



Witte Dorp - Appartementen

Gebruik en onderhoud van de woning

Charlotte de Bourbonstraat

met hoofdingang op de hoek van de Mariastraat

woonbron.

Inhoudsopgave

Gefeliciteerd met uw nieuwe woning!

Woningen met EPA label A+	4
Verhuisbericht aan uw nutsbedrijf	5
Het betrekken van de woning	5

Informatie over uw woning

Bouwvocht	6
Schoonmaken	6
Vloer	6
Wanden	7
Plafonds	7
HR++ glas	7
Deuren	8
Meterkast	8
Elektra	8
Water	9
Internet/TV	9
Stadsverwarming van HVC	9
Ventilatie	10
Screens	10
Rookmelders	10
Kozijnen	11
Ventilatie-roosters	11
Gordijnplanken	11
Plinten	11
Salto systeem/toegangscontrole	11
Videofoon en bellentableau	11

Algemene ruimten

Postbussen	11
Containerruimte	12
Lift en trappen	12
Galerij en galerijverlichting	12
Klimop beplanting en bankjes	12
Dak	13
Parkeren	13
Charlotte de Bourbonstraat, autovrij	13

Tips

Ophangen van spullen aan de wand	14
Vaatwasser plaatsen	15
Filters van de WTW-installatie vervangen	15
Behangen bij videofoon	15

Gefeliciteerd met uw nieuwe woning!

Beste bewoner,

Van harte welkom in uw nieuwe woning.

Nu u de sleutel van deze woning heeft ontvangen, kunt u aan de slag om van dit huis een thuis te maken. Voordat u begint, raden wij u aan dit boekje over het gebruik en onderhoud van de woning goed te lezen. Zo komt u niet voor verrassingen te staan.

Heeft u nog vragen?

Kijk dan op woonbron.nl/wittedorp.

Misschien is er iets nog niet duidelijk. Stuur ons dan een bericht via woonbron.nl/contactformulier. Of bel naar **088 966 00 00**.

Wij wensen u veel woonplezier!

**Vriendelijke groeten,
Woonbron**



Wilt u dit boekje achter laten in de woning als u verhuist? Alvast bedankt.

Woningen met EPA label A+

Uw woning is uitgevoerd als een woning met EPA label A+. Het EPA label geeft de Energie Prestatie Advies weer. Voor uw woning is dat dus erg hoog wat inhoudt dat uw energieverbruik relatief laag blijft.

De woning en de bijbehorende installaties zijn zo ontworpen dat deze op een zo efficiënt mogelijke manier energie gebruikt, om de woning en het tapwater op te warmen en de woning te ventileren. Dit houdt ook in dat de woning geen gebruik meer maakt van aardgas en daardoor bijdraagt aan een verbetering van het milieu.

De woning en het warme tapwater worden opgewarmd door restwarmte van HVC.

De vloeren, buitengevels en daken zijn voorzien van hoogwaardige isolatie en de kozijnen en ramen zijn voorzien van HR++ glas. Hierdoor gaat er weinig warmte verloren en is weinig energie nodig om een fijn binnenklimaat te krijgen.

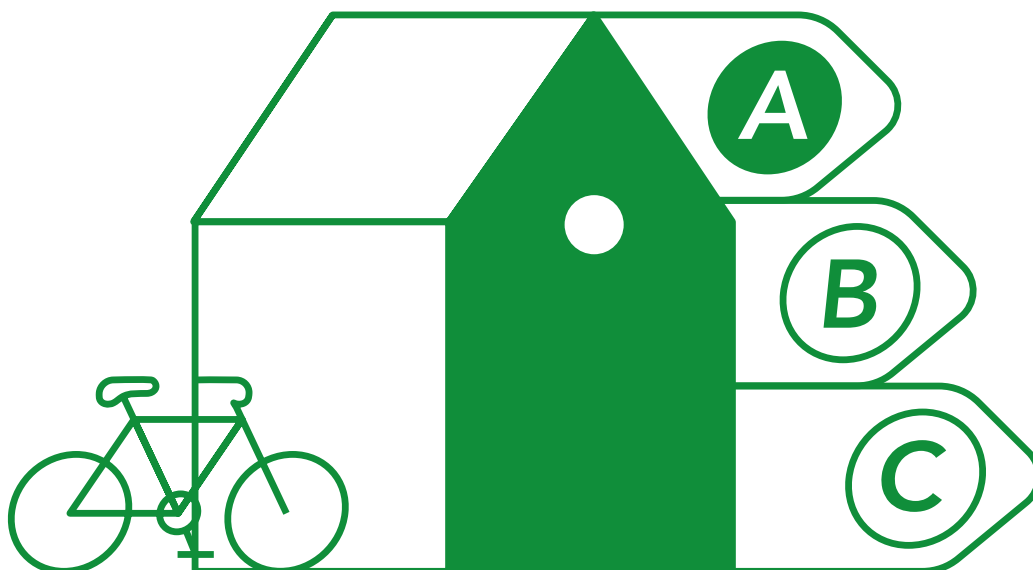
Verhuisbericht aan uw nutsbedrijf

Als nieuwe klant moet u zich aanmelden bij de nutsbedrijven, anders ontvangt u geen water en elektra.

