

Goed om te weten over uw woning in De Cavaliere

Tips en voorschriften voor een prettig en duurzaam gebruik van uw woning

Bij Vesteda vinden we het belangrijk dat uw huurwoning helemaal naar uw zin is. Ons motto is niet voor niets: 'Voel je thuis bij Vesteda'. Wij streven er dan ook naar dat alle puntjes op de i zijn gezet, wanneer u de sleutel in ontvangst neemt. Om blijvend te genieten van uw woning, vragen wij u de volgende tips en instructies aandachtig door te lezen en aan te houden.

- ⓘ Let vooral ook op de tips met het uitroepteken. Wie hiervan op de hoogte is, kan zichzelf veel onnodige rompslomp en kosten besparen.

AFVAL

Waar kunt u uw afval kwijt?

Het openbaar gebied wordt nog verder ingericht. Voor uw restafval worden tijdelijke containers geplaatst in de containerruimte van het gebouw.

Voor papier en plastic zullen permanent containers worden geplaatst in de containerruimte. Zodra het openbaar gebied verder is ingericht zal aan de Kanaalboulevard meerdere ondergrondse containers worden geplaatst voor het restafval door Gemeente Helmond. Wanneer deze gereed zijn zullen wij u via [Mijn Vesteda](#) informeren. Oud papier/glas/textiel kunt u kwijt bij diverse locaties in de wijk. Klik op de onderstaande link voor meer informatie hierover: <https://www.helmond.nl/afvalapp>

BADKAMER

Extra aandacht voor het onderhoud van uw badkamer.

Poreuze voegen met schimmel, een doucheput die verstopt raakt, of een radiator en douchedeur met roestplekken of kalkaanslag. Met het juiste onderhoud van de badkamer voorkomt u dit eenvoudig.

- Maak het tegelwerk regelmatig schoon met groene zeep.
- Klaar met douchen? Droog douchewand en -scherm met een wisser of handdoek.
- Breng eens per jaar blanke autowas aan op de designradiator, deurposten en douchedeur.
- Reinig de doucheput regelmatig: verwijder het rooster en haal het mandje eruit om het te reinigen.

Bevestigen maar niet boren.

- Iets ophangen in de badkamer? Gebruik zuignappen.
Boren in de tegels is niet toegestaan.

KEUKEN

Zo geniet u het langst van uw keuken.

- Reinig het metalen vetfilter van de afzuigkap eens per maand. Dat kan met de hand of met de afwasmachine: kort programma, lage temperatuur.
- Uw afzuigkap is een recirculatiekap voorzien van koolstoffilters. Als huurder bent u verantwoordelijk voor het vervangen van deze filters. Hoe vaak u ze vervangt, hangt af van het gebruik, maar doorgaans is tweemaal per jaar voldoende. U koopt de koolstoffilters online of in een speciaalzaak.
- De achterwand van uw keuken is behandeld met een speciale coating. Gebruik een vochtige doek om de wand schoon te maken.



- **Gooi nooit frituur- of bakvet in de gootsteen – ook niet in het toilet!**
Dit zorgt voor verstoppingen.

METERKAST

Controle van aardlekschakelaars: voor uw veiligheid.

Een goed werkende aardlekschakelaar biedt extra bescherming tegen kortsluiting. Voor uw eigen veiligheid adviseren we u dan ook om de aardlekschakelaars tweemaal per jaar te testen. Bijvoorbeeld bij de overgang van zomer- naar wintertijd. Dit gaat als volgt:

- Duw de onderste aardlekschakelaars allemaal naar beneden.
- De elektrische installatie wordt uitgeschakeld.
- Als u de schakelaars weer overhaalt, moet alles weer normaal werken.

Verloopt de test niet zoals hier beschreven? Maak hier een melding via [Mijn Vesteda](#).

Controleren waterhoofdkraan voorkomt ongemak.

U moet er niet aan denken: u heeft lekkage in huis en krijgt de waterhoofdkraan niet dicht. Daarom adviseren we u om tweemaal per jaar de waterhoofdkraan te testen:

- De waterhoofdkraan bevindt zich in de meterkast.
De hoofdkraan zit vóór de watermeter.
- Draai de hoofdkraan met de hand dicht en open. Lukt dit niet?
Maak hier een melding via [Mijn Vesteda](#).

Voorkom wateroverlast.

Een mankement aan de wasmachine kan ernstige wateroverlast in uw woning veroorzaken. U voorkomt of beperkt deze overlast door een opvangbak onder de wasmachine en/of een waterslot op de wasmachinekraan te plaatsen.

Wat te doen aan nare luchtjes uit de sifon?

Soms kunnen er nare luchtjes uit de sifon in de meterkast komen. U voorkomt dit door eens per jaar één theelepeltje slaolie in de sifon te doen.

