

# bewoners informatie



## welkom

Welkom in uw nieuwe woning! Wij hebben de woning aan u opgeleverd, alle formaliteiten zijn afgehandeld en u heeft veel informatie gekregen. Als huurder van Wooninc. wensen wij u veel woonplezier.

### service

Wooninc. zet zich in voor tevreden huurders. Huurders die zich vertrouwd en veilig voelen en genieten van hun woning en leefomgeving. Wij dragen hieraan bij, onder andere dankzij ons uitgebreide servicepakket.

Of het nu gaat om serviceonderhoud aan de woningen, keuzevrijheid voor onze huurders, bereikbaarheid en informatie of veiligheid en participatie. Service staat bij ons hoog in het vaandel. Onze huurders blijken onze service hoog te waarderen. Dat willen we graag zo houden en waar mogelijk verbeteren.

### bewonersinformatie

In deze brochure vindt u praktische informatie, tips en adviezen over het wonen in uw woning. Handig om bij de hand te houden om later iets in op te zoeken. Deze bewonersinformatie geldt als aanvulling op de 'Algemene voorwaarden woonruimte' en de uitgebreide informatie op onze website [www.wooninc.nl](http://www.wooninc.nl). Heeft u desondanks een vraag en u kunt het antwoord niet vinden, neemt u dan contact met ons op of kom bij ons langs. U bent van harte welkom.

### algemene voorwaarden woonruimte




In de 'Algemene voorwaarden woonruimte' vindt u bepalingen die van toepassing zijn op het huren of kopen van uw woning of appartement. Wij adviseren u deze informatie goed te lezen. Omdat de algemene voorwaarden onlosmakelijk onderdeel uitmaken van de huurovereenkomst kunt u alleen aan die tekst rechten ontnemen. Bij geschillen gelden de regels uit de huurovereenkomst, de eventuele aanvullende voorwaarden, de 'Algemene voorwaarden woonruimte' en wettelijke richtlijnen.

Kortom: de 'Algemene voorwaarden woonruimte' zijn opgesteld om duidelijkheid te geven over wat u van ons mag verwachten en andersom.

## belangrijke adressen en telefoonnummers




### kantooradres Wooninc.

Winston Churchillaan 87  
5623 KW Eindhoven



 040 265 44 00  
 [www.wooninc.nl](http://www.wooninc.nl)  
 [info@wooninc.nl](mailto:info@wooninc.nl)

### postadres Wooninc.

Postbus 1234  
5602 BE Eindhoven



 [www.facebook.com/wooninc](http://www.facebook.com/wooninc)  
 @wooninc  
 @woonincaanbod

### melden reparatieverzoeken

 040 265 44 00  
 [service@wooninc.nl](mailto:service@wooninc.nl)


Dringende reparaties kunt u 24 uur per dag melden. U wordt dan automatisch doorgeschakeld.


### Huurders in de regio de Kempen kunnen hun reparatieverzoeken melden via:

 040 265 44 04  
 [reparatieverzoek@wooninc.nl](mailto:reparatieverzoek@wooninc.nl)


Dringende reparaties kunt u 24 uur per dag melden. U wordt dan automatisch doorgeschakeld.

### verstopping riolering:

 **COR**  
040 283 60 43 (24 uur per dag, 7 dagen per week)

Voor huurders in de regio Oirschot  
 **Appeldoorn Riooltechniek**  
0499 39 62 80 (24 uur per dag, 7 dagen per week)


### glasbreuk:

 **Swinkels Glas Eindhoven**  
040 244 06 47 (dag- en nachtservice)


### liftstoringen:

 **Kone Eindhoven**  
0900 225 55 66 (dag- en nachtservice)


### cv storingen:

 u kunt rechtstreeks contact opnemen met het bedrijf dat op de sticker op uw CV-ketel staat vermeld.

### Brabant Water:

 073 683 80 00  
Bij aanmelding als nieuwe huurder dient u, indien nodig, de meterstanden door te geven.

### elektra en gas:

 U bent vrij in uw keuze van energieleverancier.

## veiligheid in en om uw woning

### brand

Indien uw woning is uitgerust met één of meerdere rookmelders aan het plafond houdt u er dan rekening mee dat een rookmelder een apparaat is dat reageert op de rookverschijnselen bij een brand. Een rookmelder moet een brand signaleren en bewoners met een alarmsignaal waarschuwen. Bij sommige rookmelders is het mogelijk deze aan elkaar te koppelen, zodat als één van de rookmelders een brand detecteert alle rookmelders een alarmsignaal afgeven.

Een rookmelder werkt op een batterij. Als de batterij leeg raakt dan produceert deze een goed hoorbaar piepsignaal, om de twintig à dertig seconden. Dat is voor u het sein om de batterij te vervangen. De kosten hiervan zijn voor uw rekening.

De rookmelder is voorzien van een klein rood indicatielampje. Dit lampje knippert af en toe. Dat betekent dat de rookmelder intern aan het controleren is of deze goed functioneert en er geen mankementen in de processor zijn. Het heeft niets te maken met een eventuele storing of brand.

In woningen die ná 2005 zijn gebouwd, zijn rookmelders geplaatst met batterij en aangesloten op het lichtnet. Als de batterij leeg is, gaat het alarm piepen. Als u de batterij verwijdert, blijft het apparaat piepen (vanwege stroom via het lichtnet). Dit is alleen op te lossen door een nieuwe batterij te plaatsen. Zoals eerder aangegeven zijn de kosten hiervan voor uw rekening.

