

# Woonwijzer

Alle informatie over uw woning



**Woongebouw Afzelia**  
**Wiborgeiland 201 t/m 281**

Januari 2021 V1.0



# Inhoudsopgave

<b>1. Welkom in uw nieuwe woning</b> .....	<b>3</b>
<b>2. Contactgegevens</b> .....	<b>4</b>
<b>3. Bewonersvereniging: doe mee!</b> .....	<b>5</b>
<b>4. Over de woning</b> .....	<b>5</b>
<b>4.1 Duurzaam wonen</b> .....	<b>5</b>
<b>4.2 Stadsverwarming, vloerverwarming en thermostaat</b> .....	<b>5</b>
<b>4.3 Automatisch ventilatiesysteem</b> .....	<b>7</b>
<b>4.4 Zonnepanelen</b> .....	<b>7</b>
<b>4.5 Koken</b> .....	<b>7</b>
<b>4.6 Elektra</b> .....	<b>9</b>
<b>4.7 Water</b> .....	<b>9</b>
<b>4.8 Vloeren, wanden en plafonds</b> .....	<b>9</b>
<b>4.9 Schilderen en behangen</b> .....	<b>10</b>
<b>4.10 Riolering</b> .....	<b>10</b>
<b>4.11 Wasruimte</b> .....	<b>10</b>
<b>4.12 Rookmelders</b> .....	<b>10</b>
<b>4.13 Intercom/videofoon</b> .....	<b>11</b>
<b>4.14 Verzekeringen</b> .....	<b>11</b>
<b>4.15 TV en internet aansluiten</b> .....	<b>11</b>
<b>4.16 Afval, grofvuil en ongedierte</b> .....	<b>11</b>
<b>4.17 Toegang woongebouw Afzelia</b> .....	<b>12</b>
<b>4.18 Auto parkeren</b> .....	<b>12</b>
<b>4.19 Fiets parkeren</b> .....	<b>12</b>
<b>4.20 Huisdieren</b> .....	<b>12</b>



# 1. Welkom in uw nieuwe woning

U huurt een woning in het complex Afzelia op Wiborgeiland. Gefeliciteerd!  
We hopen dat u hier met veel plezier gaat wonen.

In deze Woonwijzer geven we tips hoe u het beste alle apparatuur kunt gebruiken en waar u aan moet denken en rekening mee moet houden in en rondom de woonruimte. De woonruimten zijn nieuw, fris en bezemschoon opgeleverd. Doordat bouwstof en bouwdeeltjes achterblijven, kan het zijn dat u ook nog moet schoonmaken.

Ook vindt u in deze Woonwijzer onze **contactgegevens**.

**Heeft u vragen over deze Woonwijzer,  
dan kunt u terecht bij de beheerder:**

**E-mail: [info@dekey.nl](mailto:info@dekey.nl)**

**Telefoon: 020 - 621 43 33**

Heel veel geluk en woonplezier in uw nieuwe woning!

*Woonstichting De Key*



## 2. Contactgegevens

### De Key

Afdeling Woonservice: **020 - 621 43 33**

Bereikbaar van maandag t/m vrijdag van 08.30 - 16.30 uur

Spoedreparaties of lekkages buiten kantoor tijden: **020 - 621 43 33**

### Postadres

Postbus 2643

1000 CP AMSTERDAM

### Bezoek ons wijkkantoor

Voor vragen en informatie over uw woning, huren bij De Key of een kop koffie kunt u terecht op ons wijkkantoor. De beheerder helpt u graag.

Adres: **Spaarndammerstraat 722**

Telefoon: **020 - 621 43 33**

E-mail: **info@dekey.nl**

Spreekuur van maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag van 09.00 - 10.00 uur

### Reparaties melden en andere huurzaken

Heeft u vragen, wilt u iets laten repareren of wilt u een andere melding over uw woning doen?

Dat kan via de telefoon en online via onze website: **www.dekey.nl/ikhuur**

Voor spoed altijd bellen! Misschien heeft u ideeën of bent u (on)tevreden over de dienstverlening?

Dan nodigen we u uit om deze met ons te delen!