RAMEN EN DEUREN

! Thermische breuken in de HR++ beglazing? Voorkomen is beter dan herstellen.

Uw woning is voorzien van HR++ beglazing. Dat is goed nieuws voor uw energierekening, want de ramen houden maar liefst 90% van de warmte vast. Tegelijkertijd zijn ze ook heel kwetsbaar: door zonlichtweerkaatsing kunnen ze breken. Houd u daarom aan deze regels:

- Plak nooit folie op de ramen waar de zon op schijnt.
- Zet geen zwarte voorwerpen voor het glas (zelfs een zwart huisdier kan zorgen voor een thermische breuk).
- Houd altijd minimaal 10 cm afstand tussen raam en voorwerp. Zo kan de warmte die vrijkomt, makkelijk weg.

Het is belangrijk dat u deze regels volgt. Een thermische breuk die ontstaat door verkeerd gebruik, is makkelijk herkenbaar en helaas niet verzekerd. Mocht worden geconstateerd dat de breuk is ontstaan door verkeerd gebruik, dan zijn wij genoodzaakt de kosten aan u als huurder door te berekenen.

VENSTERBANKEN

Een blijvend mooie vensterbank begint met impregneren.

Omdat composieten vensterbanken poreus zijn, kan vocht kringen veroorzaken. Dit voorkomt u op deze manier:

- Maak ze schoon met warm water en groene zeep.
- Sluit het oppervlak af met een impregneermiddel, bijvoorbeeld van het merk HG.

Voorzichtigheid blijft geboden.

Voorkom breuken: ga bijvoorbeeld niet op de vensterbank staan of zitten.

ZONNEPANELEN

Op het dak van het gebouw zijn pv-panelen geplaatst die energie leveren aan de centrale voorzieningen (CVZ) van het gebouw. Op deze manier maken wij gebruik van duurzame energie.

BUITENZONWERING

Screens/zonwering plaatsen? Overleg met Vesteda.

Bij Vesteda zorgen we er graag voor dat het complex aan de buitenzijde een uniforme uitstraling heeft. Wilt u buiten zonwering of screens aanbrengen? Dat kan alleen na schriftelijke toestemming en onder specifieke voorwaarden van Vesteda. U kunt uw aanvraag indienen via [Mijn Vesteda](#). Zie hiervoor ook het huishoudelijk reglement.

WTW-INSTALLATIE/VENTILATIESYSTEEM

Uw appartement is voorzien van een WTW-systeem (warmte-terug-win-systeem) dat al volledig voor u is ingeregeld. De bediening voor dit ventilatiesysteem bevindt zich in de keuken. De standaard stand is altijd 1 en stand 2 is voor koken. Gaat u douchen? Kies dan voor stand 3 – aangegeven met de drie stippen. Op diverse punten in uw woning zitten ventilatieventielen die u zelf schoonhoudt.

- ⓘ **De roosters en ventielen zijn al ingeregeld. Verstel deze dus niet. En plak nooit de ventilatiekanalen dicht.**

Verdere informatie over de werking van het WTW-systeem en het schoonhouden en vervangen van filters vindt u op [Mijn Vesteda](#). Voor een goed binnenklimaat is het belangrijk het systeem niet uit te schakelen en filters regelmatig te zuigen en periodiek te vervangen. De WTW-installatie geeft aan wanneer u de filters moet vervangen.

Vanuit Vesteda heeft u een extra set filters ontvangen. Omdat het een nieuwe woning is zal er nog veel stof in de woning zijn, de huidige filters zullen daarom al na ongeveer 3 maanden vervangen moeten worden.

(VLOER)VERWARMING EN KOELING

In de woning heeft u vloerverwarming. U bedient deze door de bedieningspanelen in de kamers. Het sterretje * is een vorstbeveiliging, afgesteld op 5 gr, stand 1: ca. 15 gr; stand 2: 18 gr; stand 3: 20 gr; stand 4: 24 gr; stand 5: 26 gr. De algehele bandbreedte bedraagt dus 15 tot 26 graden.

- ⓘ **Let op: boor niet in de vloer! Dit kan het leidingwerk beschadigen.**

Tip: stel de vloerverwarming in op een vaste temperatuur. Het duurt namelijk lang voordat een aanpassing in temperatuur merkbaar is. Door geen dag- en nachtstand te gebruiken, verbruikt u minder energie.

In de lente of zomer kunt u de warmtepomp handmatig op het bedieningspaneel overschakelen naar de koelmodus. De handleiding is op de warmtepomp geplakt. Als de warmtepomp in koelmodus staat stelt u op de bedieningspanelen de gewenste binnentemperatuur in. De warmtepomp zal aan gaan en de woning koelen tot de ingestelde binnentemperatuur bereikt is. U kunt de gewenste binnentemperatuur op dezelfde wijze wijzigen als dit bij verwarmen het geval is.