In verband met brandweervoorschriften mogen in alle algemene ruimten geen decoraties of andere zaken worden geplaatst. Alle vluchtwegen dienen vrij van obstakels te zijn en te blijven, zodat bij calamiteiten de vluchtweg onbelemmerd is.

Het is niet toegestaan om in de entree werkzaamheden te verrichten. (Brom)fietsen, scootmobielen en scooters stalt u in de daarvoor bestemde fietsenrekken, uw berging of een daarvoor bestemde andere ruimte, maar zeker niet voor de hoofdingang. Hiermee verspert u een namelijk vluchtweg. Indien noodzakelijk worden verkeerd geplaatste (brom)fietsen, scootmobielen en scooters verwijderd.

Om uitlokking tot brandstichting te voorkomen, mogen er geen folders of kranten op of bij de postbussen blijven liggen.

Als er onverhoopt brand uitbreekt, zorg dan dat u en uw huisgenoten veilig buiten komen en waarschuw overige bewoners en **bel direct 112**. Zie voor verdere informatie [www.brandweer.nl](http://www.brandweer.nl).

### inbraak

Neem uw maatregelen ter voorkoming van inbraak. Op [www.politie.nl](http://www.politie.nl) of via folders die de politie verspreidt, vindt u allerlei preventietips.

## telefoon en televisie

Alle woningen zijn voorzien van standaard kabelaansluitingen voor telefoon en televisie. Een aantal nieuwbouwcomplexen is voorzien van glasvezelkabel voor telefoon en televisie (oranje kabel in de meterkast). U bent vrij in uw keuze voor een leverancier.

## beglazing

In veel woningen is standaard dubbel glas aanwezig of geplaatst. Dit HR of HR++ glas breekt door grote temperatuurverschillen. Dergelijke thermische breuken vallen niet onder de garantie. U voorkomt thermische breuken door:

- geen raamfolie of stickers op het glas te plakken
- geen binnenzonwering direct op het glas aan te brengen
- geen koud water op een door de zon verhitte ruit te sproeien
- ervoor zorgen dat het glas niet half in de zon of half in de schaduw komt.

Als u toch plakfolie op de ramen aanbrengt en de ruit scheurt, dan brengen wij de reparatiekosten bij u in rekening.

## uw woning in de winter

### kapotte leidingen

Elke winter met een flinke vorstperiode gebeurt het weer: leidingen bevriezen, scheuren en tijdens de eerste dooiaanval spuit het water uit de leidingen. Dat is heel vervelend. Bovendien is de schade die ontstaat voor rekening van de huurder. Om vorstschade te voorkomen, volgt hier een aantal tips voor de winterperiode:

- laat alle radiatoren in de woning helemaal open staan en zet de thermostaat ook 's nachts niet lager dan 15° C
- bij harde wind is het verstandig om ventilatieopeningen, uiteraard tijdelijk, te dichtten zodat de warmte in de woning blijft en bevriezing van bijvoorbeeld ketels wordt voorkomen; zet de ventilatieopeningen na de vorstperiode direct weer open
- bescherm leidingen in niet verwarmde ruimten door er bijvoorbeeld kranten of buisisolatie omheen te wikkelen; zet ramen niet langer dan vijf minuten achtereen open
- laat af en toe een kraan lopen op plaatsen waar bevriezingsgevaar het grootst is
- sluit vóór de vorstperiode de buitenkranen af bij de hoofdaansluiting en laat de leiding leeg lopen.

## ventilatie

### vocht

Teveel vocht in de woning kunt u voorkomen. Meestal is te weinig ventileren de oorzaak. Zet deuren en ramen regelmatig open. In goed geïsoleerde woningen moeten ventilatieschuiven eigenlijk altijd open staan. En ventileer extra wanneer u kookt, de was droogt of veel mensen op bezoek hebt. Veel vocht in de woning geeft een bedompte atmosfeer. Dit kan leiden tot hoofdpijn of andere klachten.

### droge lucht

Door goed te ventileren bespaart u veel energie. Vooral als de verwarming aan staat. Ventileren verlaagt het vochtgehalte in de lucht. Droge lucht verwarmt vele malen sneller (en is dus goedkoper) dan vochtige lucht. Daarbij komt dat vochtige lucht in huis slecht is voor uw gezondheid. Meer informatie vindt u op [www.vrom.nl](http://www.vrom.nl) (zoekterm: ventilatie).

### mechanische ventilatie

Als uw woning is aangesloten op een mechanisch ventilatiesysteem dan kunt u alleen een afzuigkap plaatsen zónder motor. Sluit u namelijk wel een afzuigkap met motor aan op het mechanische ventilatiesysteem, dan raakt het systeem ontregeld. Dit stoort de werking van de motor van de mechanische ventilatie en leidt tot schade. Hoort de afzuigkap in uw woning tot de standaarduitrusting van de woning (nieuwbouw) dan mag u ervan uitgaan dat dit een model zonder motor is.

### ventilatie tips

- zet regelmatig ramen en deuren open, liefst twee tegenover elkaar
- zet 's avonds voor het slapen gaan de ramen in de woonkamer even open
- zet 's morgens na het opstaan de ramen in de slaapkamer even open
- in niet vochtige huizen is twintig minuten per dag voldoende
- laat ventilatieschuiven altijd open staan
- plaats kasten en meubels niet stijf tegen de muur, tussen meubels en wand moet ventilatie mogelijk zijn
- maak vochtige plekken - bijvoorbeeld de vensterbank - regelmatig schoon, want vocht laat namelijk vuil achter en hierin kan schimmel ontstaan
- alleen door te ventileren kan vocht de woning verlaten en kan schimmel worden voorkomen
- zet ramen en deuren na het douchen een half uurtje open en haal het meeste vocht van vloer en wand weg met een doekje of een spons
- plak ventilatieroosters of afvoerpijpen nooit dicht
- heeft uw woning mechanische ventilatie, zet deze dan nooit uit
- ook bij mechanische ventilatie blijft dagelijks luchten belangrijk
- ventileer extra tijdens het koken en zet de afzuigkap aan.