#### Onderstaande meldingen doet u gemakkelijk online:

- Reparatieverzoek doen **www.dekey.nl/reparatieverzoek**
- (Geluid)overlast melden
- Huur opzeggen
- Huurzaken bekijken
- Vragen over financiën
- Huisbewaring aanvragen
- Een idee doorgeven
- Een compliment geven

### Inloggen bij Mijn De Key

Elke huurder heeft een online account bij De Key: Mijn De Key. Als u inlogt met uw emailadres en wachtwoord of uw postcode dan kunt u online meldingen doen. Bent u uw wachtwoord vergeten of heeft u hulp nodig met inloggen? Neem dan telefonisch contact op: **020 - 621 43 33**.

## 3. Bewonersvereniging: doe mee!

Lijkt het u leuk om samen met uw burens activiteiten op te zetten? Heeft u ideeën voor uw woonomgeving en denkt u graag mee over verschillende zaken in het woongebouw? Meld u dan aan voor de bewonersvereniging. Zo draagt u bij aan een fijne woonomgeving voor u en uw burens. Als bewonersvereniging bent u ook aanspreekpunt voor medebewoners én voor De Key.

Iedere bewoner is automatisch lid van de bewonersvereniging. U draagt een maandelijks bedrag bij voor activiteiten die vanuit de vereniging worden georganiseerd. Denk hierbij aan activiteiten in de gemeenschappelijke tuin, eventueel een nieuw bankje, nieuwe planten etc.

Wilt u zich aanmelden voor de bewonersvereniging? Neem dan contact op met de beheerder via [info@dekey.nl](mailto:info@dekey.nl).

## 4. Over de woning

### 4.1 Duurzaam wonen

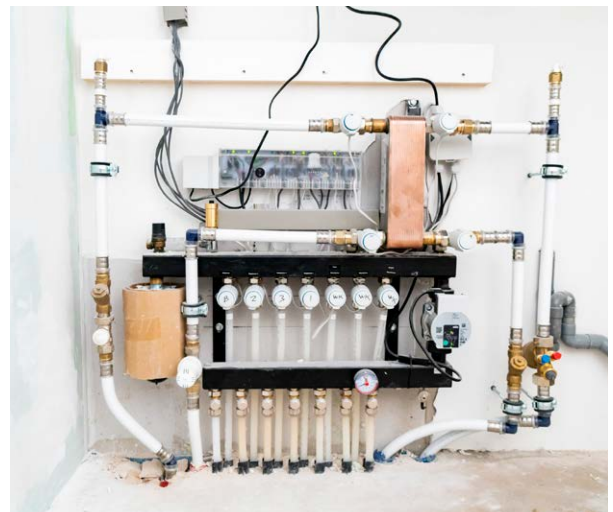
U huurt een duurzame woning. Dat betekent dat de woning goed is geïsoleerd met HR ++ glas en isolerende materialen voor wanden, gevels, deuren en vloeren. Op het dak liggen zonnepanelen die energie opwekken. Deze energie wordt gebruikt voor de algemene voorzieningen van Afzelia: liften, om gangen te verlichten, fietsbergingen etc. Zo wordt bespaard op uw servicekosten. Het woongebouw Afzelia is gasloos. De woningen verbruiken alleen stroom en zijn aangesloten op stadsverwarming.

### 4.2 Stadsverwarming, vloerverwarming en thermostaat

Er is stadsverwarming in de woning. Via de thermostaat in de woonkamer stelt u de temperatuur in voor de hele woning. Bewoners van Afzelia sluiten zelf een contract af bij Vattenfall.

#### Vloerverwarming & -koeling

Er zit vloerverwarming in de woning. Dat betekent dat uw vloer verwarmd en gekoeld kan worden. Kies het juiste type bedekking voor de vloer dat past bij vloerverwarming en -koeling. Als de bedekking voor de vloer te dik is of niet van het juiste materiaal, dan verwarmt en koelt het systeem niet goed. Bijvoorbeeld: een houten vloer is mooi,



maar dikke vloerdelen zorgen ervoor dat de warmte niet goed doorkomt. Ook bij de keuze voor laminaat is het belangrijk de juiste ondervloer te kiezen die geluiddempend is en geschikt voor vloerverwarming (o.a. qua dikte).

