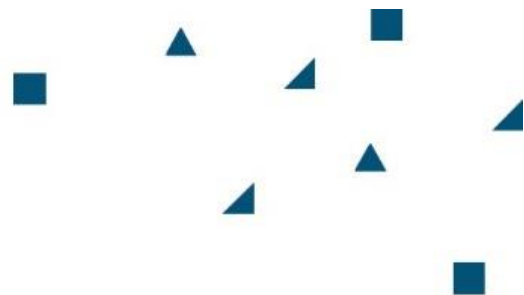


# VESTIDE

WONEN VOOR STUDENTEN



Jouw nieuwe woning aan de

**Jan Tooropstraat/Willem van de Veldestraat**

Informatieboekje over het gebruik en onderhoud van je woning

## Inhoud

Welkom in je nieuwe woning! .....	3
Je bent de eerste bewoner in deze vernieuwde woning.....	4
Garantieperiode t/m 18 december 2020 .....	4
Reparatieverzoeken vanaf 19 december 2020 .....	4
Een vernieuwd huis kan 'werken' .....	4
Wat mag je zelf aanpassen? .....	4
Kieren onder de binnendeuren zijn belangrijk .....	4
Energiezuinig wonen in een duurzame studio of duurzaam appartement .....	5
TIPS om energie te besparen:.....	5
Aansluiting water.....	5
Ventilatie en verwarming door ClimaRad .....	6
ClimaRad in slaapkamer .....	7
Ventilatie in badkamer .....	7
Muren en plafond.....	9
Ramen, kozijnen en deuren .....	9
Vloeren.....	10
Elektriciteit en meterkast .....	11
ista Meter .....	11
Internet en tv .....	12
Rookmelders.....	12
Keuken.....	12
Badkamer, toilet en technische ruimte .....	13
Wil je iets aan een betegelde wand ophangen?.....	13
Sleutels en tags.....	14
Extra tag.....	14
Deurdranger boven de voordeur .....	14
Intercom/videfoon .....	15
Zonweringscherm met elektrische bediening .....	15
Wasruimte.....	16
Afval .....	16
Contactgegevens en belangrijke telefoonnummers.....	17



## Welkom in je nieuwe woning!

Graag zorgen we er samen met jou voor dat je veel plezier hebt van je studio of appartement. Deze informatie helpt daarbij. Hier lees je wat het betekent als je in een pas verbouwde woning gaat wonen. Die ook nog energiezuinig is!

Verder krijg je allerlei tips en adviezen om fijn te wonen en je huis en installaties in goede staat te houden. En onverwachte problemen te voorkomen.

Wij wensen je veel woonplezier!

Vestide  
Eindhoven, oktober 2020

Dit boekje is met zorg gemaakt. Je kunt aan de inhoud geen rechten ontlennen.



## Je bent de eerste bewoner in deze vernieuwde woning

Helaas hebben we vanwege de coronamaatregelen de woning niet samen kunnen opleveren. Zijn er beschadigingen of gebreken? Geef die dan zo snel mogelijk door via het opleverrapport. Lees het rapport goed door en noteer eventuele opmerkingen. Mail het opleverrapport binnen 24 uur ondertekend naar [info@vestide.nl](mailto:info@vestide.nl).

## Garantieperiode t/m 18 december 2020

De eerste maanden na de oplevering is de garantieperiode. Als je je woning gaat inrichten en gebruiken, kunnen er technische zaken naar voren komen. Het is belangrijk dat je deze reparaties zo snel mogelijk meldt. Die kun je op verschillende manieren doorgeven:

- Bellen met Heijmans (Rob van de Steen) per tel: 06-11074754 of mail: [JanvanTooropstraat@heijmans.nl](mailto:JanvanTooropstraat@heijmans.nl)
- Storing aan internet of televisie, bel ITDesk van Ziggo : 085 01 40 433 of WhatsApp: 06 20 088 717

### **BELANGRIJK!**

Zolang we te maken hebben met beperkingen en maatregelen vanwege het coronavirus kunnen we niet meteen alle reparatieverzoeken oppakken. Dan kunnen we helaas alleen urgente klachten afhandelen.