### Warmteterugwinsysteem (WTW)

Veel nieuwbouwwoningen hebben een warmteterugwinsysteem (WTW) in huis. Dit systeem houdt de warmte in huis en zuigt schone lucht naar binnen en voert vervolgens vervuilde lucht naar buiten af. Frisse lucht komt langs een warmtewisselaar voorverwarmd binnen, zonder hulp van uw CV. Hierdoor verbruikt u minder energie en bespaart u dus op uw energierekening. Bovendien bevordert het systeem de kwaliteit van het binnenklimaat. Het warmteterugwinsysteem werkt met filters die stofdeeltjes uit de aangezogen lucht filteren. Om de filtering optimaal te laten werken, is het belangrijk het systeem niet uit te schakelen en de ventielen op het plafond regelmatig met een sopje schoon te maken. Ook moeten de filters minimaal 1 keer per jaar worden vervangen. Dit laten wij, op onze kosten, door een erkend bedrijf voor u doen. Het is voor u als huurder belangrijk dat u hier uw medewerking aan verleent. Wanneer de filters niet op tijd worden vervangen, kan dit namelijk leiden tot een ongezond binnenklimaat en allerlei gezondheidsklachten. Wanneer u merkt dat het systeem niet optimaal werkt, dan verzoeken wij u dit bij ons te melden.

## verwarming

### combiketel

Woningen met een combiketel hebben een centrale verwarmingsketel in combinatie met een warmwatervoorziening. De warmte voor de centrale verwarming wordt verspreid via de leidingen in de vloeren en via de radiatoren. De centrale verwarming wordt geregeld door middel van een kamerthermostaat in de woonkamer. Indien een warmwaterkraan openstaat of lekt, functioneert de verwarming niet. Wanneer uw CV-installatie een storing heeft, kunt u rechtstreeks contact opnemen met het bedrijf dat op de sticker op uw CV-ketel vermeld staat.

### stadsverwarming

Stadsverwarming levert via een gesloten netwerk van leidingen warm water aan huishoudens. Met dit warme water kunnen bewoners hun woonruimte verwarmen en beschikken zij over warm kraanwater. Enkele woningen zijn voorzien van stadsverwarming. De warmte wordt verspreid door de leidingen in de vloer en de radiatoren. De woningtemperatuur wordt geregeld door middel van een kamerthermostaat in de woonkamer. Wanneer uw installatie een storing heeft, kunt u rechtstreeks contact opnemen met het bedrijf dat op de sticker op de warmte-unit vermeld staat. U bent zelf verantwoordelijk voor het afsluiten van een huur- en onderhoudscontract voor de installatie. Dit is niet in de huurprijs opgenomen.

### blokverwarming

Woningen of complexen met blokverwarming hebben een centraal verwarmingssysteem. Bij storingen of lekkages aan één van uw radiatoren verzoeken wij u om dit eerst bij de beheerder of huismeester te melden. Vaak kan hij de storing direct voor u oplossen. In alle andere gevallen neemt u contact op onze afdeling serviceonderhoud.

## koken

Als uw woning niet op het aardgasnet is aangesloten (dit is het geval bij stadsverwarming of elektra) dan kunt u alleen koken op elektriciteit. In de keuken van uw woning zit hiervoor een perilexaansluiting. Deze elektrische aansluiting (wandcontactdoos) bestaat uit een 1-fase kookgroep, aangesloten op 2 x 230 Volt (ook wel 2-fasen genoemd). Let op: dit is géén krachtstroom, ofwel 3-fasen!

## energie

U dient zich minimaal twee weken voor uw verhuizing aan te melden bij een leverancier voor water, gas en elektra. Let op: als u al een leveringscontract heeft afgesloten voor uw oude adres is het mogelijk dat u dit leveringscontract bij verhuizing overzet op het nieuwe adres. Een energiecontract is namelijk persoonsgebonden, niet adresgebonden. Als u zich niet vóór de oplevering van uw (nieuwe) woning aanmeldt, loopt u het risico dat de levering wordt stopgezet. De kosten voor het opnieuw aansluiten zijn voor uw rekening.

Bij de oplevering van uw woning worden de meterstanden door een medewerker van Wooninc. opgenomen. Controleer deze goed! Vergeet niet om de meterstanden aan uw energieleverancier door te geven. Bij collectieve verwarming worden ook de standen van de warmtemeters op de radiatoren opgenomen.



## buren: tips om overlast te voorkomen

Iedereen heeft zo zijn eigen gewoontes. Verschillen in leeftijd, gezinssamenstelling (alleenwonend of bijvoorbeeld een gezin met kinderen), cultuur, dagindeling, karakter en hobby's kunnen leiden tot irritaties tussen buren. Veel van deze irritaties hebben te maken met lawaai. Dit kan vrij gemakkelijk worden voorkomen. Door wat meer rekening te houden met elkaar of kleine aanpassingen in uw woning is een probleem snel de wereld uit. Enkele tips.

