

Het Kompas Wieringerwerf Bewonersinformatie



Deze informatie en de bijlagen kunnen worden gedownload van de website
“WoneninhetKompas.nl”.

8 mei 2023

WONEN IN
Het KOMPAS

1. Algemeen

Adressen

Het Kompas 1 t/m 15
1771KP Wieringerwerf

Beheerder:

Corporatiekracht, Heiloo
info@corporatiekracht.nl
06 – 20 36 66 92, 06 – 50 20 60 99

Storingsmeldingen:

Meldingen over ventilatieluchtwarmtepomp en het bedieningspaneel:
Feenstra Verwarming
088 – 84 55 000
<https://www.feenstra.com/klantenservice/contact>

Meldingen over de elektrische installatie incl. de videofoon:

Beerepoot Installatietechniek BV, Zwaagdijk-Oost
0228 – 74 52 69
service@beerepootinstallatietechniek.nl

Meldingen over de beplanting om het gebouw:

Jos Bouwhuis Tuinen, Hoorn
0229 – 21 99 61
06 - 53 846 618
info@josbouwhuis.nl

Meldingen over de lift:

Easy Liften BV, Zevenaar
0316 - 246 246
info@aesy liften.nl

Meldingen over de keuken, inclusief apparatuur:

Chainable Keukens, Gilze
085 – 485 09 09
hello@chainable.nl

Meldingen over de zonnepanelen:

Nixwell Solar projecten, Nibbixwoud
0228 - 74 50 56
06 – 28 240 743
info@nixwell.nl

Alle overige meldingen:

Aannemingsbedrijf Wit, Wognum,

Via de website: <https://witwognum.nl/servicemelding/>

Spoedeisende zaken: 0229 - 57 2 877

Schoonmaak algemene ruimtes en glazen wassen geschiedt door:

Schoonmaakbedrijf van der Putten, Middenmeer

0227 – 60 20 64

2. Bewonersregels

Om overlast te voorkomen is het niet toegestaan om tussen 22:00 uur en 8:00 uur geluidsoverlast door bijvoorbeeld boren of hakken of andere activiteiten te veroorzaken.

Laat nooit onbekenden toe tot het gebouw. Bezoekers kunnen zich melden door aan te bellen bij de centrale voordeuren. De betreffende bewoner kan de voordeur openen met de videofooninstallatie.

3. Gebruik van de woning

Indien u wijzigingen wilt uitvoeren aan uw woning dient hier vooraf toestemming voor te worden gevraagd aan de beheerder. Zonder schriftelijke toestemming uitgevoerde aanpassingen moeten ongedaan worden gemaakt bij het verlaten van de woning.

Aangebrachte voorzieningen zoals wand- of vloerafwerking kunnen na afloop van de huurovereenkomst alleen blijven zitten als de nieuwe huurder deze overneemt.

De keuken



De keuken is geplaatst door Chainable. Chainable levert circulaire en duurzame keukens. Voor een Chainable keuken worden geen bomen gekapt. Voor iedere geplaatste keuken worden 24 bomen geplant. De keukens zijn voorzien van duurzame apparatuur van Bosch. Te weten:

- afzuigkap
- combi-magnetron
- inductiekookplaat
- koelkast met vriesvak
- vaatwasser

Onder tab 1 t/m 5 zijn de gebruiksaanwijzingen van deze apparatuur opgenomen.

Onder tab 6 zijn de onderhoudsvorschriften van de keuken, c.q. het granieten werkblad, opgenomen.

Metalstud wanden

De binnenwanden zijn metal-stud wanden, holle wanden opgebouwd uit een metalen stijl- en regelwerk met gipsplaten belead. In de wanden zijn geen versterkingen opgenomen voor het ophangen van zware voorwerpen. Lichte voorwerpen kunnen worden opgehangen met speciale pluggen.

De wanden worden behangklaar opgeleverd. Dat wil zeggen dat zij glad genoeg zijn om er behang op aan te brengen. Als u de wanden alleen wilt sausen is het mooier om de wanden nog eenmaal glad af te strijken.

Als u behang aan wil brengen kunt u het beste kiezen voor behang dat eenvoudig te verwijderen is. Als u ooit de woning verlaat zal de verhuurder u kunnen vragen het behang te verwijderen.