- ⓘ **Let op: het kan voorkomen dat bij koeling de ingestelde temperatuur niet gehaald wordt. De koeling houdt de woning in de regel enkele graden koeler dan de buitentemperatuur. Indien de woning niet koel genoeg wordt, probeert u dan de zon en warmte zoveel als mogelijk buiten te houden door het sluiten van de deuren en ramen. En s'avonds goed te ventileren.**

Meer informatie over de warmte- en koelingsinstallatie.

Voor uitgebreide informatie over de bediening van de vloerverwarming kunt u via [Mijn Vesteda](#) de handleiding bekijken. De handleiding van de warmtepomp is ook op het apparaat geplakt.

ROOKMELDERS

Op diverse plaatsen in de gebouwen en in uw woning bevinden zich rookmelders. Bij te veel rookontwikkeling gaan de rookmelders af. U kunt dan tijdig de woning verlaten. Het is in uw eigen belang dat de rookmelders in uw woning goed functioneren.

De rookmelder is altijd voorzien van een batterij. De melder is aangesloten op het lichtnet. Mocht dus de stroom uitvallen dan dient de batterij als back-up. Zo krijgt u alsnog een waarschuwing als er brand uitbreekt. Geeft de rookmelder met regelmaat een hoorbare piep? Vervang dan de batterij.

- ⓘ **Rookmelders zijn gevoelig voor stof. Komt er te veel stof in de rookmelder, dan gaat deze stuk.**

INTERCOMINSTALLATIE

Voor een uitleg over de werking van de intercominstallatie in het gebouw, verwijzen wij u naar de handleiding van de leverancier. Deze vindt u op [Mijn Vesteda](#).

PARKEREN

Waar kunt u parkeren?

- *Parkeren in de ondergelegen parkeergarage.*

De parkeergarage onder De Cavaliere telt in totaal **103 autoparkeerplekken**, waarvan er **80 voor de huurders van Vesteda zijn**. Deze zijn ook afgeschermd met een roldeur, waar u tijdens de sleuteloverdracht de parkeerbijlapper van heeft ontvangen. Let op! De roldeur gaat per auto open en dicht. Er kunnen niet meerdere auto's achter elkaar in of uitrijden. Voor uw veiligheid wordt de brug(verbinding) naar het openbaar gebied (Suytkade) tijdens de winterse dagen verwarmd.

- *Elektrische laadpalen.*

Op het voorterrein zijn er een aantal elektrische laadpalen geplaatst. Wij vragen u vriendelijk na het laden de auto weer op uw eigen plek te zetten/te verplaatsen.

- *Plaatsen scooters en/of motoren.*

Vanwege brandgevaar en luchtvervuiling is het niet mogelijk om uw scooter of motor te plaatsen in de fietsberging. Het is wel mogelijk om deze op uw parkeerplaats en binnen de parkeerplek aanduiding te plaatsen.

FIETSEN STALLEN

We vragen u uw fiets **niet** voor de entree deuren van het gebouw te zetten, maar in de algemene fietsenbergingen. Zo zorgt u ervoor dat iedereen onbelemmerd toegang heeft tot het complex en voorkomt u irritaties bij uw burens. De fietsnietjes die zijn geplaatst zijn er voor uw gasten of kortparkeren. Een fietsvrije entree komt ook nog eens het aanzicht van het gebouw ten goede.

AUTOMATISCHE DEUREN EN DEURDRANGERS

! Verhuizen? Blokkeer de toegangsdeuren en liften niet.

We vragen u nadrukkelijk om de algemene toegangsdeuren en liften tijdens de verhuizing niet te blokkeren om ze open te houden. Dit veroorzaakt storingen en/of een defecte deurautomaat. **Het is mogelijk om de deurautomaat in de verhuisstand te zetten.**

Vesteda heeft een handleiding over de werking van de deurdrangers voor u samengesteld. U vindt deze handleiding op [Mijn Vesteda](#).

ALS U AAN HET KLUSSEN SLAAT

! Boren? Alleen in wanden en plafonds.

Natuurlijk zien we graag dat u uw woning naar eigen wens inricht, bijvoorbeeld door foto's en schilderijen op te hangen. Wel vragen we u om deze voorschriften in acht te nemen.

- Het is niet toegestaan om in vloeren te boren.
- Boren in het plafond? Ga niet verder dan 3 à 4 centimeter. Zo beschadigt u de leidingen in het plafond niet.
- Boren in de tussenwanden? Kies voor een schroefboormachine met een houtboor en gebruik gasbetonpluggen. Gebruik geen klopboormachine. Die veroorzaakt onnodige schade.