### muziek

Let op het volume van uw stereo. Plaats de boxen zo, dat uw buren er geen last van hebben. En houd er in de zomer rekening mee, dat wanneer deuren en ramen vaker open staan, de muziek nog harder klinkt. Wilt u de muziek echt hard? Met een koptelefoon op kunt u uw muziek zo hard luisteren als u wilt.

Heeft u een feestje? Maak er een gewoonte van om uw feestplannen vooraf aan de buren te melden. En probeer binnen van uw gasten afscheid te nemen, zodat geluidsoverlast buiten wordt voorkomen.

Bespeelt u een muziekinstrument? Laat de buren niet verplicht meegenieten van uw muziek-oefeningen en maak eventueel afspraken over de oefentijden. Geluiddempers en isolatie kunnen een deel van de overlast wegnemen.

### vloerbedekking en lopen

Parket, plavuizen en andere harde vloerbedekking weerkaatsen en geleiden geluid. Zachte vloerbedekking dempt geluiden. Heeft u harde vloerbedekking, bevestig dan viltjes onder stoel- en tafelpoten en laat kinderen op een speelkleed spelen. Loop in huis op sokken of schoenen met zachte zolen en draag binnen geen hoge hakken en harde zolen. Let hier vooral 's avonds en 's nachts op. Door in huis en op de trappen niet te rennen of te springen en deuren rustig dicht te doen, bezorgt u uw buren geen overlast.

### klussen

Let vooral op het tijdstip bij lawaaiërende klusjes, zoals boren en timmeren, en overleg hierover met uw buren. Ruim bouwafval op gemeenschappelijke plekken zo snel mogelijk op. En bent u aan het verven? Probeer dan zoveel mogelijk te luchten en voorkom hiermee nare, door-dringende luchtjes bij de buren.

### wasmachine

Wasmachines maken veel lawaai en kunt u dus beter niet 's avonds laat en 's nachts aanzetten. Heeft u nachtstroom, profiteer hiervan dan in het weekend. Let ook op de plaats van de wasmachine en kies bij het uitzoeken van een wasmachine voor een geluidarm apparaat.

### balkon en ongedierte

Heeft u een balkon, probeer het dan schoon te houden en gooi geen afval, etensresten of afvalwater naar beneden. Dit trekt ongedierte aan. Zorg ook dat uw benedenburen vrij zicht houden, dus hang wasgoed en kleden zo op dat uw buren hier geen last van hebben.

### honden

Hondengeblaf en -uitwerpselen vormen vaak een grote ergernis. Houd hier dus rekening mee. Ruim de uitwerpselen op en laat honden niet te lang alleen in huis.

### barbecue/vuurkorf en kookluchtjes

Gaat u barbecueën of steekt u een vuurkorf aan? Let op waar u deze neerzet. Denk ook aan de windrichting en laat uw buren niet meegenieten van uw rook of luchtjes. Dat geldt ook voor etensluchtjes uit de keuken. Zorg voor een goede afzuigkap.

### gemeenschappelijke ruimten

De centrale hal, de galerij en het trappenhuis zijn van en voor iedereen. Vanwege de leefbaarheid en brandveiligheid mogen deze plekken geen opbergplek of stalling worden. Ze zijn ook niet bedoeld als vuilstortplaats. Het afvoeren van vuil is uw verantwoordelijkheid. Hierbij gelden de regels van uw gemeente.

### gouden regels voor prettig samen leven

- Zorg voor een goede verstandhouding met uw buren. Hoe beter je iemand kent, hoe meer je van elkaar kunt hebben én breed bent om rekening met elkaar te houden.
- Houd contact. Een 'aangekondigd' geluid, zoals bij een feestje of klussen, ervaren de buren vaak als minder storend. U laat zien dat u aan hen heeft gedacht en begrijpt dat uw activiteit wat overlast bezorgt.

### toch burenoverlast? lees hier wat u kunt doen

Waar gaat het precies om? Komt de overlast vaak voor of maar een enkele keer? Bent u de enige die overlast ervaart? Als u vindt dat uw klacht redelijk is, kunt u het best zo snel mogelijk in actie komen.

### de volgende tips kunnen u helpen:

- Inventariseer of er anderen zijn die dezelfde overlast ervaren. Dan kunt u samen actie ondernemen
- Maak een praatje met uw buurman en vertel op een vriendelijke manier wat u dwars zit. In veel gevallen hebben buren geen weet van de overlast die zij bezorgen. Blijf wel rustig, want irritaties zijn alleen maar olie op het vuur
- Kleine irritaties kunnen snel groot worden, dus wacht hier niet te lang mee
- Blijf rustig en denk mee over mogelijke oplossingen en maak concrete afspraken.

### als praten niet meer helpt

Voordat u met uw overlastmelding bij ons komt willen wij weten of u al met uw buren heeft gepraat. Pas als uw eigen vriendschappelijke pogingen op niets zijn uitgelopen, kan bijvoorbeeld Wooninc. voor u bemiddelen. In veel gevallen kan een beheerder, wijkagent, buurtbemiddeling of verhuurder als bemiddelaar optreden. U moet dan wel altijd zelf eerst pogingen hebben gedaan om het probleem op te lossen.



Buurtbemiddeling is een gezamenlijk initiatief van de woningcorporaties in Eindhoven, Politie Zuid-Oost Brabant, gemeente Eindhoven en de LEV-groep. Buurtbemiddeling wordt mogelijk gemaakt door getrainde vrijwilligers die zich als buurtbemiddelaar inzetten. Zij helpen burens weer met elkaar in gesprek te gaan en samen naar oplossingen te zoeken.