Kozijnen

De buitenkozijnen zijn gemaakt van kunststof en aluminium. De kozijnen van de binnendeuren zijn gemaakt van plaatstaal. Het is niet toegestaan kozijnen te schilderen of om gaatjes in de kozijnen te maken of in de kozijnen te schroeven of spijkeren.

Binnendeuren

De binnendeuren zijn volledig afgewerkte holle deuren. Het is niet toegestaan om gaatjes in de deuren te maken of om de deuren te schilderen.

De deur van de ruimte waar de warmtepomp staat opgesteld is voorzien van een valdorpel. Dit is een rubberen strip die in de onderkant van de deur zit. Bij het sluiten van de deur wordt deze strip omlaag geduwd op de drempel. Hierdoor wordt de deur geluidsdicht afgesloten. Door de valdorpel gaat het sluiten van deze deur zwaarder dan de overige deuren.

Deurdrangers op de voordeur

Conform de wettelijke voorschriften is iedere voordeur voorzien van een deurdranger. Hoewel dit wellicht niet als comfortabel kan worden ervaren, is het niet toegestaan de deurdrangers te demonteren.

Probeer het sluiten van de deur niet handmatig te versnellen door er tegenaan te duwen of er aan te trekken. Dan kan de dranger beschadigd raken.

Dubbel glas

De buitenkozijnen zijn voorzien van dubbel glas. Dubbel glas kan breken als er folie op wordt geplakt. Het is niet toegestaan om de ruiten te beplakken met folie, stickers of andere materialen.

Velux ramen

De bovenste dakramen in appartementen 2, 10 en 11 kunnen elektrisch worden geopend. Voor de bediening van deze ramen wordt een afstandsbediening geleverd. Als het regent gaan de ramen vanzelf dicht. Als het dakraam handmatig geopend is werkt de regensensor niet en blijft het raam bij regen open staan.

In iedere slaapkamer in de woningen nummers 6 t/m 9 en 12 t/m 15 is een raam uitgevoerd met een handgreep aan de onderzijde. Als deze ramen worden geopend met de greep aan de bovenzijde wordt het oorspronkelijke mechanisme aan de bovenzijde ontgrendeld. Na het sluiten kan de ventilatieopening die hierdoor aan de bovenzijde is ontstaan niet meer worden afgesloten.

Het KOMPAS

Door de schuiven in het mechanisme aan de kopse zijde van het raam in de bovenzijde naar buiten te schuiven kan de ventilatieopening weer worden afgesloten.



Greep aan de onderzijde



Schuiven in verkeerde positie



Schuiven in juiste positie

Vloeren

Er lopen leidingen in de vloer. Het is daarom niet toegestaan om in de vloer te boren of er spijkers of schroeven in aan te brengen.

Houdt er bij het aanbrengen van vloerbedekking, laminaat, parket, etc.. rekening mee dat deze bij het verlaten van de woning weer verwijderd moeten worden (tenzij de nieuwe huurder de vloer overneemt). U dient gebruik te maken van een ondervloer.

Het is op de eerste verdieping (appartementen 2 en 10 t/m 15) niet toegestaan om een harde vloer zoals plavuizen, laminaat of hout aan te brengen. PVC-vloeren zijn wel toegestaan.

Buitenruimtes

De privé buitenruimtes op de begane grond zijn voorzien van betontegels en haagjes. Het is niet toegestaan de bestaande betontegels te verwijderen. De haagjes zullen worden onderhouden door de verhuurder. Alle buitenruimtes zijn voorzien van een kabel waar verlichting op kan worden aangesloten. In de woning is tevens een schakelaar voor deze verlichting aangebracht.

Fietsenberging

Alle bewoners kunnen gebruik maken van de centrale fietsenberging voor het stallen van rijwielen en scootmobielen. Er zijn stopcontacten beschikbaar voor het opladen van accu's. Het is niet toegestaan om andere zaken dan rijwielen en scootmobielen op te slaan in de fietsenberging. Het aansluiten van andere elektrische apparaten is eveneens niet toegestaan.