Dienst	Leverancier	Hoe aan te vragen?
Water	Evides	Evides.nl
Elektra	Kunt u zelf kiezen, bijvoorbeeld Eneco, Oxxio, Vattenfall etc.	Via de website van uw leverancier naar keuze.
Warmte	HVC	HVCgroep.nl

Verder ook van belang:

Dienst	Leverancier	Hoe aan te vragen?
Telefoon	Kunt u zelf kiezen. Bijvoorbeeld KPN, Ziggo, Odido, etc.	Via de website van uw leverancier naar keuze.
Internet	Kunt u zelf kiezen. Bijvoorbeeld KPN, Ziggo, Odido, etc.	Via de website van uw leverancier naar keuze.
Televisie	Kunt u zelf kiezen. Bijvoorbeeld KPN, Ziggo, Odido, etc.	Via de website van uw leverancier naar keuze.



Informatie over uw woning

Het betrekken van de woning

U bent de eerste huurder van deze woning. Bij de oplevering van een nieuwbouwwoning zijn er bepaalde zaken die tijd nodig hebben. Dit komt doordat de gebruikte materialen tijd nodig hebben om zich, zoals we dat noemen, te zetten.

Onderstaande uitleg en tips geven u hier een beter beeld van.

Bouwvocht

Tijdens het bouwen van uw woning heeft het vast wel een keer geregend en kan het dus zijn dat sommige bouwmaterialen nog enigszins vochtig zijn. Wij noemen dat 'bouwvocht'. Doordat uw woning goed geïsoleerd is, gaat dit bouwvocht minder gemakkelijk vanzelf weg. Wij raden u het volgende aan:

- Zeker de eerste 2 maanden uw verwarming overdag aan te laten. Een gangbare temperatuur voor uw woning is 20 graden.
- De ventilatieroosters open te zetten.
- Als u thuis bent: de ramen op de kierstand te zetten. Zeker in de slaapkamers. Bij de woningen grenzend aan de Mariastraat zitten geen ventilatieroosters.
- De mechanische ventilatie of WTW (WTW staat voor WarmteTerugWinning. Deze installatie zit in de woningen aan Mariastraat) de eerste 2 maanden zoveel mogelijk op stand 3 zetten.
- De binnendeuren zoveel mogelijk open te laten staan. Dat zorgt voor een goede luchtdoorstroming door uw woning.

Als u toch nog schimmelvorming op uw behang of stucwerk ziet, adviseren wij u om in die ruimten nog meer te ventileren.

Het is verstandig om geen meubels te plaatsen tegen wanden die nog vochtig zijn. Als de muur droog is, kunt u in de meeste gevallen met een zachte borstel de schimmel wegvegen.

Schoonmaken

De woning wordt 'bouwschoon' aan u opgeleverd. Er kunnen dus eventueel nog enige verf- en spuitwerkspatten zijn achtergebleven op de wanden, tegels of ruiten.

Vaak is het handig om de eerste grote schoonmaak te doen voordat uw nieuwe vloerbedekking legt. Zeker bij de eerste keer schoonmaken, is het belangrijk om dit voorzichtig en zorgvuldig te doen en met de juiste schoonmaakmiddelen. Wij hebben de belangrijkste schoonmaaktips voor u op een rijtje gezet.

Vloer

De vloer in uw woning is afgewerkt met een dekvloer.

- In de dekvloer liggen veel water- en verwarmingsleidingen. Het is belangrijk dat u nooit iets boort of spijkt in de vloer want dan krijgt u ernstige lekkage.
- Het aanbrengen van een tegelvloer in uw woning is **niet** toegestaan. Dit vanwege geluidsoverlast naar uw burens.
- Voordat u vloerbedekking laat leggen, moet de stoffeerder het vochtpercentage van de vloer te controleren. Wanneer de vloer nog te vochtig is, kan de vloerbedekking op een later moment los komen te liggen.
- Het aanbrengen van gespijkerde tapijtlatjes is niet toegestaan vanwege de leidingen die in de vloer liggen. Wij adviseren u om de tapijtlatjes en/of vloerbedekking los op de vloer te leggen of te lijmen. Let u op dat de vloer niet te vochtig is.
- Laat u vooraf goed adviseren door de stoffeerder. Niet alle vloerbedekkingen zijn geschikt bij vloerverwarming.
- Sommige zeil- of linoleumsoorten vereisen een extra egaliseringslaag. Vraag vooraf aan uw leverancier of dit nodig is zodat u niet wordt verrast door onverwachte bijkomende kosten.

Wanden

De binnenwanden zijn gemaakt van lichte, niet-dragende cellenbetonelementen en worden 'behangklaar' opgeleverd. Dit betekent dat er nog kleine gaatjes en putjes aanwezig kunnen zijn in de wanden.