## Reparatieverzoeken vanaf 19 december 2020

Vestide onderhoudt je woning. Toch kan het zijn dat er een reparatie nodig is. Is die na 19 december 2020? Dan kun je die op verschillende manieren doorgeven:

- Geef je reparatieverzoek door op onze website <https://vestide.nl/nl/reparatie-aanvragen/>
- Je kunt ons bellen via 040 - 2 97 93 80
- Raam repareren, bel Verbo: 040 - 245 56 55
- Riool of afvoer ontstoppen, bel C.O.R.: 040-283 60 43
- Cv of verwarming repareren, bel Vestide 040 - 2 97 93 80
- Storing aan internet of televisie, bel ITDesk: 085 01 40 433 of WhatsApp: 06 20 088 717

## Een vernieuwd huis kan 'werken'

Er kunnen dan kleine scheuren ontstaan. Deze komen meestal voor op plaatsen waar 2 verschillende materialen op elkaar aansluiten. Denk bijvoorbeeld aan de wanden en het plafond. Dit heeft geen invloed op de kwaliteit van je studio of appartement. Ook het gebruikte materiaal werkt nog goed.

## Wat mag je zelf aanpassen?

Zelf mag je alleen de muren schilderen en vloerbedekking (laminaat of tapijt) aanbrengen. Andere aanpassingen zijn niet toegestaan. Vloerbedekking mag je niet verlijmen, en hou rekening met een kier van ongeveer 15 mm onder de binnendeur (zie ook de informatie hieronder).

## Kieren onder de binnendeuren zijn belangrijk

Daar zit nu een ruimte van ongeveer 28 mm. Ons nadrukkelijke advies is om laminaat of vloerbedekking te kiezen die niet hoger is dan 8 mm (de ondervloer meegerekend, maar die is vaak niet nodig, zie pagina 10). Zorg ervoor dat er onder de deur een kier van ongeveer 15 mm open blijft. Dan blijft de ventilatie en de verwarming goed werken. Je zult ook geen tocht voelen, dus een tochtstopper is niet nodig.



## LET OP!

- Boren of spijkeren in de wand, het plafond of de vloer mag NIET.
- Hang een poster of schilderijtje met een klein spijkertje of punaise aan de schilderijlat, die is daarvoor.
- Hang geen planken aan de wanden, dit mag niet. Een andere mogelijkheid is een kast met planken plaatsen.
- Het is NIET mogelijk om een tv aan de muur op te hangen. Zet die op een tv-kastje.
- Muren en plafonds kun je zelf texen in de kleur die jij graag wilt.
- Je kunt een lamp aan het plafond hangen, alleen aan het centrale punt (zie foto). Daar is een deksel met haak aangebracht waar je de lamp aan kunt hangen en kunt aansluiten. Dus kies een lamp die daarvoor geschikt is.



## Energiezuinig wonen in een duurzame studio of duurzaam appartement

- De gevels en het dak zijn goed geïsoleerd.
- Er liggen zonnepanelen op het dak. Deze zetten zonlicht om in elektriciteit.
- In de ramen zit driedubbel glas.
- De ventilatie-unit (ClimaRad) is voorzien van warmteterugwinning.

## TIPS om energie te besparen:

- Kies zoveel mogelijk ledverlichting. Die lampen zijn wel duurder, maar ze gaan langer mee en verbruiken veel minder elektriciteit.
- Houd de temperatuur in je woning zo stabiel mogelijk: 20°C. Als je veel van temperatuur wisselt, gaan je energiekosten omhoog.
- De temperatuur stel je in op de thermostaat in de woonkamer (zie ook Ventilatie en verwarming). Als je dat één keer goed instelt, dan heeft je appartement altijd de juiste temperatuur. Let op: je kunt de studio of het appartement niet koelen. Het kan dus zijn dat in de zomer de temperatuur boven de 20°C komt.
- Stel de klokthermostaat van de badkamerradiator goed in zodat die aansluit bij jouw leefpatroon. Dan is het warm op de momenten dat je in de badkamer bent, en houd je de energiekosten laag.

## Aansluiting water

Er is een centrale wateraansluiting. Via tussenmeters wordt jouw persoonlijke gebruik verrekend.



## Ventilatie en verwarming door ClimaRad



Horizontale radiator in woonkamer/studio


Dit apparaat ziet eruit als een radiator, maar zorgt voor verwarming én ventilatie. Met de thermostaat op de wand regel je de temperatuur.