*We adviseren u met een vloerspecialist contact op te nemen.*

Vloerverwarming is een systeem dat u eigenlijk zoveel mogelijk op dezelfde stand laat staan. In het voorjaar schakelt u naar de zomerstand en in de herfst naar de winterstand.

### **Thermostaat van de (vloer)verwarming**

De thermostaat regelt de temperatuur in de woning. Deze hangt in de woonkamer. Om storingen te voorkomen is de thermostaat zo ingeregeld dat u deze niet kunt uitzetten. Zowel het verwarmen als het koelen regelt u door de thermostaat op de juiste temperatuur te zetten. In de winter zet u hem bijvoorbeeld op 20,5° om te verwarmen (tot 20,5°). In de zomer kunt u hem op 18° zetten om te koelen. (Let op: het wordt dan niet werkelijk 18°. De koeling kan de temperatuur in uw woning met 3° verlagen ten opzichte van de buitentemperatuur. Dus als het buiten bijvoorbeeld 25° is, kunt u binnen koelen tot 22° als u de ramen gesloten houdt.)

*Het is niet toegestaan een andere thermostaat te plaatsen.*



**Let op: Bij de bouw wordt veel water gebruikt in cement en beton. Hierdoor zit in de wanden van de woning bouwvocht, al is dit niet te zien. Daarom is het belangrijk dat u de komende periode goed ventileert en stookt (minimaal op 15°C zodat de woninggelijmatig wordt opgewarmd. Meteen te hoog verwarmen leidt tot krimp scheuren) om het bouwvocht te laten verdampen. Dit voorkomt krimp scheuren in de stuc laag.**



## 4.3 Automatisch ventilatiesysteem

In de woning is een mechanisch ventilatiesysteem aangebracht, deze reageert automatisch op de sensoren die in de woonkamer, badkamer en in de slaapkamers hangen. Het systeem meet hoeveel vocht en CO<sub>2</sub> in de woning is. Op basis daarvan gaat het systeem meer of minder ventileren. De sensor in de badkamer meet de luchtvochtigheid, de sensoren in de overige kamers reageren op de hoeveelheid CO<sub>2</sub> in de lucht. De handleiding vindt u in de berging in de woning.



**Let op: in de ventilatiekast zitten twee filters die regelmatig vervangen moeten worden. De Key zorgt voor nieuwe filters en stuurt u een bericht wanneer deze moeten worden vervangen.**

### Afzuigkap

In de keuken bevinden zich twee afzuigventielen die zijn aangesloten op het ventilatiesysteem.

Reinig de ventilatieventielen in de plafonds 2x per jaar.

Aanvullend plaatst u zelf een recirculatie afzuigkap boven de kookplaat. Het is niet toegestaan de afzuigkap aan te sluiten op de afzuigventielen van de mechanische ventilatie in verband met vervuiling van de filters en de sensoren.



## 4.4 Zonnepanelen

Op de daken van het woongebouw Afzelia zijn zonnepanelen geplaatst. De elektra die daarmee wordt opgewekt, wordt gebruikt voor de lift, de verlichting in de trappenhuisen, fietsenstallingen en de galerijen.

## 4.5 Koken

### Elektrische of inductie kookplaat

In het woongebouw Afzelia wordt elektrisch gekookt. Er is geen gas. Om te koken in de woning is een elektrisch fornuis of een elektrische kookplaat nodig met een standaard stekker (let op: GEEN perilex stekker).

**Afzuigkap** (zie punt 4.3 hierboven)

**Let op: kook veilig! Kook alleen op uw kookplaat. Het is niet toegestaan om kooltjes of een gas(fles) te gebruiken.**

## Tips voor het schoonmaken en onderhoud van het keukenblok

### Gebruikstips

- Controleer na plaatsing van de keuken een aantal keer de schroefring van de sifon en draai deze aan indien nodig. Dat voorkomt lekkage.
- Laat deuren van een oven, combimagnetron of vaatwasser nooit openstaan na gebruik. Dat voorkomt schade aan deuren en kasten door hitte of damp.
- Gebruik voor het snijden van vlees, groente e.d. altijd een snijplank. Dat is hygiënisch en voorkomt onherstelbare krassen/schade op het werkblad.
- Schuif niet met zware voorwerpen, zoals bierkratten en boodschappenkratjes over het werkblad. Dat voorkomt onherstelbare krassen.
- Zet de afzuigkap aan bij gebruik van de kookplaat. Ook bij het koken van een pannetje water. Koffiezetapparaten en waterkokers nooit direct onder de bovenkasten plaatsen. Stoom kan vocht-schade geven aan de kast ernaast of erboven.
- Laat niet onnodig water staan op oppervlaktes, maar wrijf altijd na met een droge doek.
- Houd er rekening mee dat RVS spoelbakken gemakkelijk kunnen krassen als er zware en scherpe voorwerpen in de spoelbak worden gezet.