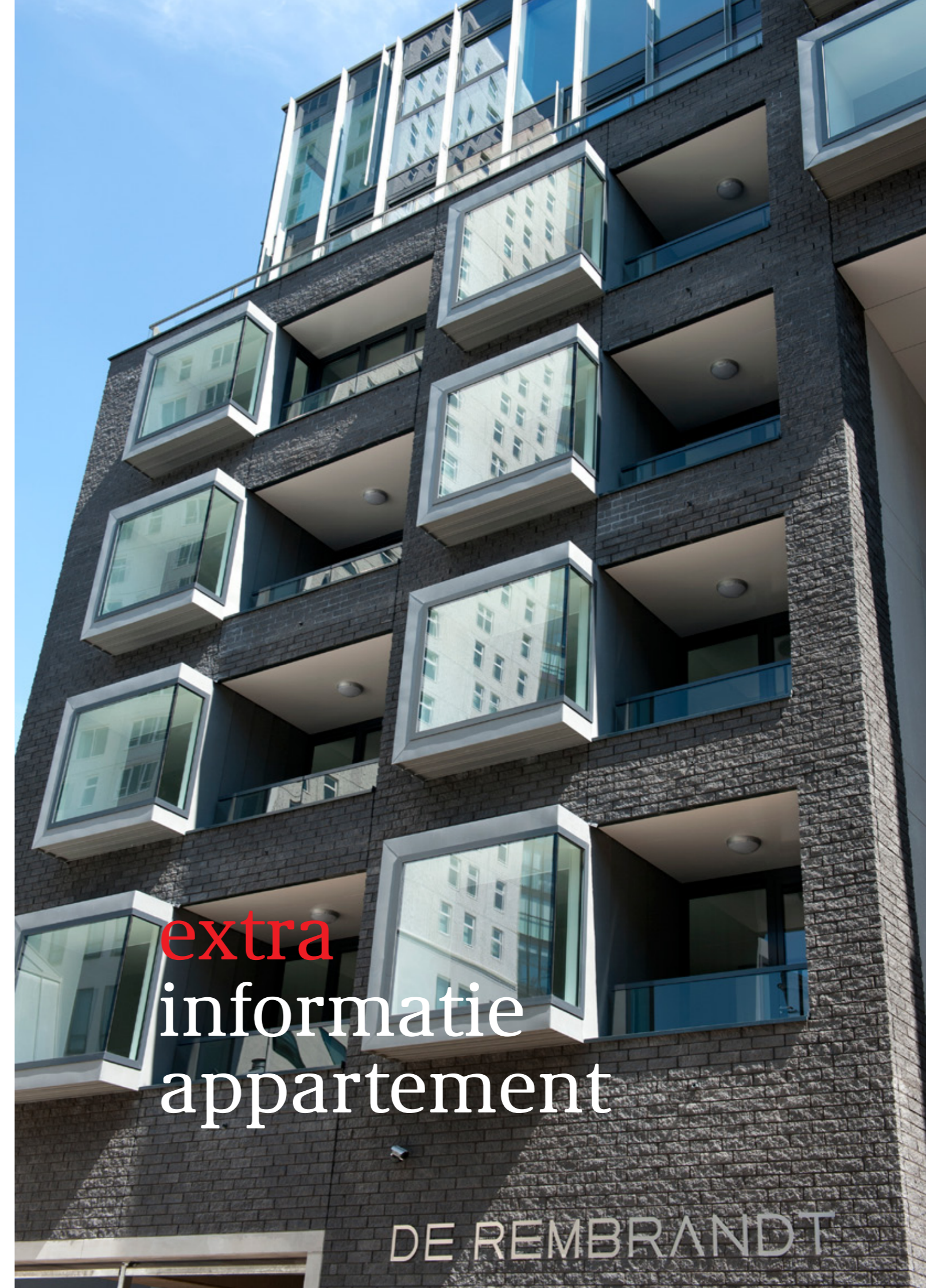
De politie is een laatste schakel. Bedenk dat, als de politie bij de burens langsgaat, het contact er met uw burens niet beter op wordt. Is er sprake van drugs en/of geweld, schakel dan wel de politie in.

#### **wat kan Wooninc. voor u betekenen?**

Wij hebben een dossier nodig om een overlastmelding in behandeling te kunnen nemen. U verzamelt zoveel mogelijk bewijs en kan aantonen wat u er zelf aan heeft gedaan de overlast te laten beëindigen. Bij ernstige klachten, vooral als die gedragen worden door meer huurders, kan Wooninc. naar de rechter stappen om de overlastveroorzaker te dwingen zich anders te gedragen, of om zelfs de huurovereenkomst te ontbinden en het pand te ontruimen. Er zijn ook situaties denkbaar dat de verhuurder geen juridische stappen neemt, maar zich tot een hulpverleningsinstantie wendt om tot de oplossing van een probleem te komen. Bijvoorbeeld; bij iemand met ernstige psychische problemen wordt psychiatrische hulp ingeschakeld.

#### **juridische stappen: hoe zet je die?**

Een rechter ontbindt niet zo snel een huurovereenkomst of laat een woning ontruimen. Wilt u een juridische procedure starten, ook dan moet u een dossier hebben. Is dit onvoldoende, dan kan de rechter u manen om het probleem eerst zelf, of met behulp van Wooninc., wijkagent of een hulpverleningsinstantie, aan te pakken.