Thermostaat



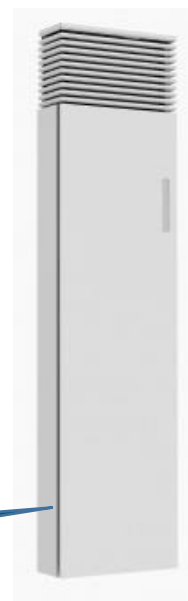
**TIP!** Om een goed binnenklimaat te houden, laat je de radiator altijd aan staan en zoveel mogelijk op dezelfde temperatuur. Dat bespaart ook energiekosten!

Ventileren is belangrijk voor een gezond binnenklimaat en voor je portemonnee. Verschillende sensoren in de ClimaRad units meten CO<sub>2</sub>, luchtvochtigheid en temperatuur in je studio of appartement. De ClimaRad voert schone lucht aan en vuile lucht af en zorgt ervoor dat je altijd een goed binnenklimaat hebt, dit gaat volledig automatisch.

Op de horizontale radiatoren zit een knop  waarmee je kunt ventileren met koelere buitenlucht. Bijvoorbeeld tijdens warme zomerdagen. Als het dan 's nachts afkoelt, dan kun je de kamer koelen met buitenlucht. Na 8 uur schakelt de ClimaRad zelf terug naar de automatische regeling. Met de + en – kun je zelf de snelheid bepalen. Het geeft wel wat geluid.

Bij de verticale radiatoren gaat dit al automatisch, dat hoeft je niet zelf in te schakelen.

Verticale radiator in maisonnette



## ClimaRad in slaapkamer

Woon je in een appartement met een slaapkamer? Dan is hier een ClimaRad S-Fan+ aangebracht. Dit toestel zorgt voor de aanvoer van schone lucht. Als het erg koud is, kan het toestel ook de verse buitenlucht verwarmen. Dit kun je regelen met het bedieningspaneel aan de onderkant van het toestel. Scan de QR code op de radiator voor uitleg hoe je dit apparaat bedient.



ClimaRad S- Fan+

### **BELANGRIJK!**

Als er calamiteit in de buurt is en de brandweer raadt aan om ramen en deuren te sluiten, dan blaast de ClimaRad S-Fan+ nog wel buitenlucht naar binnen.

Druk dan deze knop  5 seconden in, en de unit gaat uit.

Je kunt de ventilatie-units ook uitschakelen door de elektragroep in de meterkast uit te zetten. Er zit een sticker bij de groepenkast zodat je kunt zien welke groep dit is.

## Ventilatie in badkamer

In de badkamer is een ClimaRad B-Fan voor ventilatie geplaatst, die vuile lucht automatisch afzuigt. De sensor meet je aanwezigheid en de luchtvochtigheid. Als je bijvoorbeeld doucht, zal de B-Fan meer gaan ventileren. Na het douchen en afvoeren van de vochtige lucht, schakelt de Fan weer terug naar normale stand.

ClimaRad B-Fan zorgt voor ventilatie in de badkamer



### **BELANGRIJK!**

Alle ClimaRad-apparaten staan met elkaar in verbinding en zorgen ervoor dat aan- en afvoer goed op elkaar zijn afgestemd

## Radiator in de badkamer

Voor de verwarming van de badkamer hangt er een elektrische radiator. Je kunt hier ook je handdoeken drogen.

### LET OP!

Deze radiator verbruikt veel stroom. Als je deze radiator altijd aan laat staan dan krijg je hoge energiekosten. Zet hem alleen aan als het nodig is. Je kunt de radiator voorprogrammeren. Plan in wanneer je meestal gaat douchen. Dat kun je in een weekprogramma zetten. Scan de QR code op de radiator voor uitleg hoe je dit kunt doen.



Radiator in  
badkamer





## Muren en plafond

### LET OP!

- Boren of spijkeren in de wand, het plafond of de vloer mag NIET.
- Hang een poster of schilderijtje met een klein spijkertje of punaise aan de schilderijlat, die is daarvoor.
- Hang geen planken aan de wanden, dit mag niet. Een andere mogelijkheid is een kast met planken plaatsen.
- Het is NIET mogelijk om een tv aan de muur op te hangen. Zet die op een tv-kastje.
- Muren en plafonds kun je zelf texen in de kleur die jij graag wilt.
- Je kunt een lamp aan het plafond hangen, alleen aan het centrale punt (zie foto hieronder). Daar is een deksel met haak aangebracht waar je de lamp aan kunt hangen en kunt aansluiten. Dus kies een lamp die daarvoor geschikt is.