### Onderhoudstips

- Gebruik een zachte doek met lauwwarm water en een beetje afwasmiddel voor de dagelijkse schoonmaak van de keukenkasten en het werkblad.
- Gebruik nooit schuursponsjes, dat geeft krassen.
- Gebruik nooit agressieve schoonmaakmiddelen.
- Met Staalfix maakt u lichte krassen in de spoelbak minder zichtbaar.

Voor meer informatie raadpleegt u de gebruiksvorschriften en onderhoudsadviezen op de website [www.bruynzeelkeukens.nl](http://www.bruynzeelkeukens.nl).





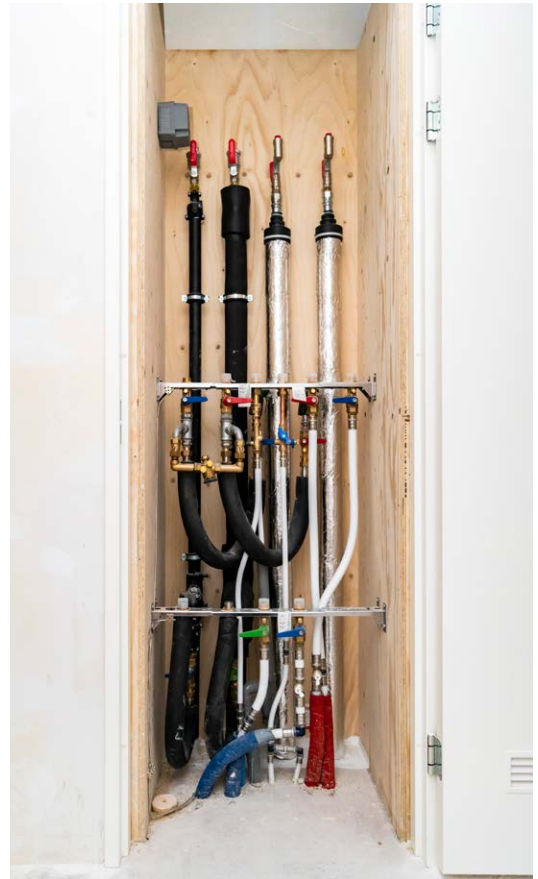
## 4.6 Elektra

In de woning zijn eigen meters voor elektra. Deze hangen in de meterkast. De elektra-aansluiting regelt u zelf bij een energieleverancier naar keuze. Elke woning heeft ook een eigen groepenkast, die de elektra in groepen verdeelt. Met behulp van de hoofdschakelaar of de groepenschakelaars kunt u de stroom in uw woning helemaal of gedeeltelijk aan- of uitzetten.

### Valt de elektra opeens uit?

Controleer of de groepenschakelaar/aardlekschakelaar uitstaat. Door de knop naar boven te duwen staat deze schakelaar weer aan.

**Let op: Dit kunt u niet te vaak doen als sprake is van kortsluiting. Dan heeft u kans dat iets helemaal doorbrandt/in brand vliegt (u zet dan steeds de stroom weer op een zwak punt in het stroomnetwerk en belast dan dat zwakke punt steeds opnieuw).**



Wil de schakelaar niet omhoog? Dan heeft u waarschijnlijk kortsluiting.

Haal alle apparaten uit het stopcontact die op die groep zijn aangesloten. Doe de schakelaar van de groep weer omhoog. Doe één voor één een apparaat weer in het stopcontact. Gaat de schakelaar weer naar beneden? Dan heeft u het apparaat gevonden dat voor kortsluiting zorgt.

Lukt dit niet? Neem dan telefonisch contact op met De Key via: **020 - 621 43 33**

## 4.7 Water

In de woning zijn eigen meters voor water. Deze hangen in de meterkast. U regelt zelf de drinkwateraansluiting bij Waternet. U betaalt de waterrekening ook direct aan Waternet.