**extra**  
informatie  
appartement

DE REMBRANDT



## deurvideo- en toegangssysteem

### deurvideo

Uw veiligheid staat bij ons voorop. Daarom zijn verschillende appartementen uitgerust met een deurintercom met videosysteem. Bij de elektrische toegangsdeur van het gebouw zit een bellentableau met ingebouwde videocamera en een bedieningstableau van de deurbellen. U kunt vanuit uw appartement zien, wie bij u aanbelt. Maakt u de entreedeur alleen open, als u zeker weet dat diegene, die bij u aanbelt, ook bij u moet zijn.

### gebruiksaanwijzing videofoon

- als bij het bellentableau wordt aangebeld, gaat het signaal van de videofoon over en verschijnt de bezoeker in beeld; hangt de hoorn niet op de haak dan gaat het signaal niet over
- als u de hoorn van de haak neemt en in de hoorn spreekt, ontstaat contact met de bezoeker; u kunt maximaal 40 seconden met elkaar spreken; spreken kan alleen nadat er is aangebeld
- druk op de knop met het sleutelteken om de deur bij het bellentableau (entree) te openen; uw bezoek hoort een signaal en kan de deur openen
- indien u besluit om niet op de knop met het sleutelteken te drukken, gaat de deur niet open en gaat het beeld na ongeveer 40 seconden vanzelf uit.

### gebruiksaanwijzing bellentableau

- a. toets het huisnummer in op het nummertableau
- b. druk op de beltoets (plaatje met bel)
- c. wacht op de spreek- luisterverbinding.

of

- a. kies de naam van de huurder met de pijltoets omhoog of omlaag
- b. druk op de beltoets (plaatje met bel)
- c. wacht op de spreek- luisterverbinding.

### gebruiksaanwijzing intercom

- als bij het bellentableau wordt aangebeld, gaat het signaal van de intercom over en verschijnt de bezoeker in beeld; hangt de hoorn niet op de haak, gaat het signaal niet over
- als u de hoorn van de haak neemt en in de hoorn spreekt, ontstaat contact met de bezoeker
- u kunt maximaal 40 seconden met elkaar spreken
- u kunt alleen spreken nadat er is aangebeld
- druk op de knop met het sleutelteken om de deur bij het bellentableau (entree) te openen
- uw bezoek hoort een signaal en kan de deur openen
- als uw bezoek bij de huisdeur aanbelt dan klinkt een ander belsignaal, een buzzer.

## entree

### toegankelijkheid

Uw woongebouw is voor buitenstaanders niet vrij toegankelijk. De deur is vanuit uw appartement via de intercom automatisch te openen. Wij adviseren u alleen bekenden binnen te laten en vragen u er alert op te zijn dat onbevoegden het gebouw niet betreden.

Bij verlies van een sleutel vragen wij u dit direct bij ons te melden, zodat passende maatregelen genomen kunnen worden. Als er sprake is van een beschermd sleutelsysteem dan kunnen sleutels niet zomaar bijgemaakt worden. De beheerder of huismeester kan u hierover informeren.

## beheer gebouw

### huismeester

In sommige appartementengebouwen is een huismeester aanwezig. Hij is voor de meeste zaken uw eerste aanspreekpunt. Verder draagt de huismeester zorg voor orde, rust en netheid in en om het woongebouw. Ook beheert hij de algemene technische installaties en verhelpt hij kleine storingen waar mogelijk. Hij houdt toezicht op onderhoudswerkzaamheden in het kader van groen, glaswassen en schoonmaak en draagt verder bij aan (het gevoel van) veiligheid en vermindering van zwerfvuil.

## ontmoetingsruimte

In enkele woongebouwen is een ontmoetingsruimte aanwezig die toegankelijk is voor alle bewoners. Hier heeft u de mogelijkheid activiteiten te organiseren of aan deel te nemen of op een andere manier samen te zijn. Ook buurtbewoners zijn daarbij van harte welkom.

## lift

### storing

Indien uw woongebouw beschikt over één of meerdere liften dan zijn deze uitgerust met een spreek-/luisterverbinding. Maakt u gebruik van de lift en treedt er een storing op, drukt u dan de alarmknop **minimaal 10 seconden** in. U krijgt dan rechtstreeks contact met de servicecentrale. Daarnaast staan de naam van de installateur en het telefoonnummer in de lift vermeld. Buiten de lift vindt u een sticker waarop ook het telefoonnummer van de servicecentrale staat vermeld.

### gebruik lift

- laat kinderen zonder begeleiding van volwassenen geen gebruik maken van de lift en zie erop toe dat de lift niet als speelplaats wordt gebruikt
- zet (bijvoorbeeld bij verhuizing) de lift niet vast; medebewoners gebruiken de lift ook
- het is, evenals in andere openbare ruimten, niet toegestaan om in de lift te roken; wacht hiermee tot u buiten het woongebouw bent
- (brom)fietsen kunt u meenemen richting de parkeergarage voor stalling of eventuele reparatie in de hobbyruimte; het is niet toegestaan om (brom)fietsen mee te nemen naar de woonetage
- in geval van brand is het niet toegestaan de lift te gebruiken; u kunt dan via het trappenhuis het woongebouw verlaten.



### **liftkeuring**

Wij zijn wettelijk verplicht om onze liftinstallaties elke 18 maanden te keuren. Deze keuring wordt uitgevoerd door een daartoe bevoegde onafhankelijke partij. Zodra de planning van de liftkeuring bij ons bekend is, wordt u hierover schriftelijk geïnformeerd. Wij geven aan op welke dag de liftkeuring uitgevoerd wordt en in welk dagdeel. Gedurende die tijd kunt u de lift niet gebruiken. Wij verzoeken u hiermee rekening te houden bij het plannen van afspraken.