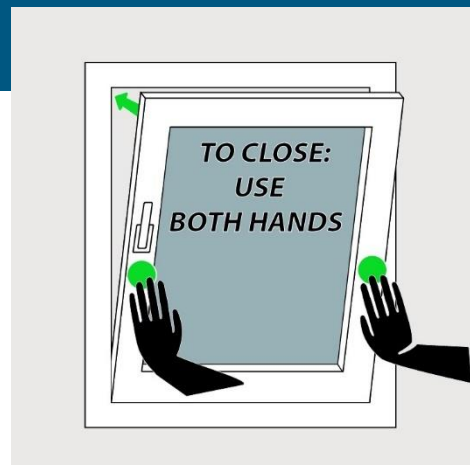


## Ramen, kozijnen en deuren

De kozijnen zijn van kunststof. Vestide zorgt voor het onderhoud aan de buitenkant. Je mag de kozijnen niet schilderen, ook niet aan de binnenkant. Het raam is een zogenaamd draai-kiepraam, dat je in 2 standen kunt openen. Op de draai-kiepramen zit een slot. Die hebben 1 dezelfde sleutel die alle raamsloten opent.

### LET OP!

Als je je raam opent of sluit gebruik dan 2 handen: 1 voor de hendel en 1 op vlak op het raam. Zie de tekening. Het is namelijk een zwaar raam (driedubbel glas!) . Anders sluit het niet goed of gaat het slot kapot.



**TIP:** Je kunt zelf de ramen wassen, binnen en buiten. Was de ramen en kozijnen met water en afwasmiddel. Gebruik geen schuurmiddel of chemische middelen zoals spiritus, aceton, thinner, wasbenzine.

In de kozijnen zit driedubbel glas. Als er door verkeerd gebruik een scheur ontstaat, wordt dit niet vergoed door het Glasfonds. Dan zijn de reparatiekosten voor jouw rekening.

**LET OP!** Voorkom glasbreuk door:

- Het glas niet te beplakken met bijvoorbeeld folie of te beschilderen.
- Een warmtebron (zoals een kaars) niet te dicht bij het glas te zetten. Houd minimaal 20 cm afstand.
- Geen koude waterstraal op een warme ruit te richten.
- Overgordijnen of jaloezieën niet te dicht tegen het glas te hangen. Zorg ervoor dat de lucht kan blijven rondgaan.

## Vloeren

Op de vloer kun je diverse soorten vloerbedekking leggen. Je mag het niet verlijmen! Een (geluidswerende) ondervloer is niet nodig. Ook is er geen speciale ondervloer nodig voor vloerverwarming, want die is er niet. Je moet zorgen dat de kier onder de binnendeur 15 mm open blijft. Dus er is ook te weinig ruimte voor een ondervloer.

**LET OP!**

- De vloer mag niet verlijmd worden en mag maximaal 8 mm hoog zijn.
- Een geluidswerende ondervloer is niet nodig.
- Zorg dat de kier onder de binnendeur altijd 15 mm open blijft. Dan blijft de ventilatie en de verwarming goed werken. Je zult geen tocht voelen, dus een tochtstopper is niet nodig.