Zonder problemen lampen ophangen?

De plafonds in uw woning zijn voorzien van spuitwerk. Soms raakt dit spuitwerk ook de lichtpunten. Om te zorgen dat u de verlichting kunt aanbrengen zonder dat spuitwerk afbrokkelt en in uw lampen terechtkomt, raden we u het volgende aan:

- Snijd de lichtpunten los.
- Tik het resterende materiaal voorzichtig weg, bijvoorbeeld met de achterkant van een schroevendraaier.

SCHOON EN VEILIG DRINKWATER

Een zaak van het waterbedrijf én u

Dankzij uw waterbedrijf kunt u altijd rekenen op een hoge kwaliteit drinkwater. Om ervoor te zorgen dat die kwaliteit ook binnen uw Vesteda-woning gewaarborgd blijft, geven we u hier een aantal tips. U leest bijvoorbeeld hoe u een legionellabesmetting helpt voorkomen.

- **Nieuwe leidingen of nieuwe kranen? Zet de kranen eerst vijf tot tien minuten open.**

Woont u in een nieuwe woning? Of zijn er onlangs nieuwe leidingen of kranen aangebracht? Zet de eerste drie maanden de kranen elke dag even open. Hoewel de waterinstallatie goed is doorgespoeld, is het raadzaam om zelf ook de waterinstallatie door te spoelen. Laat bij nieuwe leidingen het water een paar minuten stromen; bij een nieuwe kraan volstaat de hoeveelheid van een kopje.

- **Langdurig stilstaand water? Laat het water stromen zonder verneveling.**

Als water langer dan een week stilstaat, gaat de kwaliteit achteruit. Temperaturen boven de 25°C vergroten daarbij de kans op de groei van de legionellabacterie. Deze bacterie kan, mits aanwezig, bij het douchen door waterverneveling worden ingeademd. Ons advies:

- *Bent u langer dan één week niet thuis geweest, bijvoorbeeld vanwege vakantie?*
Zet alle koud- en warmwaterkranen, ook de gevelkraan, een minuut lang open. Laat het water rustig stromen en voorkom dat het vernevelt. De sproeikop van de douche kunt u het beste in een emmer water leggen en dan aanzetten. Belangrijk: kies bij mengkranen altijd voor de middelste stand, zodat zowel de koud- als warmwaterleidingen worden gespoeld. Bij thermostatische mengkranen laat u de temperatuurinstelling op 38°C staan.
- *Zijn er kranen in huis die u minder dan één keer per week gebruikt?*
Spoel deze ook regelmatig een halve minuut door – bijvoorbeeld tijdens de schoonmaak. Bij verder gelegen kranen (zoals in de schuur, garage of op zolder) is één minuut spoeltijd aan te raden. Maak ook regelmatig de perlators (uiteindes van uw kranen) schoon. U kunt ze eraf halen en met schoonmaakazijn reinigen.

WATERONTSLUITING

De waterontsluiting bij de naastgelegen planontwikkeling en aan De Cacao-fabriek-zijde wordt door de gemeente gerealiseerd. Deze zal starten aan De Cacaofabriek-zijde en wordt voltooid zodra de naastgelegen planontwikkeling is opgeleverd. Kijk voor meer informatie op www.helmond.nl

OPLEVERRAPPORT

Bij de oplevering van de woning maakt Vesteda een opleverrapport op. We sturen u het rapport, de foto's en de meterstanden per e-mail toe voor ondertekening.

STORINGEN EN REPARATIES

! Wilt u een technische storing melden of reparatieverzoek indienen?

U regelt het via uw **Mijn Vesteda**-account. Gebruik daarvoor de inloggegevens zoals u die u bij inschrijving via de website heeft aangemaakt.

Bij ernstige calamiteiten kunt u de storingsdienst bellen. Deze is 24 uur per dag, 7 dagen per week bereikbaar: **088 456 1656**

Een aantal dagen na de sleuteloverdracht ontvangt u van ons een e-mail met uw activatiecode voor het **Mijn Vesteda** huurdersportaal. Het is belangrijk dat u dit klantenportaal activeert. U kunt hier uw NAW-gegevens aanpassen, u vindt hierin uw huurovereenkomst terug, uw huurfacturen en heel belangrijk: dit is uw toegang voor het doen van storingsmeldingen van uw woning.

Mocht er een probleem zijn in de woning dat wij moeten oplossen, dan kunt u dat alleen online via het **Mijn Vesteda** huurdersportaal melden.

MEER INFORMATIE

- Heeft u nog vragen over de **voorschriften en tips** in deze brochure?
Stel uw vraag via **Mijn Vesteda**.
- Heeft u vragen over **klein en groot onderhoud**? Raadpleeg de brochure
Helder over huren op **Mijn Vesteda**.