Parkeerplaats

Per appartement is een parkeerplaats beschikbaar. Daarnaast is er plaats voor zes bezoekers. Een tweede auto kan worden geparkeerd in de Meeuwstraat of de Sternstraat. De parkeerplaatsen zijn, behoudens een invalideparkeerplaats, niet toegewezen aan een appartement. Mocht hiertoe aanleiding zijn dan bestaat de mogelijkheid dat dit in de toekomst wel zal gebeuren.

Het KOMPAS

Legionella

De waterinstallatie is aangelegd conform de daarvoor geldende normen. Desalniettemin kan er wel legionellabesmetting in het water voorkomen.

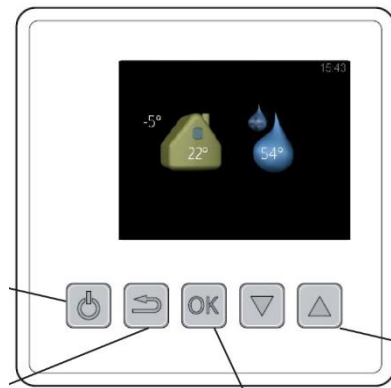
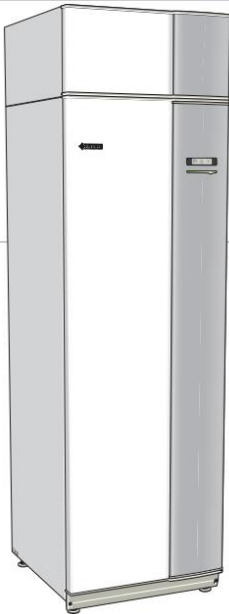
Daarom de volgende tips:

- Spoel alle leidingen zo'n twee minuten door bij terugkomst van vakantie. Voorkom hierbij verneveling door bijvoorbeeld de douchekop in een met water gevulde emmer te houden.
- Let op weinig gebruikte kranen, laat deze wekelijks doorlopen.

Ventilatieluchtwarmtepomp

De woningen zijn voorzien van een ventilatieluchtwarmtepomp, de NIBE F470. Dit apparaat zorgt voor warm water, de verwarming en de ventilatie van het huis. De NIBE F470 is voorzien van een 170 liter boiler. De NIBE F470 wordt bediend met het bedieningspaneel dat in uw woning is geplaatst.

Onder tab 6 vindt u een korte bedieningsinstructie.



Het onderhoud van de NIBE F470, inclusief het vervangen van de filters, wordt uitgevoerd door de verhuurder.

Doordat de verwarming met lage temperaturen werkt gaat de opwarming van de woning langzaam. Door de temperatuur van de verwarming nooit lager dan 18 graden in te stellen blijft het comfortabel in de woning en is de opwarmtijd in de ochtend beperkt.

Ventilatieventielen

De woning is voorzien van luchtventielen voor het inblazen en afzuigen van lucht. De ventilatie van de woning is in balans. Er wordt net zoveel lucht afgezogen in de badkamer, keuken en toilet als er wordt ingeblazen in de slaapkamers. De luchtbalans is ingesteld door het indraaien van de ventilatieventielen. De ventielen kunnen in zijn geheel worden gedemonteerd door ze voorzichtig uit hun opening te trekken. Het is voor het comfort in de woning belangrijk dat gedemonteerde ventielen altijd worden terug geplaatst op dezelfde plek en dat de ventielen niet worden in- of uitgedraaid.



Het KOMPAS

Badkamerradiator

Behalve vloerverwarming is de badkamer ook voorzien van een elektrische radiator. De gebruiksaanwijzing is opgenomen onder tab 7.

Rookmelders



In de woningen zijn rookmelders type KF20 geïnstalleerd. De rookmelders zijn aangesloten op netvoeding en voorzien van een 9 Volt back-up batterij. Onder tab 8 is de gebruiksaanwijzing van de rookmelders opgenomen.

Videofoon



De woning is voorzien van een video-intercominstallatie waarmee de centrale voordeur op afstand kan worden geopend. Dit is een spreek-luisterverbinding met beeld. Onder tab 9 is de gebruiksaanwijzing opgenomen.