### **legionella**

#### **watermonsters**

Wij hechten veel waarde aan de preventie van legionella. Wij hebben voor het controleren van de waterleidingssystemen in appartementsgebouwen onderhoudscontracten met Hydroscope afgesloten. Twee keer per jaar nemen zij preventief in enkele willekeurige woningen van alle woongebouwen watermonsters ter voorkoming van legionella. Deze periodieke bezoeken worden niet aangekondigd via een brief aan de bewoners, omdat veelal niet van te voren bekend is welke gebouwen op welk moment aan de beurt zijn. De medewerkers van Hydroscope legitimeren zich altijd.

#### **preventie**

Als bewoner van een appartement kunt zelf ook u besmetting met legionella voorkomen. Reinig de waterleidingen nadat u enkele dagen afwezig bent geweest.

- spoel alle watertappunten twee minuten goed door
- trek het toilet een keer door
- zet de douche enkele minuten aan.





## Wooninc.Plus

Wooninc. heeft diverse Wooninc.Plus appartementen verspreid over meerdere woongebouwen in Eindhoven en omgeving. Woonplezier en woongenot voor senioren staan hierbij voorop. Met ruimte voor individuele wensen en keuzevrijheid voor elke bewoner. Alles kan, niets hoeft. Onderscheidend dankzij vele voorzieningen en services. Met aandacht voor gemak, voor welzijn en voor veiligheid.

## beheerder

Bij elk Wooninc.Plus gebouw is een beheerder betrokken. Hij onderhoudt contacten met u als bewoner en bevordert een plezierig leefklimaat. Hij is verantwoordelijk voor de inzet van vrijwilligers en voor een perfecte organisatie en kwaliteitsbewaking van keuken en bar. Verder coördineert hij de werkzaamheden in en rond de woongebouwen en beheert de algemene technische installaties. Hij beschikt over diploma's EHBO en BHV en bewaakt het alarmeringssysteem (indien aanwezig) en treedt bij alarmering regelend op. Bij problemen is de beheerder uw directe aanspreekpunt. Neem bij ongeregeligheden of overlast van burens of medebewoners altijd contact op met de beheerder.

## ontmoetingsruimte

De ontmoetingsruimte vormt een belangrijk onderdeel van uw woongebouw. Hier worden allerlei activiteiten voor en met u georganiseerd. De activiteiten zijn gebaseerd op vijf pijlers:

- beweging
- kennis
- handvaardigheid
- cultuur
- amusement.

Het is in de ontmoetingsruimte niet toegestaan te roken en zelf meegebrachte etenswaren en drank te nuttigen. Er is een bar aanwezig, waar u diverse consumpties kunt kopen.

### binnentuin

In enkele Wooninc.Plus gebouwen liggen de appartementen rondom een binnentuin. Wilt u uw bezoek (met kinderen) vragen er op te letten dat de kinderen niet in de aangelegde groenvoorziening spelen?

Het binnenterrein mag niet worden gebruikt voor het organiseren van privéfeestjes. Ook is het niet toegestaan om zelf meegebrachte consumpties en etenswaren in de binnentuin te nuttigen. In de ontmoetingsruimte zijn consumpties verkrijgbaar, die u op het terras kunt gebruiken.

## welzijnsronde

Daar waar een welzijnsronde is kunt u op vrijwillige basis deelnemen. Dagelijks loopt de beheerder of een medewerker van een zorginstelling een controleronde door het hele gebouw. Met een plaatje bij de voordeur geeft u aan dat u 's ochtends bent opgestaan en dat alles met u in orde is. Bij deelnemers waar niet het juiste plaatje is opgehangen, wordt aangebeld en zo nodig binnengegaan om te kijken of het goed met u gaat.

## betaalpas

Uw gebouw is vrij van contant geld. Dit betekent dat u consumpties en maaltijden betaalt met een speciale Wooninc. betaalpas of uw pinpas. Uw eerste Wooninc. betaalpas kunt u gratis afhalen bij de beheerder. Elke pas heeft een uniek nummer dat correspondeert met uw adres. U waardeert uw Wooninc. betaalpas op bij de kassa aan de bar. Dit is mogelijk gedurende de openingstijden van de bar via een transactie bij de kassa. Aan het opwaarderen is geen minimum of maximum gekoppeld. Bij elke transactie bij de kassa in de ontmoetingsruimte ontvangt u een betaalbewijs. Hierop staat niet alleen wat u hebt betaald, maar ook uw saldo na de betaling.

Het is mogelijk om per appartement meerdere Wooninc. betaalpassen aan te vragen (per bewoner van het appartement). Ook deze krijgt u op aanvraag eenmalig gratis via de beheerder. Uw bezoekers kunnen een gastenpas kopen bij de beheerder.

Bij verlies of diefstal van uw pas adviseren wij u om dit direct door te geven aan de beheerder.

Voor meer informatie over de Wooninc. betaalpas kunt u contact opnemen met de beheerder.

## activiteiten

Een team van vrijwilligers organiseert in onze Wooninc.Plus gebouwen een breed scala aan activiteiten, waaronder theaterbezoeken, kookclubs, schilderactiviteiten en jeu de boules-toernooien. Deze activiteiten zijn toegankelijk voor zowel bewoners als senioren uit de wijk.

Hebt u interesse in deelname aan een activiteit in één van onze Wooninc.Plus gebouwen? Of hebt u een vriend en/of vriendin (uit de wijk) die u graag wilt uitnodigen voor een activiteit? Meldt u zich dan bij de beheerder.