In de woning heeft u een eigen wateraansluiting, met een watermeter bij de vloer in de technische kast van de woning. De hoofdkraan bevindt zich in de technische kast bij de vloer. Bij een lekkage kunt u de hoofdkraan dicht doen om het water af te sluiten.

## 4.8 Vloeren, wanden en plafonds

### Vloeren en wanden

In de wanden en vloeren zitten isolatiematerialen en water- en elektriciteitsleidingen. De elektraleidingen zijn in de meeste gevallen boven en onder de wandcontactdozen en schakelaars in de wanden gefreesd.

Op de wanden van de badkamer, keuken en het toilet zitten tegels. Als u te diep of op de verkeerde plek boort of timmert, dan kunt u die ernstig beschadigen. De kosten voor reparatie zijn hoog en u loopt het risico op stroomstoringen en lekkages. Daarom mag in de vloeren en wanden niet geboord worden.

Als u iets op deze wanden wilt bevestigen, adviseren wij alleen in de voegen te boren. Deze zijn gemakkelijker te repareren dan de wandtegels. De binnenwanden zijn opgebouwd uit kalkzandsteen, gipsblokken of gipsplaten metal stud wanden.

*Hoe en waar kunt u wel boren en timmeren:*

- In de voegen tussen de tegels;
- Niet dieper dan 3 cm;
- Gebruik (gips)pluggen etc.;
- Gebruik een detector;

Gebruik de haken in contactdozen voor het ophangen van lampen.

### **Vloerverwarming en passende vloerbedekking**

In de vloeren zitten de slangen van de vloerverwarming. Om te voorkomen dat deze kapot gaan of lekkages ontstaan, mag er niet in de vloeren geboord worden.

Bij de keuze van de vloerbedekking of een vloerkleed is het belangrijk te controleren of deze geschikt zijn voor vloerverwarming (*zie voor meer info punt 4.2 Stadsverwarming, vloerverwarming en thermostaat*).

## **4.9 Schilderen en behangen**

De wanden zijn behangklaar opgeleverd. Wilt u liever schilderen, houd er dan wel rekening mee dat de wanden eerst gestuukt moeten worden. Wanneer u gaat verhuizen, vragen wij u de hele woning weer schoon, heel en in originele staat op te leveren. Felle kleuren nemen wij niet over.

### **Ophangen van lampen, schilderijen en/of fotolijsten**

We vragen u zo min mogelijk te boren in de wanden. En niet op tegels, maar in de voegen. Bij een verhuizing moeten alle gaten weer gedicht worden.

## **4.10 Riolering**

Spoel geen etensresten, maandverband, condooms, vet en of andere dingen door de riolering. Bij verstopping van de riolering, belt u de ontstoppingsdienst.

### **Spoedlekkages buiten kantoor tijden?**

Belt u dan het algemene nummer van De Key: **020 - 621 43 33**.

En sluit - zo mogelijk - de hoofdkraan van de woning af.

## **4.11 Wasruimte**

Er is een wasmachine- en een wasdrogeraansluiting in de berging in de woning.

## **4.12 Rookmelders**

De rookmelders geven bij brand een hard geluid als waarschuwingssignaal. De rookmelders zijn aangesloten op het lichtnet en hebben een accu als back-up. Test de rookmelders regelmatig door op de testknop te drukken. De accu heeft een lange levensduur.



## 4.13 Intercom/videofoon

*Maak de videofoon niet los van de muur*

Elke woning is voorzien van een videofoon. De videofoon is gekoppeld aan het belsysteem van het hele gebouw. Om die reden vragen we u de videofoon *niet* van de wand te halen als u gaat behangen of schilderen. Hierdoor ontstaan storingen. De herstellkosten worden dan bij u in rekening gebracht.

De handleiding van de videofoon vindt u terug in uw woning.

## 4.14 Verzekeringen

De opstalverzekering (verzekering van het gebouw) loopt via De Key. Barsten en breuken in het glas van de buitenkozijnen zijn gedekt. U betaalt hiervoor via de servicekosten.

