon bevinden zich de menuknopje. Met deze knop kunt u het volume van beltoon instellen. Als u de knop 1 keer indrukt komt u het volume menu. U kunt het knopje omhoog en omlaag bewegen en daarmee zet u het volume harder en zachter. Als u het gewenste volume heeft gekozen drukt u nog een keer op de knop om de stand te bevestigen en het menu te verlaten. Als u het volume op de stand 0 zet is het geluid uit en brand het symbool geluid uit met een rood lampje op het scherm.
- Als de videofoon actief is kunt u ook het spraakvolume en verschillende beeldinstellingen zoals kleur en helderheid instellen. Tijdens de verbinding drukt op het menuknopje aan de zijkant van het scherm en doorloopt u het menu door het knopje omhoog en omlaag te bewegen. U kiest een instelling die u wilt aanpassen door het knopje in te drukken en u verandert u de instelling door het knopje weer omhoog of omlaag te bewegen. Door het knopje bij de gewenste instelling weer in te drukken bevestigt u de instelling. Door nogmaals het knopje in te drukken verlaat u het menu.

Vloerbedekking in uw woning

De woningen worden met een cementdekvloer opgeleverd. Afhankelijk van de keuze voor een bepaald type vloer, kan het zijn dat het nog noodzakelijk is om de cementdekvloer nog te behandelen, bewerken of egaliseren. Deze kosten zijn voor de bewoner zelf.

Om overlast van contactgeluiden voor u en uw burens tegen te gaan zijn parket, laminaat of keramische vloertegels niet toegestaan op andere plaatsen dan in de sanitaire ruimten en berging. Dit geldt tenzij wordt aangetoond dat de contactgeluidisolatie-index van de kale vloer inclusief vloerbedekking een waarde bereikt van $L_{co} = \text{plus tien decibel (+10dB)}$ of meer. Door de woninginrichter dient dan een certificaat te worden overlegd waarin de contactisolatie wordt aangetoond.

De vloerafwerking die u aanbrengt kan hoger zijn en moet tegen de strip van de deurmat worden gelegd. De deurmat heeft een gelijke aansluiting met de vloer in de gang. Vanwege de rookwerendheid mag er geen kier onder de deur aanwezig zijn. De deurmat mag u niet vervangen.

Warm water

Boiler

Voor het warm water is uw woning voorzien van een warmtepomp-boiler, een soort boiler van 190 liter. Deze warmtepomp-boiler staat in de kast aan de gangzijde van uw woning. De boiler is aangesloten op de centrale verwarming en wordt elektrisch opgewarmd. Aan de boiler kunt u zelf niets regelen of afstellen, dat mag alleen door een installateur gedaan worden.

In de kast van de warmtepomp-boiler moet goed bereikbaar blijven voor service en onderhoud aan de installatie. Het is niet de bedoeling dat u hier persoonlijke spullen neerzet.



De afsluitkraan voor koud water zit in kast bij de warmtepomp-boiler. Bij eventuele lekkages kunt u het beste direct IJbouw bellen. Als uw wasmachine reeds is voorzien van een ingebouwd waterslot voor slangbreuk, hoeft u geen waterstop aan te brengen. Informatie hierover vindt u in de handleiding van uw wasmachine.

Water in de douche

De douche is voorzien van een thermostatische douchemengkraan. Hiermee kunt u zelf de door u gewenste temperatuur vast instellen. Voor het blijven goed en veilig functioneren is

het van belang regelmatig – één keer per maand – of bij langer dan een week geen gebruik van de douche, de temperatuurinstelling op maximaal te zetten en gedurende drie minuten het warme water te laten doorstromen.

Wasmachine en droogtrommel

Naast de keuken bevindt zich een kast waar u een wasmachine en droger (op elkaar) kunt plaatsen. De twee stopcontacten zitten op een wisselschakelaar, omdat beide stopcontacten op 1 groep zijn aangesloten. Ze kunnen niet tegelijkertijd gebruikt worden. Met het touwtje aan de wisselschakelaar kunt u kiezen welk apparaat u gebruikt.

Als u een droger heeft, gebruik dan alleen een condens- of warmtepompdroger. Als u een droger gebruikt adviseren wij u de deur open te zetten omdat de brandmelder af kan gaan als het te warm wordt in de kast. De aansluitingen in uw appartement zijn niet geschikt voor een luchtafvoerdroger of gaswasdroger. Ook is het niet toegestaan om bijvoorbeeld een magnetron of oven in deze kast te gebruiken i.v.m. de aanwezigheid van de rookmelder.

In de hal van de woning is een schoonloopmat aangebracht die niet verwijderd mag worden en onderdeel is van het gehuurde. Deze mat is noodzakelijk om de brandveiligheid van de voordeur (kier onder de voordeur) te waarborgen.

Zonwering

Screens (indien uw woning hiermee is uitgevoerd)

Voor de zonwering zijn screens aangebracht. Dit zijn verticale doeken in een frame die langs uw kozijn naar beneden zakken. U kunt de screens bedienen met de schakelaar op de muur.

Het is niet toegestaan om zelf andere zonwering aan te brengen.

Om de gewenste aanblik van het gebouw te behouden, schrijft de architect een type kleur en bevestigingswijze van zonwering voor. De kosten voor het aanbrengen en het onderhoud zijn voor rekening van de huurder. Voor het aanbrengen van de zonwering moet u schriftelijk toestemming vragen aan de verhuurder via Van der Linden Vastgoedmanagement. Aan de toestemming worden voorwaarden verbonden.