### vrijwilligers

Wooninc.Plus zoekt vrijwilligers. Vindt u werken met senioren leuk? Dan is vrijwilligerswerk in een Wooninc.plus gebouw wellicht iets voor u! De beheerder bespreekt maandelijks de geplande activiteiten met de vrijwilligers en zij geven aan wanneer en hoe zij willen ondersteunen. Heeft u interesse? Meldt u zich dan bij de beheerder. Wij zijn altijd op zoek naar enthousiaste vrijwilligers voor verschillende taken, zoals bar, maaltijdservice, vaste of incidentele activiteiten en technische ondersteuning. Denkt u op een andere wijze te kunnen ondersteunen dan horen wij dit graag van u.

### kanjerclub

Wooninc. is lid van de Kanjerclub, een initiatief van Vrijwilligerspunt Eindhoven. Leden van de Kanjerclub zetten zich in om het werk van vrijwilligers een gezicht te geven. Met de Kanjerclub laat Wooninc. zien dat we onze vrijwilligers echt steunen. Ons Wooninc.Plus concept zou zonder hun werk onmogelijk zijn. En ook buiten de Wooninc.Plus gebouwen beschikt Wooninc. over een grote groep vrijwilligers. Nieuwe vrijwilligers worden door ons aangemeld bij [www.vrijwilligerspunteindhoven.nl](http://www.vrijwilligerspunteindhoven.nl). Zij ontvangen dan het blad 'Kanjers' en een vrijwilligerspas waarmee zij vele kortingen ontvangen.

## zorgvoorzieningen

In een aantal Wooninc.Plus gebouwen is een alarmeringssysteem aanwezig.

### Kastanjehof

In Kastanjehof in Geldrop kunt u gebruik maken van een 24-uurs alarmsysteem dat dag en nacht wordt bewaakt. Een directe spreek-/luisterverbinding stelt u in geval van nood in staat om vanaf elke plek in uw woning contact te maken met zorginstelling De Akert van Ananz Ouderenzorg.

### Pieter Eifhuis en Cees van Lienden

Ook in het Pieter Eifhuis en Cees van Lienden in Eindhoven kunt u gebruik maken van een 24-uurs alarmsysteem dat dag en nacht wordt bewaakt. Een directe spreek-/luisterverbinding stelt u in geval van nood in staat om vanaf elke plek in uw woning contact te zoeken met de zorgcentrale van Zuidzorg. Maakt u alarm tijdens de werktijden van de beheerder, dan komt hij zo snel mogelijk naar u toe. Buiten de werktijden van de beheerder komt de dienstdoende verpleegkundige van zorgcentrum Brunswijck naar u toe.

### professionele sociale alarmering

Wanneer geen standaard alarmeringssysteem aanwezig is kunt u alarmopvolging zelf regelen. Er zijn drie manieren en u bepaalt zelf welke mogelijkheid het beste bij u past.

#### 1. professionele alarmopvolging

Bij professionele alarmopvolging geeft u een sleutel van uw woning aan Tympaan. Deze sleutel wordt, gecodeerd en anoniem, opgeborgen in een sleutelsysteem. Zodra u alarm geeft, komt de dienstdoende verpleegkundige zo snel mogelijk met de sleutel naar uw huis.

#### 2. drie eigen contactpersonen

U benadert minimaal drie mensen uit uw omgeving die als contactpersoon willen fungeren. Zij dienen over een sleutel van uw woning te beschikken. Bij een alarmmelding worden zij door de centrale gebeld met het verzoek om naar uw woning te gaan.

#### 3. een combinatie van 1 en 2

U kunt er ook voor kiezen een eigen contactpersoon als eerste op de lijst te zetten en de professionele opvolging op de tweede of derde plaats. Is uw contactpersoon niet bereikbaar, dan wordt direct de medewerker van ZuidZorg gebeld.

Wanneer u gebruik wilt maken van professionele alarmopvolging, neem dan contact op met ZuidZorg/Tympaan. De juiste gegevens vindt u via [www.tympaan.org](http://www.tympaan.org).

## zorgprofessionals

Zonodig zoeken wij op uw verzoek samenwerking met zorg- en verpleeginstellingen in de regio. In sommige gevallen is er al een zorgarrangement beschikbaar. Dit betekent dat u op het juiste moment, op grond van een geldige indicatie, de juiste zorg en ondersteuning krijgt. Er is 24-uurs zorg en dienstverlening mogelijk.

Tevens is het mogelijk zonder indicatie zorg in te kopen. In Eindhoven kunt u dat doen bij onder meer Vitalis Brunswijck, de Archipel en Regionale Stichting Zorgcentra De Kempen (RSZK). In Geldrop kunt u zorg inkopen bij Ananz Ouderenzorg. Zuidzorg werkt in de hele regio. RSZK is ook actief in de Kempen.

## gastenverblijf

In enkele Wooninc.Plus gebouwen vindt u één of meerdere logeerkamers. Hier kunt u uw bezoek tegen een vergoeding gebruik van laten maken. Voor meer informatie over deze service en reserveringen kunt u terecht bij de beheerder.

## hobbyruimte

In enkele Wooninc.Plus gebouwen is een ruimte vrijgemaakt waar u uw hobby kunt uitoefenen. Alle bewoners kunnen van deze ruimte vrij gebruik maken. Na gebruik dient u de ruimte schoon achter te laten. Zorg dat u veilig werkt en gebruik geen agressieve en/of brandbare middelen.

Januari 2015.

Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