Schilderen

De wanden zijn niet sausklaar. U moet zelf zorgen voor de verdere afwerking van de wanden. Dit kan bijvoorbeeld door gebruikt te maken van glasvlies- of Renovliesbehang. Na het aanbrengen van dit behang, kunt u gaan schilderen.

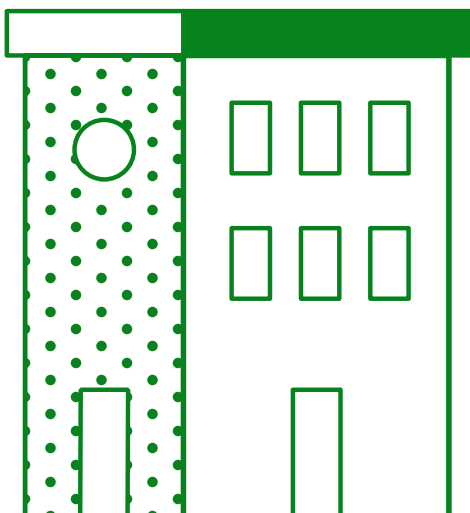
Behangen

Voordat u gaat behangen raden wij u aan de wanden voor te strijken met een voorstrijkmiddel. Het komt nogal eens voor dat de wanden langs het plafond en bij wandaansluitingen loskrimpen. Deze zettingsscheuren zijn gelukkig niet constructief, maar helaas niet mooi om te zien. Deze krimpsscheuren kunt u dichtmaken met een lichtgewicht vulmiddel of een fijne finishpasta.

Wij adviseren u het eerste anderhalf jaar geen duur behang of harde wandbekleding (bijvoorbeeld spachtelputz of granol) aan te brengen op de wanden.

Plafonds

De plafonds zijn gespoten met een spuitpleister. Deze pleister geeft een mooie witte afwerking, bezit een goede hechting en is goed te reinigen met normale schoonmaakmiddelen. Mocht u toch een héél klein gaatje of putje zien dan wil het nog wel eens helpen om deze op te vullen met ongemengde witte muurverf of isolatie uit een spuitbus (kleur: spierwit).



Hang- en sluitwerk

Door het veelvuldige gebruik kan het hang- en sluitwerk wel eens losraken of gaan rammelen. Enkele tips om dit goed werkend te houden zijn:

- Spuit de sloten jaarlijks een keer in met teflonspray.
- Draai rammelende deurkrukken direct even vast met een inbussleuteltje.
- Bij slecht sluitende deuren kunt u de stootdopjes vernieuwen, deze zijn in diverse diktes verkrijgbaar. Als de deur 'rammelt', gebruikt u iets dikkere dopjes en als de deur moeilijk sluit, probeert u gewoon wat dunnere dopjes.
- U houdt de rubberen tochtstrippen soepel door deze regelmatig met talkpoeder in te smeren. Dan houden ze ook goed de tocht tegen.

HR++ glas

De letters HR staan voor Hoog Rendement. Het voordeel hiervan is dat het glas heel goed isoleert en u dus weinig energie verliest. Het nadeel van HR++ glas is dat er grote temperatuurverschillen in het glasoppervlak kunnen ontstaan. Daardoor kan het glas breken door zogenaamde 'thermische breuk'. Thermische breuk is niet gedekt door de glasverzekering en het is te voorkomen door:

- Géén plakfolies op de ruiten te plakken;
- Gordijnen, jaloezieën en rolgordijnen minimaal 6 cm van het glas af te hangen;
- Bij het gebruik van de screens deze óf helemaal open, óf helemaal dicht te zetten. Op deze manier heeft het gehele glasoppervlak dezelfde temperatuur.

Bij sommige weeromstandigheden kan het voorkomen dat het glas zó goed isoleert dat er een laagje condens aan de binnenzijde van het glas zit. In dat geval kunt u de mechanische ventilatie hoger zetten of het raamrooster verder openzetten.

Deuren

Alle deuren van uw appartement zijn van hout. De voordeur heeft voor uw veiligheid een glasstrook naast de deur zodat u ziet wie er voor de deur staat. De voordeur, balkondeur en de deur van uw berging beneden opent u met één en dezelfde sleutel.

De entreedeur van het gebouw opent u met een Salto tag. Hoe dit werkt, leggen we u uit bij het hoofdstuk algemene ruimten, verderop in dit boekje.

Meterkast

Direct als u uw woning binnenstapt, ziet u 2 meterkasten.



De 2 meterkasten wanneer u de woning binnenkomt.

Alle installaties van uw woning komen binnen via deze meterkasten. Daar vindt u alle dienst aansluitingen en hoofdafsluiters van water, elektra, cai, telefoon en in uw geval ook de stadsverwarming van HVC.

Elektra

De elektrische installatie begint in uw meterkast. Daar vindt u de hoofdaansluiting van de leverancier met de slimme meter.



Uw slimme meter en de groepenkast.