Zonnepanelen

Voor ieder appartement worden elf zonnepanelen van 400 Wp aangebracht. Afhankelijk van het aantal uren zonneshijne brengen deze jaarlijks ca. 3.750 kiloWattuur (kWh) elektriciteit op. Dit moet genoeg zijn voor de elektriciteitsbehoefte van de ventilatieluchtwarmtepomp. Alleen het dagelijks elektriciteitsverbruik voor bijvoorbeeld de TV, de (vaat)wasmachine, computer etc.. moeten worden aferekend bij de leverancier. U dient zelf een contract met een leverancier af te sluiten.

Tot 1 januari 2025 geldt voor de teruglevering van elektriciteit aan het net de salderingsregeling. Dat wil zeggen dat een kWh terug geleverde elektriciteit net zo veel oplevert als een afgenomen kWh kost. Eigenlijk wordt de opbrengst van de panelen afgetrokken van het totaal aantal gebruikte aantal kWh's. Als u meer terug levert dan dat u gebruikt, geldt voor de extra terug geleverde kWh's een lager tarief.

Vanaf 1 januari 2025 wordt de salderingsregeling stapsgewijs afgebouwd tot nul in 2032. Vanaf dat moment zal de leverancier niet meer de hele kostprijs vergoeden.

Om de opbrengst en werking van de panelen te bekijken kan een app worden gedownload voor de telefoon.

Afval

U treft geen afvalcontainers aan bij uw woning. Op het moment van oplevering is de afvalinzameling als volgt geregeld. Voor PMD hangt u een zak aan de palen van de openbare verlichting. Voor GFT wordt een centrale container geplaatst aan de Sternstraat en voor het restafval is er een ondergrondse container bij de Fazantstraat. Om de ondergrondse container te kunnen gebruiken dient u een pas aan te vragen bij HVC. Dit is alleen mogelijk als u zich bij de gemeente Hollands Kroon heeft ingeschreven op uw nieuwe adres.

4. Oplevering woning

Als u de sleutels van de woning krijgt maakt de beheerder samen met u een opleveringsrapport op. In dit rapport staan eventuele gebreken aan de woning en afspraken over hoe daarmee wordt omgegaan. Op dit rapport worden ook de meterstanden en afgegeven sleutels genoteerd.

Er komt een tijd dat u de woning weer gaat verlaten. De woning moet dan worden achtergelaten zoals u die heeft aangetroffen. Wand- en vloerafwerking moeten worden verwijderd. Gaatjes in wanden moeten worden gedicht. Alleen zelf aangebrachte voorzieningen of aanpassingen aan de woning waar u vooraf van de beheerder toestemming voor heeft gekregen kunnen blijven zitten. Zodra u de huur heeft opgezegd neemt de huurder samen met u de woning op en maakt hiervan een voorinspectierapport. Hierop worden de gebreken of wijzigingen opgenomen die door de vertrekkende huurder moeten worden hersteld.

Het is mogelijk dat de huurder die na u komt een aantal voorzieningen van u wilt overnemen. Afspraken daarover dienen te worden vastgelegd in een overname-overeenkomst. De nieuwe huurder neemt bij overname van die voorzieningen ook de plicht over om deze na afloop van de huurperiode te verwijderen.

Als u de woning definitief verlaat wordt samen met u een eindinspectierapport opgemaakt. Hierop worden de meterstanden en eventuele ontbrekende sleutels opgenomen. Als er nog onopgeloste gebreken zijn worden die hier ook vermeld met de afspraak hoe deze worden opgelost.

Bij TAB 10 zijn voorbeelden opgenomen van de formulieren:

- Opleveringsrapport
- Voorinspectierapport
- Eindinspectierapport
- Overname-overeenkomst

Tab 1	Gebruiksaanwijzing afzuigkap
Tab 2	Gebruiksaanwijzing combimagnetron
Tab 3	Gebruiksaanwijzing inductiekookplaat
Tab 4	Gebruiksaanwijzing Koelkast
Tab 5	Gebruiksaanwijzing vaatwasser
Tab 6	Onderhoudsvoorschriften keuken
Tab 7	Gebruiksaanwijzing warmtepomp en badkamerradiator
Tab 8	Gebruiksaanwijzing rookmelder
Tab 9	Gebruiksaanwijzing video-intercominstallatie
TAB 10	Formulieren