## Elektriciteit en meterkast

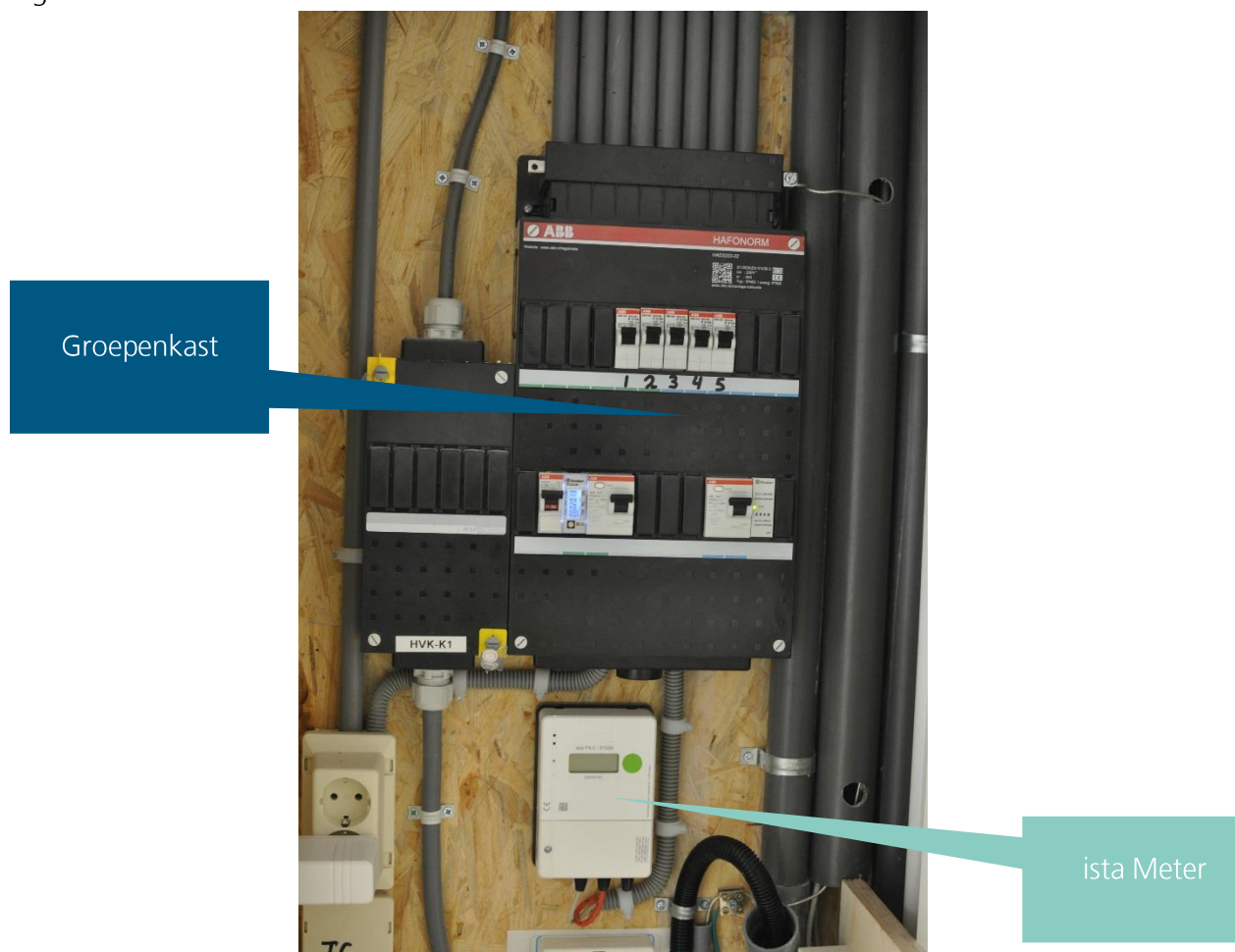
In de meterkast (buiten de woning) zie je de groepenkast. De stroomvoorziening is beveiligd door een aardlekschakelaar. Als er kortsluiting ontstaat, schakelt de aardlekschakelaar alles uit. Als het probleem is opgelost, kun je de schakelaar weer inschakelen. In de groepenverklaring staat op welke groep een ruimte en de apparaten zijn aangesloten.

### TIPS:

- Boven of onder schakelaars en stopcontacten zitten vaak de elektriciteitsleidingen.
- Schakel voor het aansluiten van bijvoorbeeld lampen eerst de groep voor die ruimte uit. Dat doe je in de meterkast.
- Controleer met een spanningszoeker of een spanningstester of er inderdaad geen spanning meer op staat.
- Sluit lampen altijd met een kroonsteentje aan op het aansluitpunt in het plafond.

## ista Meter

In de meterkast zit ook de ista meter. Deze digitale meter houdt het verbruik bij van elektriciteit en water. Die geeft ook automatisch de meterstanden door aan het meetbedrijf dat Vestide heeft ingeschakeld.



## ista App om je verbruik te monitoren

Om je energie- en waterverbruik te monitoren kun je gebruik maken van de ista App. Dan kun je dat goed in de gaten houden en geld besparen! En het zorgt dat je bewuster omgaat met energie en water. Ongeveer 3 maanden na de oplevering krijg je van ista een brief met een inlogcode en instructie om de app op je smartphone te installeren.