Daarachter zit uw groepenkast. In de meterkast hangt ook een groepenkaart met daarop de verdeling van de groepen in uw woning.

Op verschillende plekken in uw appartement vindt u stopcontacten, schakelaars en lichtpunten. Op de groepenkaart ziet u op welke groep deze zijn aangesloten. Dat is handig wanneer u een lamp aansluit of als er kortsluiting is.

Heeft u kortsluiting in je woning?

Doe dan eenvoudig de stekkertest. Een uitlegvideo vindt u op [youtube.com/woonbronportal](https://www.youtube.com/woonbronportal) met als onderwerp: **stekkertest**.



Of scan deze QR-code en ga direct naar de video!

Stadsverwarming van HVC

De belangrijkste aansluitingen in uw woning zijn:

- Het perilex stopcontact naast de keuken (die met 4 gaten) om uw elektrische kooktoestel op aan te sluiten. Het is een 2-fase aansluiting waar u een kookplaat van maximaal 7200 Watt op aan kunt sluiten. Dit geldt voor de meeste elektrische kookplaten met 4 kookzones.
- Het lage stopcontact naast uw keuken is het stopcontact waar u de koelkast op aansluit.
- De wasmachine- en de wasdrogeraansluiting zitten beiden op een aparte groep waardoor u deze tegelijkertijd kunt gebruiken.

Goed om te weten. De verlichting en stopcontact van uw (fietsen)berging is aangesloten op uw eigen elektrameter. De lamphouder in uw (fietsen)berging hebben wij als service voor u geplaatst. Als deze kapot is, vervangen wij deze niet.

Op sommige plaatsen zijn loze leidingen gemaakt. Als u wilt, kunt u daar zelf een kabel doorheen trekken. Gebruik daarvoor een trekdraad en niet de zwarte controledraad die al in de leiding zit. Deze breekt snel en dan is de loze leiding direct geblokkeerd.

Water

Uw waterverbruik leest u af op de watermeter in uw meterkast. Na de watermeter zit de hoofdkraan. Als u iets aan de waterleiding wilt doen, of u heeft een lekkage, dan kunt u hiermee de watertoevoer stoppen. Vanaf de watermeter gaat koud water door de ingestorte leidingen naar de diverse kranen in uw woning. Het warme water komt vanuit de stadsverwarmingsunit en gaat naar de keuken-, wastafel en douchemengkraan.

Internet/TV

Vanaf de hoofdaansluiting in uw meterkast gaan er datakabels naar de woon- en hoofdslaapkamer. Deze kunt u gebruiken voor uw televisie- en internetaansluiting. Al kan het tegenwoordig natuurlijk ook heel gemakkelijk draadloos. De keuze is aan u.

Als u televisie wilt kijken via een schotel, dan mag u deze nooit aan de gevel hangen.

Uw woning wordt verwarmd door stadsverwarming van HVC. Vanuit de unit in de meterkast wordt door middel van leidingen in de vloeren (vloerverwarming) de woning verwarmd. Vloerverwarming heeft als nadeel dat de opwarming iets langer duurt maar als voordeel dat het langer warm blijft en dat vloerverwarming een behagelijker gevoel geeft dan radiatoren. Alleen in de badkamer hangt een elektrische radiator.

Algemene ruimtetemperaturen zijn:

- Woonkamer / keuken: 20°C
- Slaapkamer: 20°C
- Badkamer: 22°C
- Hal en verkeersruimten: 15°C
- De bergingen zijn niet verwarmd

U kunt de temperatuur in de woning handmatig regelen door gebruik te maken van de thermostaatknoppen. Deze knoppen zitten in de woon- en slaapkamers. Als de thermostaat eenmaal is ingesteld, hoeft u deze eigenlijk nooit meer te wijzigen.

In de binnenberging ziet u de verdeelunit van de vloerverwarming. Hier komen alle vloerverwarmingsleidingen bij elkaar. Het gebeurt wel eens dat er in het gebruik iets of iemand tegen deze leidingen stoot en dat deze gaat lekken op de koppeling.

Daarom hebben wij uit voorzorg hier een beschermbak omheen gemaakt. Laat die beschermbak zitten dan zijn de koppelingen beschermd tegen lekkages.



Beschermbak rond de leidingen van de vloerverwarming.

Voorkom stank in de meterkast

In uw meterkast zit een apparaat van HVC. Onder dit apparaat zit een afvoer met een bocht erin (dat heet een sifon). Die bocht zorgt ervoor dat er geen vieze lucht uit het riool in uw woning komt. Maar: er stroomt maar weinig water door deze afvoer.

Door de warmte in de meterkast verdampt dat water snel. Als er geen water meer in de bocht zit, komt er een open verbinding met het riool. Dan kunt u last krijgen van stank.

Wat kunt u doen?

- Giet wat water in de afvoer.
- Doe daarna een paar druppels slaolie erbij.

De olie zorgt ervoor dat het water minder snel verdampt. Zo blijft de stank weg.