### Glasschade

Al het glas kan breken, maar met HR++ glas bestaat het risico van een thermische breuk. Een thermische breuk kan ontstaan door de zon wanneer u een donker object aan de binnenzijde tegen het glas plaatst; dan kan het temperatuurverschil tussen de binnenste en de buitenste glasplaat zo hoog oplopen dat er een breuk ontstaat. Dit heeft gevolgen voor de warmte in uw appartement. Geef een breuk zo snel mogelijk door aan de glasverzekering. U betaalt hiervoor in de servicekosten.

We raden aan om een inboedelverzekering af te sluiten. Als u dat niet doet en er ontstaat schade door bijvoorbeeld brand of lekkage, dan moet u zelf de kosten voor nieuwe spullen en eventueel hotelovernachtingen betalen. Een inboedelverzekering dekt deze kosten (voor een deel). Beslis zelf welke verzekering het beste bij u past. Bij de Consumentenbond vindt u uitgebreide tips hierover: [www.consumentenbond.nl](http://www.consumentenbond.nl).



**Let op: Plak geen folie op het glas! Dit geeft een verhoogde kans op een thermische breuk van het glas.**

## 4.15 TV en internet aansluiten

De internetaansluiting regelt u zelf bij een provider naar keuze. In de meterkast zitten aansluitingen voor Ziggo (Cai) en KPN glasvezel.

## 4.16 Afval, grofvuil en ongedierte

Door afval direct weg te gooien in de ondergrondse afvalcontainers houden we de woonomgeving schoon. Voer ook geen duiven en/of andere dieren in de woonomgeving. Voer en afval trekt ratten, duiven en muizen aan.

### Grofvuil

Op de ondergrondse containers is aangegeven op welke dagen de ophaaldienst langskomt voor het grofvuil. Zet geen vuil op straat buiten deze tijden. De afdeling handhaving van de Gemeente Amsterdam kan hiervoor een bekeuring aan u uitschrijven.

## 4.17 Toegang woongebouw Afzelia

U heeft twee sleutels nodig voor de toegang van het gebouw Afzelia:

**1. Een sleutel voor de algemene toegangsdeur en fietsenstalling.**

U krijgt een set van drie sleutels voor de algemene toegang. Bewaar deze goed. Raakt u ze kwijt? Dan kunt u via de beheerder een nieuwe sleutel vragen. Hier zijn kosten aan verbonden.

**2. Een sleutel voor de voordeur van uw woning.**

Eventuele sloten op deuren naar de buitenruimte zijn gelijksluitend als de voordeur.

U krijgt een set van drie sleutels voor de voordeur. Deze sleutels zijn uniek en geven alleen toegang tot uw eigen woning. Deze sleutel kunt u zelf laten bijmaken.

Verder krijgt u een sleutel van uw brievenbus.

## 4.18 Auto parkeren

Afzelia heeft geen parkeergarage. In Lariks zijn 11 parkeerplekken gereserveerd voor bewoners van Afzelia. Zodra deze parkeerplaatsen in 2023 beschikbaar komen, wordt daarover een bericht verstuurd. Een parkeerplek kunt u aanvragen via de beheerder. We kunnen niet garanderen dat u een parkeerplaats krijgt.

Op straat kunt u betaald parkeren. Er kunnen voor de Houthaven geen parkeervergunningen worden aangevraagd. Wilt u toch een parkeerplek? Kijk bij [www.vindjeplekbijdekey.nl](http://www.vindjeplekbijdekey.nl)

Meer informatie over vergunningen en tarieven vindt u op de website van de gemeente:

[www.amsterdam.nl/parkeren-verkeer/parkeervergunning](http://www.amsterdam.nl/parkeren-verkeer/parkeervergunning).

## 4.19 Fiets parkeren

Er zijn twee gemeenschappelijke fietsenbergingen. Voor elke woning zijn parkeerplekken voor 2 tot 5 fietsen afhankelijk van de grootte van de woning. De parkeerplekken corresponderen met de huisnummers van de woningen. U mag alleen op uw eigen parkeerplekken fietsen parkeren. Voor bakfietsen en scooters zijn een aantal ongenummerde plekken vrijgehouden.

## 4.20 Huisdieren

Het is toegestaan om huisdieren te houden in Afzelia, zolang ze geen overlast veroorzaken voor anderen.