Uiteraard beschermt ista Nederland jouw persoonsgegevens. Zij doen er alles aan om jouw privacy te waarborgen. Op hun website vind je hierover meer informatie hoe zijn omgaan met privacygevoelige gegevens <https://www.ista.com/nl/privacy/>

## Internet en tv

Voor internet, tv en radio heeft Vestide een contract met Ziggo. Dat is dus al geregeld en het bespaart je geld. De kosten van het basispakket zijn opgenomen in de servicekosten. Het modem zit in de meterkast. Als je een uitbreiding wilt op het basispakket, bijvoorbeeld extra sportzenders, dan kun je dat zelf met Ziggo regelen. De extra kosten betaal je dan rechtstreeks aan Ziggo.

Meer informatie hierover kun je krijgen bij de ITT-desk: [www.ittdesk.nl/vestide](http://www.ittdesk.nl/vestide) of bel met 085 - 014 04 36 of WhatsApp: 06 20 088 717. Hier kun je ook storingen doorgeven.

## Rookmelders

De rookmelders zijn aangesloten op elektriciteit. In de rookmelder zit een batterij. Die zorgt ervoor dat de rookmelder ook werkt als er geen elektriciteit is. Vestide vervangt 1 keer per jaar de batterij.

## Keuken

De keuken heeft een elektrische kookplaat en afzuigkap met filter. De kookplaat en afzuigkap zijn heel makkelijk te bedienen. Scan de QR code op de afzuigkap voor uitleg hoe je die schoon kunt maken. De koolstoffilter wordt 1 keer per jaar vervangen door Vestide.

### TIPS:

- Gebruik voor het schoonmaken van de keukenkastjes en het aanrechtblad een afwasmiddel of allesreiniger en een zachte doek. Gebruik geen schuurmiddel of chemische oplosmiddelen zoals spiritus, aceton, thinner, wasbenzine of andere agressieve middelen.
- Als je iets snijdt op je aanrecht, leg er dan een snijplank onder.
- Zet hete pannen niet rechtstreeks op het aanrechtblad, maar op een onderzetter.



## Badkamer, toilet en technische ruimte

### **LET OP!**

Gooi GEEN maandverband, tampons, condooms of andere zaken die niet in het toilet thuis horen in het toilet. Het kan hierdoor verstopt raken. Als het toilet verstopt raakt omdat je er afval in gooit, zijn de kosten voor ontstopping voor jou.

In de appartementen die uit 2 etages bestaan heeft het toilet in het souterrain een Sanibroyeur. Daar is het risico op verstoppingen nog groter.

### Wil je iets aan een betegelde wand ophangen?

Je mag NIET in de tegels of voegen boren. Wil je iets ophangen in de badkamer? Gebruik dan alleen een zuignap of een plakstrip.

### **TIPS:**

- Maak de wandtegels en het sanitair schoon met water, allesreiniger en een zachte doek. Gebruik geen schuurmiddel en chemische oplosmiddelen zoals spiritus, aceton, thinner, wasbenzine of andere agressieve middelen.
- Maak de vloertegels schoon met allesreiniger of schoonmaakazijn en een borstel. Let wel op dat de kitvoegen niet beschadigen.
- Voorkom kalkaanslag bij de kranen door deze na gebruik droog te maken. Draai ook regelmatig het zeefje uit de kraanmond en maak die schoon met schoonmaakazijn. Maak ook de tegels droog na het douchen.
- Houd het afvoerputje van de douche schoon. Je kunt het deksel optillen en het opvangbakje voor haren eruit halen.



## Sleutels en tags

- De bewoners van de studio krijgen bij de sleuteluitgifte 2 tags voor de centrale entree deur, 2 sleutels voor de studio en 1 sleutel voor de postkast.
- De bewoners van de appartementen krijgen 3 tags voor de algemene voordeur, 3 sleutels voor het appartement en 1 sleutel voor de postkast.

De sleutel van de voordeur van je appartement of studio, past ook op de meterkast. Sommige woningen hebben een extra kast in de gang, daar past de sleutel ook op. Je krijgt van ons 4 sleutels van je appartement/berging.



Tag voor de centrale entree deur

Op de draai-kiepramen zit ook een slot. Die hebben 1 dezelfde sleutel die alle raamsloten opent.