Ventilatie

Een goede ventilatie is belangrijk voor een gezond leefklimaat. In de woningen zijn 2 verschillende ventilatiesystemen gebruikt.

1. Ventilatie door natuurlijke toevoer en mechanische afvoer

De woningen die niet grenzen aan de Mariastraat maken gebruik van dit ventilatiesysteem. De verse lucht komt op een 'natuurlijke' manier de woning in, namelijk door de raamroosters of gewoon door een open raam. Laat de roosters dus open en schuif ze alleen dicht bij extreme wind.

- De gebruikte en vochtige lucht in de woning wordt mechanisch d.m.v. een box de woning uitgeblazen. Deze box ziet u hangen in de binnenberging. De box is aangesloten op de pijpen die in uw plafond zijn ingestort en die komen uit op de ronde ventieltjes die u in het plafond ziet zitten. Door die ventieltjes wordt de lucht aangezogen en naar buiten geblazen.
- De afzuiging wordt in basis aangestuurd door de CO² sensor. Op deze CO² sensor kunt u ook handmatig de ventilatie hoger of lager zetten.

2. Gebalanceerde ventilatie

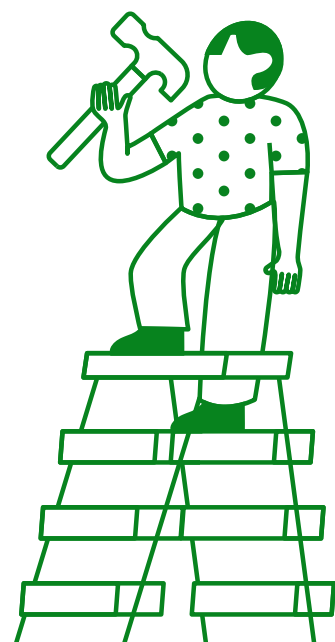
De woningen die wel grenzen aan de Mariastraat worden compleet mechanisch geventileerd via een WTW-installatie. WTW is de afkorting voor Warmte Terug Win. Deze installatie is zeer energiezuinig.

- De reden dat de WTW-installatie juist bij deze woningen zijn geplaatst is vanwege het verkeersgeluid van de Mariastraat. De bouwregels laten het niet toe om hier ook te ventileren d.m.v. een open raam of roosters omdat er dan te veel geluidshinder in de woning wordt ervaren.
- Deze WTW-box hangt in de binnenberging maar is iets groter. De box is aangesloten op zowel de aan- als afvoerpijpen die zijn ingestort in het plafond. Er zitten dus 2 keer zo veel ventielen in het plafond. De ene blaast de verse lucht naar binnen en de andere zuigt de gebruikte lucht op en een blaast deze naar buiten.

Het voordeel is dat het een behagelijke luchtkwaliteit geeft en het een energiezuinig systeem is. Het nadeel is dat u periodiek de filters moet vervangen. U leest hierover meer bij het hoofdstuk 'Filters van de WTW-installatie vervangen'.

Let op! Sluit géén afzuigkap met motor aan op deze kanalen. Dan krijgt u onbalans en stank in uw woning.

U kunt alleen een recirculatie afzuigkap ophangen in uw keuken.



Screens

Om uw woning in de zomer koel te houden zijn er screens als zonwering geplaatst. De screens zijn van binnenuit bedienbaar door de schakelaars op de wand.

- Gebruik de screens niet bij hevige wind of storm, dan kunnen ze kapot waaien.
- Bij deuren worden doeken met een tourniquet-sluiting geplaatst omdat hier het plaatsen van screens niet gaat.

U mag nooit een gat boren in het kozijn.

Rookmelders

We hebben rookmelders met een back-up batterij aangebracht in uw woning. Als deze batterij leeg is, geeft de melder dit aan met een (irritant) piepje. U moet dan de batterij vervangen.

Kozijnen

De kozijnen zijn van hout en de ramen zijn uitgevoerd als naar binnendraaiende kantel/kiepramen. Op deze manier kunt u ook gemakkelijk vanuit binnen uw ramen wassen.

Ventilatie-roosters

De ventilatie-roosters zitten bovenin het glas. De afmeting en plaats van de roosters zijn afhankelijk van de benodigde luchttoevoer. Wij raden u aan de roosters altijd open te houden. Toevoer van verse buitenlucht is héél erg belangrijk voor een gezond woonklimaat.

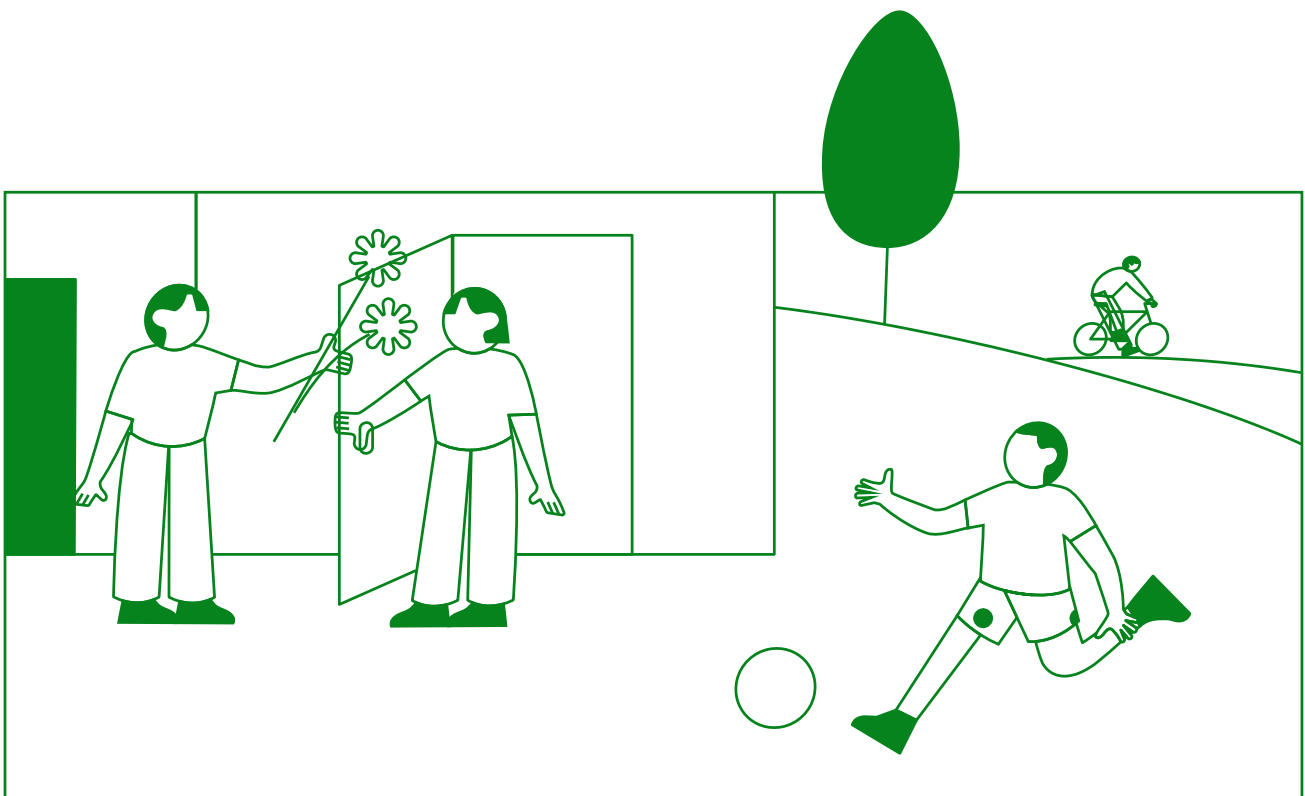
Let op! De woningen grenzend aan de Mariastraat hebben géén roosters, leest u hierover meer in het hoofdstuk 'Ventilatie' op pagina 10.

Gordijnplanken

Aan het plafond boven de kozijnen hebben wij voor uw gemak houten gordijnplanken gemaakt. Hierop kunt u gemakkelijk uw gordijnrails monteren en hoeft u dus niet in het beton te boren.

Plinten

In de woning worden plinten aangebracht. Er is rekening gehouden met een maximale vloerafwerking van 15 mm. Als uw vloerafwerking dikker is, moet u er rekening mee houden dat deuren niet meer goed open- en dichtgaan.



Algemene ruimten

Salto systeem/ toegangscontrole

Voor uw veiligheid en gebruikersgemak hebben wij de deuren van de algemene ruimten voorzien van een elektronisch sluitsysteem van het merk Salto. Bij uw sleutels krijgt u standaard 3 Salto-tags waarmee u deze deuren kunt openen.

U houdt deze tags dan voor de taglezers naast de deur om deze deur te openen. Vanaf de andere zijde gaan de deuren soms automatisch open en soms met behulp van een elleboogschakelaar die in de buurt van de deur zit.

Mocht u één van uw tags verliezen of wilt u een extra tag bestellen?

U regelt dit eenvoudig via [woonbron.nl](https://www.woonbron.nl).

Videofoon en bellentableau

De woningen op de verdiepingen hebben een videofoon, de woningen op de begane grond uiteraard niet. Uw bezoek kan op het bellentableau bij de hoofdingang van het gebouw aanbellen. Via uw videofoon krijgt u dan een videoverbinding met uw bezoek en kunt u met een knopje de deur openen.

Voor de woningen in het woongebouw met de lange galerijen aan de Charlotte de Bourbonstraat zit ook nog een aparte ingang aan de zijkant. Deze ingang is door bewoners alleen van buitenaf te openen met een Salto-tag. Bij deze ingang is geen lift aanwezig.

Postbussen

De postbussen zijn in het kozijn bij de entree van het woongebouw geplaatst. De hoogte, indeling en vorm van de postbussen zijn bepaald door de postwet en kunnen we niet aanpassen. De postbode of krantenbezorger kan de post vanaf de buitenkant in uw postbus doen.