## Extra tag

Een extra tag kun je alleen bijbestellen na verlies of diefstal. Hiervoor moet je aangifte doen bij de politie en het proces-verbaal en je legitimatiebewijs aan Vestide laten zien. Voor €20,00 zal Vestide een extra tag voor je bestellen. Die kun je op afspraak ophalen. Om misbruik te voorkomen, haalt Vestide de kwijtgeraakte tag uit het toegangssysteem, waardoor die niet meer werkt.

## Deurdranger boven de voordeur

Boven de voordeuren van Jan Tooropstraat 35, 35-08, 35-09, 35-14, 35-15, 35-20, 35-21, 35-26 is een (vrijloop) deurdranger gemonteerd. Dat is een wettelijke eis. De deurdranger zorgt ervoor dat bij brand en stroomuitval de deur niet open blijft staan. De deur sluit dan vanzelf en houdt het vuur en de rook langer tegen.



Als de deur tijdens een noodsituatie gesloten is door de deurdranger, dan kun je de deur daarna met je huissleutel weer openen. Zet de deur zo ver mogelijk open en doe deze daarna dicht. Dan werken de deur en de deurdranger weer normaal. Voor je eigen veiligheid: verander niets aan de deurdranger zodat deze goed blijft werken.



## Intercom/videofoon



Deur-opener-toets, hiermee open je de deur voor het bezoek dat heeft aangebelld.

Met de schuifknoppen aan de onderkant kun je de helderheid en kleurencontrast van het beeld instellen

## Zonweringscherm met elektrische bediening

Bij het raam zit de schakelaar voor de zonwering. De schakelaar heeft één draaiknop met drie standen: OP (IN), STOP en NEER (UIT).

- Zonwering neerlaten: draai de knop naar de stand met het naar beneden gerichte pijltje. Houd vast tot het scherm is waar je het wilt hebben. Laat dan de draaiknop los en die staat weer in de normale stand.
- Zonwering indraaien: draai de knop naar de stand met het naar boven gerichte pijltje. Houd vast tot het scherm is waar je het wilt hebben. Laat dan de draaiknop los en die staat weer in de normale stand.



### LET OP!

De zonwering is bedoeld om zonlicht te weren. Laat deze niet naar beneden staan als het hard waait, regent, hagelt of sneeuwt.

## Wasruimte

In het souterrain is de wasruimte, waar je je kleding en linnengoed kunt wassen. Een wasbeurt kost €3,00 dat is inclusief zeep. Betalen doe je via een app. In de wasruimte vind je informatie over de app en hoe je je aan kunt melden.

## Afval

Als je je inschrijft in het bevolkingsregister bij de gemeente Eindhoven, krijg je een milieupas. Met die pas kun je de ondergrondse afvalcontainer openen en er je huisvuil ingooien. Op de site [www.cure-afvalbeheer.nl](http://www.cure-afvalbeheer.nl) vind je informatie over het scheiden van afval en de regels voor het aanbieden van grofvuil, plastic, metalen, textiel en groente-, fruit- en tuinafval (gft). Op de site staat ook de afvalkalender.

Gooi je huisvuil in de containers en niet ernaast. Spreek medebewoners gerust aan als je iets ziet wat niet de bedoeling is. Als de containers te vol zijn, geef je dat door via [www.cure-afvalbeheer.nl](http://www.cure-afvalbeheer.nl) of bel 040 293 23 77.





## Contactgegevens en belangrijke telefoonnummers

Vestide, wonen voor studenten  
Telefoonnummer: 040 - 2 97 93 80  
E-mail: [info@vestide.nl](mailto:info@vestide.nl)  
Adres Woonwinkel: Wal 2, Eindhoven

Openingstijden Woonwinkel: maandag t/m vrijdag van 09.00 - 17.00 uur  
Telefonisch: maandag t/m vrijdag van 08.00 - 17.00 uur (Bij spoed ook buiten werktijden bereikbaar)

Ruitbreuk Firma Verbo 040 245 56 55 (24 uur per dag)  
Verstoppingen riolering Firma C.O.R. 040 283 60 43 (24 uur per dag)  
Storing aan internet of televisie, bel ITDesk: 085 01 40 433 of WhatsApp: 06 20 088 717



**VESTIDE**  
WONEN VOOR STUDENTEN

Vestide is onderdeel van Stichting Woonbedrijf SWS.Hhvl