U kunt uw post vanuit de binnenkant van de entree van het woongebouw uit uw postbus halen. Bij uw sleutels zitten hiervoor ook 2 kleine sleuteltjes waarmee u de postbus opent.

Aan de buitenzijde van uw postbus zitten 2 kaartjes. Eén kaartje waarop uw naam gegraveerd kan worden en één kaartje met welke (reclame)post u wel of niet wilt ontvangen.

Van binnenuit in uw eigen postbus kunt u met een klein schroevendraaiertje dit plaatje omdraaien naar uw gewenste keuze.

Containerruimte

Uw vuilniszakken en ander afval kunt u in de containerruimte op de benedenverdieping kwijt. U vindt daar verschillende rolcontainers om uw afval te scheiden. Wij verzoeken u om voedselresten goed gesloten weg te gooien en de containers goed gesloten te houden om muizen en rattenoverlast tegen te gaan.

Ook graag de overige gemeenschappelijke ruimtes samen schoon houden. De rolcontainers worden op gezette tijden geleegd door HVC. De dubbele deuren van de containerruimte naar de straat zijn alleen door de complexbeheerder van Woonbron te openen.

Om rommel en brandgevaar te voorkomen, verzoeken wij u overbodige folders direct in de prullenbak of container te gooien en niet in de entreehal te laten liggen.

Lift en trappen

Om bij uw woning te komen kunt u gebruik maken van de trap of de lift. Aan het einde van de galerij is er ook nog een noodtrappenhuis. Deze is niet bedoeld voor normaal gebruik en is puur bedoeld om 2 kanten op te kunnen vluchten bij een eventuele noodsituatie.

Galerij en galerijverlichting

De betonnen galerijvloer is voorzien van een wafelmotief. De afwatering van de galerijen zijn door regenpijpen aangesloten op het schoonwaterriool van de gemeente.

De verlichting op de galerij is geschakeld op een schemerschakelaar. Dus als het gaat schemeren gaat deze verlichting automatisch aan.

Klimop beplanting en bankjes

Bij de overloopgalerijen tussen de woongebouwen zijn bankjes en hangende plantenbakken geplaatst. Deze zijn bedoeld als plek waar u uw burens kunt ontmoeten of even gezellig een bakje kunt drinken in het zonnetje. Deze plek is niet bedoeld voor verjaardagsfeestjes of BBQ's.

De plant, de Toscaanse jasmijn, zorgt in de lente ook nog eens voor een heerlijke bloemengeur rond het gebouw. U hoeft deze planten geen water te geven, dat doet de groenpartner van Woonbron.

Dak

Het dak van het gebouw bestaat uit dakbedekking met daarop mos/sedum. Dit 'groene' dak is goed voor de biodiversiteit.

Het dakluik is gemaakt zodat de onderhoudsbedrijven waar Woonbron samenwerkt het dak op een veilige manier kunnen betreden. Het dak is voor de bewoners verboden terrein.



Op het dak uw woongebouw ligt mos/sedum.

Nestkastjes

Op diverse plekken in de gevel zijn nestkastjes voor huismussen en vleermuizen ingemetseld. Die kastjes zijn een verplichting vanuit de flora- & faunawetgeving en u merkt hier binnen in uw woning niets van.

Parkeren

De aangelegde parkeerplaatsen zijn openbaar. Iedereen mag hier dus parkeren, ook andere wijkbewoners. De bestrating, parkeerplaatsen en het gemeentelijke groen binnen en rondom de woongebouwen richt de gemeente Dordrecht in volgens het gemeentelijke inrichtingsplan.

Charlotte de Bourbonstraat, autovrij

De Charlotte de Bourbonstraat wordt ingericht als groene 'ader' door de wijk. Deze straat is dan ook autovrij. Dat maakt het een rustige en fijne plek om te wandelen en een veilige plek voor kinderen om te spelen.

Spoed- en hulpdiensten mogen hier wel rijden.

Tips

Zelf klussen

Misschien wilt u zelf iets aan uw woning veranderen. Er zijn een paar dingen die u moet weten voordat u zelf gaat klussen. Bijvoorbeeld dat we regels hebben voor de veiligheid en kwaliteit. Lees hierover meer op woonbron.nl/zelfklussen.

Deuren, 3-punts slot

De buitendeuren van uw woning hebben een 3-punts slot. Wij raden u aan om uzelf aan te leren deze deuren altijd op het nachtslot te draaien. Dan sluit u de deur op 3 plaatsen, is uw woning goed beveiligd, en trekt de deur niet onnodig krom.

Schoonmaken

De woning wordt de eerste keer 'bouwschoon' opgeleverd. Het verdient zeker aanbeveling om alles zelf ook nog een keer goed schoon te maken voordat u gaat verhuizen. Wij zetten hieronder enkele schoonmaaktips voor u op een rij.

Ruiten

Na de bouw kunnen er nog wat verf- en cementrestjes op de ruiten zitten. Maak dit voorzichtig schoon met veel water en eventueel een scherp scheermesje. Daarmee voorkomt u lelijke krassen op het glas. Andere vlekken haalt u het beste weg met een speciaal schoonmaakmiddel voor glas.

Keuken

Gebruik voor het werkblad en de kastjes een zachte doek met een lauw sopje van water en afwasmiddel. De keuken is van gelamineerd hout, dus maak de deurtjes en kastjes niet 'kletsnat' en gebruik nooit schuursponsjes en agressieve schoonmaakmiddelen.

Kleine krasjes in het werkblad kunt u met meubelolie of HG kunststof snelglans verhullen. Met staalfix maakt u kleine krassen in de spoelbak minder zichtbaar.



Een voorbeeld van de keukenopstelling.

Tegels

Belangrijk is om eerst al het losse vuil van de tegels te verwijderen met een bezem of stofzuiger. Voor het beste resultaat kunt u de tegels daarna het beste schoonmaken met een warm sopje met allesreiniger en een microvezeldoek. Om nare schimmels en lelijke kalkvlekken te voorkomen, is het verstandig om natte tegels met een trekker droog te maken.



Een voorbeeld van een badkamerinrichting.

Hekken

De hekken op de galerij en het balkon zijn van gepoedercoat aluminium. Schoonmaken met een spons en schoon water is voldoende.

Gebruik nooit schuursponsjes of agressieve schoonmaakmiddelen.

Galerij en balkon

De betonnen vloeren mag u alleen schoonmaken met een biologisch afbreekbaar schoonmaakmiddel zodat er geen schadelijke stoffen in het schoonwaterriool komen.

Dus a.u.b. geen bleek of groene zeep. Spoel de vloeren na met voldoende water zodat er geen zeepresten achter blijven. Spoelt u niet goed dan kunnen deze zeepresten gladheid veroorzaken als het gaat regenen.

Beschermingsmiddelen

Als u gaat schilderen of behangen is het vaak handig de omliggende delen te beschermen tegen spetters. Bij de bouwmarkt kunt u daar goede zeiltjes of kartonrollen voor kopen.

Gebruik a.u.b. geen oude kranten om ruiten of vloeren af te plakken. De inkt uit de kranten kan hinderlijke vlekken achterlaten.

Ophangen van spullen aan de wand

In uw woning lopen diverse elektra- en waterleidingen in de wand. Het is belangrijk om deze leidingen niet te raken als u iets op gaat hangen. De leidingen bevinden zich meestal op 'logische' plaatsen zoals boven een stopcontact of schakelaar of onder een wastafel.

Denkt u er ook aan dat als u aan de andere kant van de wand kijkt, daar kan ook een stopcontact, schakelaar of wastafel kan zitten. U kunt de leidingen opzoeken met een 'leidingzoeker'. Deze kunt u bij elke doe-het-zelf winkel kopen. U kunt er ook een lenen via een van onze complexbeheerders.

Gebruik ook de juiste ophangmiddelen om uw spullen aan de wand te bevestigen. Voor een licht fotolijstje is een spijkertje vaak al voldoende, maar voor een zware wandklok heb je speciale pluggen nodig. In de bouwmarkt kunnen ze u hierover adviseren.

Vaatwasser plaatsen

Veel mensen willen een vaatwasser plaatsen. Voor uw gemak hebben wij daarvoor alvast een loze leiding van de meterkast naar de keuken gemaakt. Dan kunt u hier zelf de bedrading voor een extra elektra groep in (laten) maken.

Voor de wateraansluiting hebben wij ook alvast een T-stuk gemaakt bij de koud waterleiding in het aanrechtkastje.

Filters van de WTW-installatie vervangen

Wanneer uw woning grenst aan de Mariastraat dan heeft u een WTW-installatie voor de ventilatie. De WTW-box bevat een filters om vieze deeltjes uit de lucht te filteren. Voor een gezond binnenklimaat moet u deze filters elke 6 maanden te vervangen. Voor de eerste wisselbeurt hebben wij alvast een nieuwe filter bij de WTW-box gezet.

Het vervangen van de filters is eenvoudig. De handleiding op de box laat u zien hoe u dit zelf doet. Bij het reguliere onderhoud door de onderhoudspartner van Woonbron vervangen wij het filter ook. Ook laat de monteur van het onderhoudsbedrijf een extra filter voor u achter.

Behangen bij videofoon

Wanneer u gaat behangen, raden wij u aan om de videofoon niet los te koppelen. De draden van de videofoon zijn namelijk erg gevoelig voor storingen. Doet u dit toch dan vervalt de garantie.



Disclaimer

Deze informatie is met zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de inhoud.

November 2025



Contactgegevens Woonbron

Postbus 2346

3000 CH Rotterdam

Telefoon: 088 966 00 00

[woonbron.nl](https://www.woonbron.nl)

woonbron. 